

URBANPRO D.O.O.

Broj **20/25**

20.02.2025. god.

KRUŠEVAC

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/
НА КАТ. ПАР. БР. 3939 КО КОПАОНИК, РАШКА



УРБАНПРО ДОО ул. Мајке Југовића бр. 22 лок.3 КРУШЕВАЦ тел. 037-419595 ; моб.тел. 063-608358

Г Р А Д К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/
НА КАТ. ПАР. БР. 3939 КО КОПАОНИК, РАШКА**

ОБЕРАВА:

Општинска управа Општине Рашка

Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне

послове и заштиту животне средине

број _____



**ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/
НА КАТ. ПАР. БР. 3939 КО КОПАОНИК, РАШКА**

ИНВЕСТИТОР: Миливојевић Владан, Лепосавић

ОБРАЂИВАЧ: УРБАНПРО ДОО
ул. Мајке Југовића бр. 22 лок.3, Крушевац

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Владица Аранђеловић дипл. дипл. арх.

**ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКАНТ:** Владица Аранђеловић дипл. дипл. арх.

РАДНИ ТИМ: Мила Манојловић дипл.инж.арх
Зорана Алексић дипл. инж. арх.
Милица Миловановић инж. грађ.

Директор

Владица Аранђеловић

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар
- I.2. Решење о одређивању одговорног пројектаната
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта.....1
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта2
- II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта.....2
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта.....2

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....2

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....2

II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА3

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....10

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле.....10
- II.5.2. Намена површина10
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације.....10
- II.5.3.1. Регулациона линија10
- II.5.3.2. Грађевинска линија10
- II.5.4. Типологија објекта10
- II.5.5. Урбанистички параметри10
- II.5.5.1. Индекс заузетости и коефицијент изграђености10
- II.5.6. Спратност објекта10
- II.5.7. Висина објекта10
- II.5.8. Фазност изградње10
- II.5.9. Планирани и остварени урбанистичких параметара11

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....12

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина.....12
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре.....13
- II.6.2.1. Водоводна мрежа13
- II.6.2.2. Канализациона мрежа13
- II.6.2.3. Електро мрежа13
- II.6.2.4. Телекомуникационе инсталације13
- II.6.2.4. Саобраћајно – технички услови.....13
- II.6.2.6. Услови са аспекта одржавања градске чистоће.....14
- II.6.2.7. Услови за уређење слободних површина.....14

II.7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	14
II.7.1.	Мере заштита културних добара и природних добара	14
II.7.2.	Мере заштите од елементарних непогода	14
II.7.3.	Мере заштите од пожара	15
II.7.4.	Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама	16
II.7.5.	Енергетска ефикасност	16
II.7.6.	Заштита и унапређење животне средине	16
II.7.7.	Инжењерско-геолошки услови	17

III.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	18
------	-----------------------------	----

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Графички прилози рађени су размери 1:250 ради боље видљивости

Катастарско топографски план.....	1:250
Лист 0 – Извод из ПП-а	1:2000
Лист 1 – Приказ ширег окружења локације.....	1:-
Лист 2 – Постојеће стање	1:250
Лист 2а – Предлог препарцелације.....	1: 250
Лист 3 – План регулације и нивелације	1: 250
Лист 4 – Инфраструктура	1: 250
Лист 5 – Саобраћај и партерно уређење	1: 250
Лист 6 – Синхрон план	1: 250

Идејно архитектонско решење

V. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Власничка документација



- Информација о локацији Општинске управе Општине Рашка, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине бр. 353-2068/2024 од 04.10.2024. године.
- копија плана
- препис листа непокретности предметних парцела

VI. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Услови имаоца јавних овлашћења

- Услови ЈКП "Рашка" Рашка, број 4919 од 24.10.2024. године
- Услови „Електродистрибуције Србије“-број 2541200A0909-529360/1 од 22.11.2024. године.
- Услови ЈКП "Путеви Рашка" Рашка број 1681 од 16.10.2024. године.
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07.16.1 број 217-903/25 од 10.02.2025. године
- Услови „Телеком Србија“ , број 227187/3-2022 од 17.06.2022. године

