

# ELEMENTI I KRITERIJUMI ZA KATEGORIZACIJU KUĆA I STANOVA ZA ODMOR I SOBA ZA IZNAJMLJIVANJE

- 1) Kategorije izražene zvezdicama.
- 2) Znak "x" = obavezni elementi.
- 3) Znak "-" = izborni elementi.
- 4) Sobe u seoskim domaćinstvima mogu imati zajedničko kupatilo za najviše dve sobe.

*	*	*	* <sup>1</sup>	br.
	*	*	*	bod.
		*	*	
			*	

---

## I. UREĐENJE I OPREMA

---

### 1. Pristup i ulazi

---

Pristup za pešake i vozila, osim gde vozila nemaju mogućnost pristupa	x	x	x	x <sup>2</sup>	- <sup>3</sup>	
Ulaz u kuću i stan koji koriste i vlasnici objekta. Ulaz u sobu iz hodnika ili predsoblja	x	x	x	-	-	
Zaseban ulaz za goste u kuću, stan ili sobu	-	-	-	x		2

---

### 2. Parkirališta i garaže - (ne odnosi se na zgrade do kojih nije moguć pristup vozilima)

---

Parkiralište uz kuću ili stan, ili u neposrednoj blizini, za jedno vozilo po kući, stanu ili sobi	-	-	-	x		2
Garaža na raspolaganju gostima	-	-	-	-		4

---

### 3. Grejanje - ne odnosi se na prostorije koje se koriste samo u letnjoj sezoni

---

Obezbeđeno grejanje prostorija za boravak (spavaće sobe, dnevni boravak) do temperature vazduha od najmanje 18,5 °C	x	x	-	-	-	
Obezbeđeno grejanje prostorija za boravak i sanitarnih prostorija do temperature vazduha od najmanje 18,5 °C	-	-	x	-	-	
Obezbeđeno grejanje svih prostorija do temperature vazduha od najmanje 20 °C	-	-	-	x		1

---

### 4. Električno osvetljenje

---

Minimalni intenzitet osvetljenja:						
- stepeništa i hodnici najmanje 5 W/m <sup>2</sup>	x	x	x	x	-	
- prostorije za boravak, kuhinje i sanitarne prostorije najmanje 10 W/m <sup>2</sup>	x	x	x	x	-	

---

### 5. Telefonski standard

---

Telefon u kući, odnosno stanu na raspolaganju gostima	-	-	-	x	2
Mogućnost korišćenja telefona u kući ili stanu gde se nalazi soba koja se iznajmljuje	-	-	-	x	-

---

### 6. Radio i TV prijemnici

---

Radio prijemnik u kući i stanu na raspolaganju gostima	-	-	x	x	1
TV prijemnik u kući i stanu na raspolaganju gostima	-	-	-	x	2
Mogućnost korišćenja radio i TV prijemnika u kući ili stanu gde se nalazi soba koja se iznajmljuje	-	-	x	x	-

---

### 7. Prostorije

---

#### a) Sobe za iznajmljivanje

Broj kreveta u sobi:

- najviše 2 kreveta	-	-	-	x	-
- najviše 3 kreveta	-	x	x	-	-
- najviše 4 kreveta	x	-	-	-	-

Kupatilo u sastavu sobe

- - - x<sup>4</sup> -

Zajedničko kupatilo

- na svakih 16 kreveta za goste	x	-	-	-	-
- na svakih 10 kreveta za goste	-	x	-	-	-
- na svakih 6 kreveta za goste	-	-	x	-	-

Čajna kuhinja na svakih pet soba sa sudoperom, grejnim telom i frižiderom (ne odnosi se na sobe u seoskim domaćinstvima)

- - - x -

#### b) Kuće i stanovi za odmor

Ulazni hol

x x x x -

Prostor za boravak, trpezarija, kuhinjski prostor i spavaći deo (za jednu ili dve osobe), odvojeno kupatilo

x - - - -

Prostor za boravak, trpezarija i kuhinjski deo, odvojen spavaći deo (jedna ili više prostorija), kupatilo