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

 8000070893580	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20130229
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE URBANPRO DOO, KRUŠEVAC
Скраћено пословно име	URBANPRO DOO KRUŠEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	КРУШЕВАЦ
Место	КРУШЕВАЦ
Улица	МАЈКЕ ЈУГОВИЋА
Број и слово	22
Спрат, број стана и слово	/ /
Додатни опис:	локал бр.3
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	urbanproks@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	14. фебруар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104267913
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	310-0000000171269-21 160-0000000546170-90 310-0000000100106-13
Контакт подаци	
Телефон 1	063/608358
Интернет адреса	urbanproks.com
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/> Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Владица
Презиме	Аранђеловић
ЈМБГ	2308966781019
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Владица Аранђеловић
ЈМБГ	2308966781019
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	16. фебруар 2006

износ(%)	
100,000000000000	
снoвни капитал друштва	
Новчани износ Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	датум
износ Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 43.585,85 RSD	датум 16. фебруар 2006

Регистратор, Миладин Маглов



УРБАНПРО ДОО

КРУШЕВАЦ

Мајке Југовића бр. 22 лок.3

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени лист РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19)

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду Урбанистичког пројекта:
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/
НА КАТ. ПАР. БР. 3939 КО КОПАОНИК, РАШКА**

Чији је инвеститор:

- Миливојевић Владан, Лепосавић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ВЛАДИЦА АРАНЂЕЛОВИЋ диа
Бр. лиценце 200 1509 15

Директор

Владица Аранђеловић

УРБАНПРО ДОО

КРУШЕВАЦ

Мајке Југовића бр. 22 лок.3

На основу члана 77. став 5. правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19)

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу пансионског објекта, спратности /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/ на кат. пар. бр. 3939 КО Копаоник, Рашка

Урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу овог Закона , као и у складу са важећим планским документима

1. Урбанистички пројекат

Одговорни урбаниста:

ВЛАДИЦА АРАНЂЕЛОВИЋ диа

Бр. лиценце 200 1509 15

Владица Аранђеловић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владица М. Аранђеловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08066044233

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1509 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
25. јуна 2015. године

Број: 02-12/2024-29500
Београд, 20.11.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Владица М. Аранђеловић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1509 15

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ▪ Број захтева: | 353-2067/2024 |
| ▪ Датум подношења: | 04.10.2024. године |
| ▪ Инвеститор: | МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН |
| ▪ Место | Рашка |
| ▪ Катастарска општина | КО Копаоник |
| ▪ Бројеви катастарских парцела | 3939 |

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора Миливојевић Владана из Лепосавића и на основу информације о локацији Општинске управе Општине Рашка, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине бр. 353-2068/2024 од 04.10.2024. године.

Циљ израде урбанистичког пројекта за изградњу пансионског објекта, спратности /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/ на кат. пар. бр. 3939 КО Копаоник, Рашка, привођење простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Изменом и допуном ПГР-а за туристичку зону Копаоник – Туристичко насеље Лисина – Чајетина – Треска у општини Рашка – Блок 4 Копаоник, као и обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Простор који је предмет урбанистичког пројекта обухваћен је Изменом и допуном ПГР-а за туристичку зону Копаоник – Туристичко насеље Лисина – Чајетина – Треска у општини Рашка – Блок 4 Копаоник и планом намене површина налази се у урбанистичкој подцелини ЦЗ – обухват простора пансиона.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења и то:

- За изградњу свих објеката преко 1000 m² БРГП;
- За изградњу објеката или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;
- За нове зоне центра и линијских центара ради се урбанистички пројекат и примењују се параметри за зону у којој се граде, осим за зону хотела где се примењују параметри зоне апартмана.

Идејно решење израдио је биро “АНЂЕЛИЋ-ПРОЈЕКАТ-ИНЖЕЊЕРИНГ” доо, Крушевац чији је одговорни пројектант Иван Анђелић д-р.

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња пансионског објекта, спратности /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/ на кат. пар. бр. 3939 КО Копаоник, Рашка укупне површине грађевинске парцеле 806м².