- x x - 1

Prostor za boravak s trpezarijom, odvoje kuhinjski deo, odvojene spavaće sobe, kupatilo. U kućama i stanovima s više od četiri kreveta za goste, dodatni toalet s kupatilom

- - - x 2

Poseban toalet s umivaonikom

- - - - 2

---

### 8. Minimalne površine prostorija (u m<sup>2</sup>)

---

Spavaće sobe:

- jednokrevetna soba <sup>1)</sup>	7 <sup>2)</sup>	7 <sup>2)</sup>	8 <sup>2)</sup>	9 <sup>2)</sup>	-
- dvokrevetna soba <sup>1)</sup>	9	9	10	11	-
- za svaki dodatni krevet površina za jednokrevetnu sobu uvećava se za <sup>3)</sup>	2,5	2,5	3,0	3,0	

Kupatilo

2,5 2,5 3,0 3,5

Ulazni hol

1,2 1,2 1,5 1,5

Boravak s trpezarijom i kuhinjskim prostorom

9 11 12 15 -

---

## 9. Oprema prostorija

---

### a) Spavaće sobe

Krevet ležajne površine 190 !!! 90 cm za jednu osobu, odnosno 190 !!! 140 cm za dupli (francuski) krevet, pristup duplom krevetu s obe strane	x	x	x	x	-
Madrac odgovarajuće ležajne površine za svaki krevet	x	x	x	x	-
Najmanje dva čaršava po krevetu koji ne smeju da sadrže sintetiku	x	x	x	x	-
Najmanje jedno ćebe po krevetu, a dodatno ćebe na zahtev gosta	x	x	x	x	-
Jedan jastuk za svakog gosta, jastučnice ne smeju da sadrže sintetiku	x	x	x	x	-
Dodatni jastuk na zahtev gosta	-	-	x	x	1
Prekrivač za krevet <sup>4)</sup>	-	-	-	x	1
Orman ili plakar s policama ili fiokama i odeljkom za vešanje odeće, s najmanje četiri vešalice po krevetu <sup>4)</sup>	x	x	x	x	-
Stalak za kofere, osim ako se koferi mogu držati u ormanu	-	-	-	x	1
Sto i po jedna stolica ili fotelja za sedenje po krevetu <sup>5)</sup>	x	x	x	x	-
Polica ili noćni ormarić uz svaki krevet	x	x	x	x	-
Stona ili zidna lampa uz svaki krevet	-	x	x	x	1
Toaletni sto s osvetljenjem pogodnim za šminkanje i kozmetiku	-	-	-	-	2
Prostirka pored svakog kreveta, ukoliko pod nije prekriven tapisonom ili tepihom	x	x	-	-	-
Pod prekriven tapisonom ili tepihom, odnosno odgovarajućom kvalitetnom prostirkom za pod <sup>5)</sup>	-	-	x	x	1
Korpa za otpatke <sup>5)</sup>	x	x	x	x	-
Pepeljara	x	x	x	x	-
Pribor za šivenje	-	-	-	-	1
Inventarska lista, cenovnik i kućni red <sup>4)</sup>	x	x	x	x	-
Oprema sobe za iznajmljivanje bez kupatila:					
- utičnica za električne aparate	x	x	x	-	-
- jedna čaša za vodu po krevetu	x	x	x	-	-
- jedan peškirić po krevetu	x	x	-	-	-
- jedan veći i jedan manji peškirić po krevetu	-	-	x	-	-
b) Kuhinja, trpezarija, boravak <sup>6)</sup>					
Sudopera s hladnom i toplom vodom i odvodom	x	x	x	x	-
Termički uređaj s najmanje dve grejne ploče i osiguranom energijom	x	x	x	x	-
Frižider dovoljnog kapaciteta prema broju kreveta	x	x	x	x	-
Ostava ili kuhinjski ormarić za čuvanje namirnica				x	x
Ormarić za posuđe i pribor za jelo	x	x	x	x	-
Posuđe i pribor za pripremanje i serviranje hrane				x	x
Posuđe za konzumiranje hrane i pića dovoljno prema broju kreveta za goste, a najmanje po svakom krevetu:					
- tri tanjira (plitki, duboki i mali)	x	x	x	x	-
- jedna šolja s tanjirom za napitak (bela kafa, čaj i dr.)	x	x	x	x	-
- jedna šolja s tanjirom za crnu kafu	x	x	x	x	-
- dve čaše	x	x	x	x	-
- jedna garnitura pribora za jelo (kašika, viljuška, nož,					

mala kašika)	x	x	x	x	-
Krpe za pranje i brisanje posuđa	x	x	x	x	-
Posude za otpatke dovoljne veličine za jednodnevne potrebe	x	x	x	x	-
Trpezarijski sto i stolice	x	x	x	x	-
Garnitura za sedenje u prostoru za boravak	x	x	x	x	-
v) Kupatila					
Tuš ili ležeća kada s tušem, toplom i hladnom vodom i odvodom	x	x	x	x	-
WC s daskom za sedenje <sup>7)</sup>	x	x	x	x	-
Četka za čišćenje WC-a	x	x	x	x	-
Zavesa uz kadu	-	-	x	x	1
Umivaonik s tekućom hladnom i toplom vodom	x	x	x	x	-
Ogledalo s policom za toaletni pribor	x	x	x	-	-
Toaletni ormarić	-	-	-	x	1
Utičnica za električne aparate s naznakom napona struje	x	x	x	x	-

1) Površina sobe za iznajmljivanje koja ima sopstveno kupatilo može biti manja do 1 m<sup>2</sup>.

2) Sobe koje su registrovane za iznajmljivanje do stupanja Pravilnika na snagu, a koje nemaju sopstveno kupatilo, u naznačenim kategorijama mogu imati do 1 m<sup>2</sup> manju površinu od propisane.

3) U objektima izgrađenim do stupanja Pravilnika na snagu površina kupatila može biti manja do 0,50 m<sup>2</sup>.

4) U kućama i stanovima za odmor mogu biti smešteni u nekoj drugoj prostoriji.

5) Obaveze za sobe za iznajmljivanje.

6) Obaveza za kuće i stanove za odbor, a za sobe za iznajmljivanje samo u slučaju kada se gostima nudi mogućnost samostalne pripreme hrane.

7) Ukoliko se WC nalazi izvan zajedničkog kupatila mora da ima pretprostor s umivaonikom koji ima toplu i hladu vodu, sapunom, papirnim peškirom ili uređajem za sušenje ruku.

Vešalica za odlaganje odeće	x	x	x	x	-
Jedan veći peškir za kupanje i jedan manji po krevetu <sup>1)</sup>	x	x	x	-	-
Jedan veći peškir za kupanje i dva manja po krevetu	-	-	-	x	1
Držači peškira i sapuna	x	x	x	x	-
Sapun	x	x	x	x	-
Toalet papir	x	x	x	x	-
Pena za kupanje	-	-	-	-	1
Šampon za kosu	-	-	-	-	1
Zaštitni podnožak na podu ispred kade <sup>1)</sup>	x	x	x	x	-
Čaša za vodu - jedna po krevetu	x	x	x	x	-
Posuda za otpatke	x	x	x	x	-

## II. USLUGE

-----					
1. Prihvat i ispraćaj gostiju					
Tokom 12 sati u 24 sata	x	x	-	-	-
Tokom 16 sati u 24 sata	-	-	x	x	1
Tokom više od 16 sati u 24 sata	-	-	-	-	2
-----					
2. Čišćenje i pospremanje prostorija					
-----					
Jedanput nedeljno, pribor za čišćenje na raspolaganju gostima	x	x	-	-	-
Svaka tri dana, pribor za čišćenje na raspolaganju gostima	-	-	x	-	1
Jedanput dnevno	-	-	-	x	2
-----					
3. Promena posteljine i peškira					
-----					
Posteljina (čaršavi i jastučnice):					
- svakih sedam dana	x	x	x	-	-
- svaki treći dan	-	-	-	x	1
- svaki drugi dan	-	-	-	-	2
Peškiri:					
- svaki treći dan	x	x	-	-	-
- svaki drugi dan	-	-	x	-	1
- svaki dan	-	-	-	x	2
-----					
4. Usluge doručka - samo u slučaju kada se ova usluga nudi <sup>2)</sup>					
-----					
Kontinentalni doručak (hleb, pecivo, maslac, xem ili med, napitak - čaj, kafa ili mleko). Vreme usluživanja 2 sata	x	x	-	-	-
Kontinentalni doručak, tost, pecivo, mogućnost izbora toplih i hladnih jela od suhomesnatih proizvoda, jaja i mlečnih proizvoda. Vreme usluživanja 2 sata i 30 minuta	-	-	x	-	2
Prošireni asortiman (voćni sok, mlečni proizvodi, izbor toplih i hladnih jela od mesa, jaja, sveže voće, žitarice, mogućnost dijetalnog doručka. Vreme usluživanja 3 sata	-	-	-	x	3
-----					
5. Usluživanje glavnih obroka (ruča, večera) samo u slučaju kada se te usluge nude <sup>3)</sup>					
-----					
Najmanje 1 meni, vreme usluživanja najmanje 1 sat i 30 minuta za svaki obrok	x	x	-	-	-
Najmanje 2 meni-a, vreme usluživanja, najmanje 2 sata za svaki obrok	-	-	x	-	2
Najmanje 3 meni-a, vreme usluživanja, najmanje 2 sata i 30 minuta za svaki obrok	-	-	-	x	3
Svaki meni sadrži najmanje 3 sleda jela	x	x	x	x	-
Vidno istaknuto obaveštenje o vremenu usluživanja glavnih obroka	x	x	x	x	-
-----					

1) Odnosi se na kuće i stanove za odmor i sobe za iznajmljivanje koje imaju sopstveno kupatilo.

2) Propisani sadržaj doručka ne odnosi se na usluge u seoskim domaćinstvima.

3) Ne odnosi se na usluge u seoskim domaćinstvima.

### III. POLOŽAJ I IZGLED OBJEKTA

---

#### 1. Položaj na lokaciji (pogled, u centru, park i dr.)

---

Dobar	-	-	-	-	1
Odličan	-	-	-	-	2
Ekskluzivan	-	-	-	-	3

---

#### 2. Pristup i saobraćajna povezanost

---

Javnim prevoznim sredstvima i putničkim vozilima

Dobar	-	-	-	-	1
Odličan	-	-	-	-	2

---

#### 3. Spoljni izgled zgrade održavanje fasade, balkoni i terase ukrašene cvećem, bašte itd.)

---

Dobar	-	-	-	-	1
Odličan	-	-	-	-	2
Besprekoran	-	-	-	-	3

---

#### 4. Spoljne površine na raspolaganju gostima (livade, parkovi, bašte i drugo)

---

Od 5 do 25 m <sup>2</sup> po spavaćoj sobi	-	-	-	-	1
Od 26 do 50 m <sup>2</sup> po spavaćoj sobi	-	-	-	-	2
Od 51 do 75 m <sup>2</sup> po spavaćoj sobi	-	-	-	-	3
Više od 75 m <sup>2</sup> po spavaćoj sobi	-	-	-	-	4

---

### IV. OBAVEZE PO OSNOVU IZBORNIH ELEMENATA

---

Minimalni broj bodova:

Kuće i stanovi za odmor	10	10	10	10	-
Sobe za iznajmljivanje	-	-	-	-	-

---