Пројектовани објекат је слободностојећи, правоугаоног облика, а по намени пансион за смештај пратности /По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2/ на кат. пар. бр. 3939 КО Копаоник, Рашка, са функционалном организацијом простора као јединствену целину у функцији основне намене објекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи – „Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23, чланови 60-64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19),

II.1.2.2. Плански основ:

- Измена и допуна ПГР-а за туристичку зону Копаоник – Туристичко насеље Лисина – Чајетина – Треска у општини Рашка – Блок 4 Копаоник

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 3939 КО Копаоник.

Граница УП-а се поклапа са границама катастарске парцеле 3939 КО Копаоник и суседних катастарских парцела. Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима. Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 806м².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази на територији катастарске општине Копаоник.

Локација је у фази изградње.

Сателитски снимак локације – Извор ГеоСрбија



Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписаних у листу непокретности број 1255.

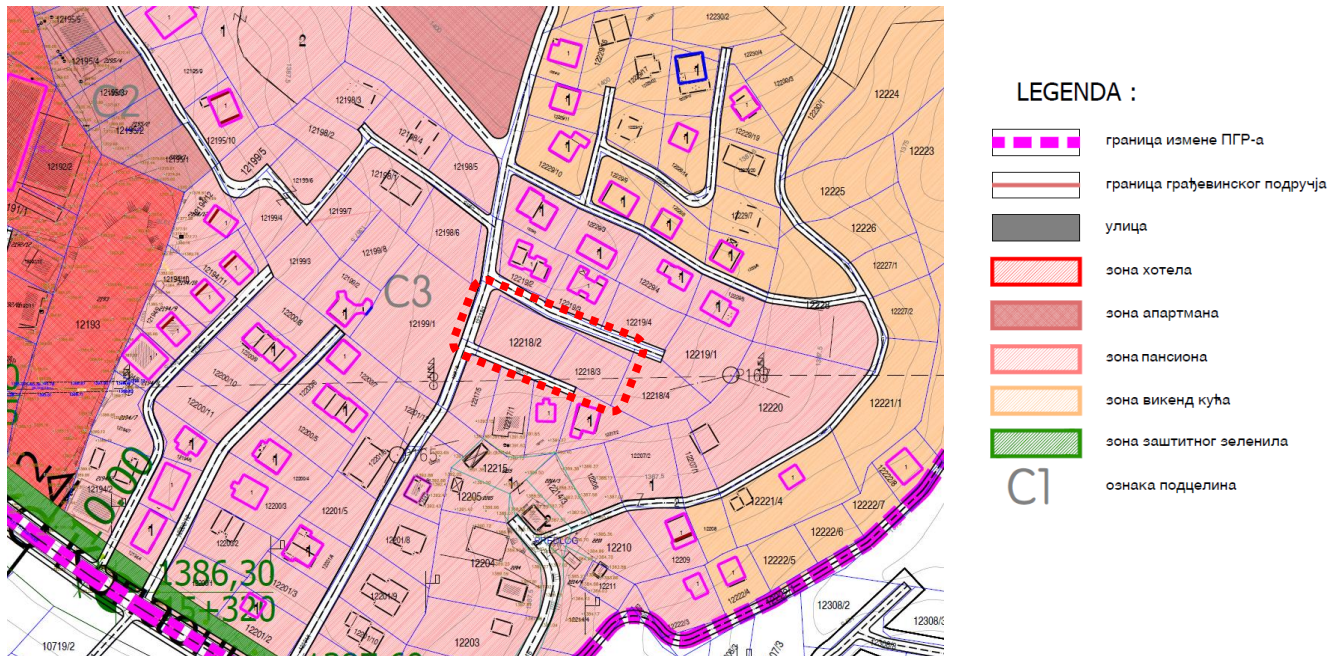
катастарска парцела	број листа непокретности	под објектом (m2)	слободне површине(m2)	укупно (m2)
3939	1255	0	8 06	8 06
Укупна површина ГП1				8 06

Окружење локације је неизграђено или је у фази изградње по ПГР-у.

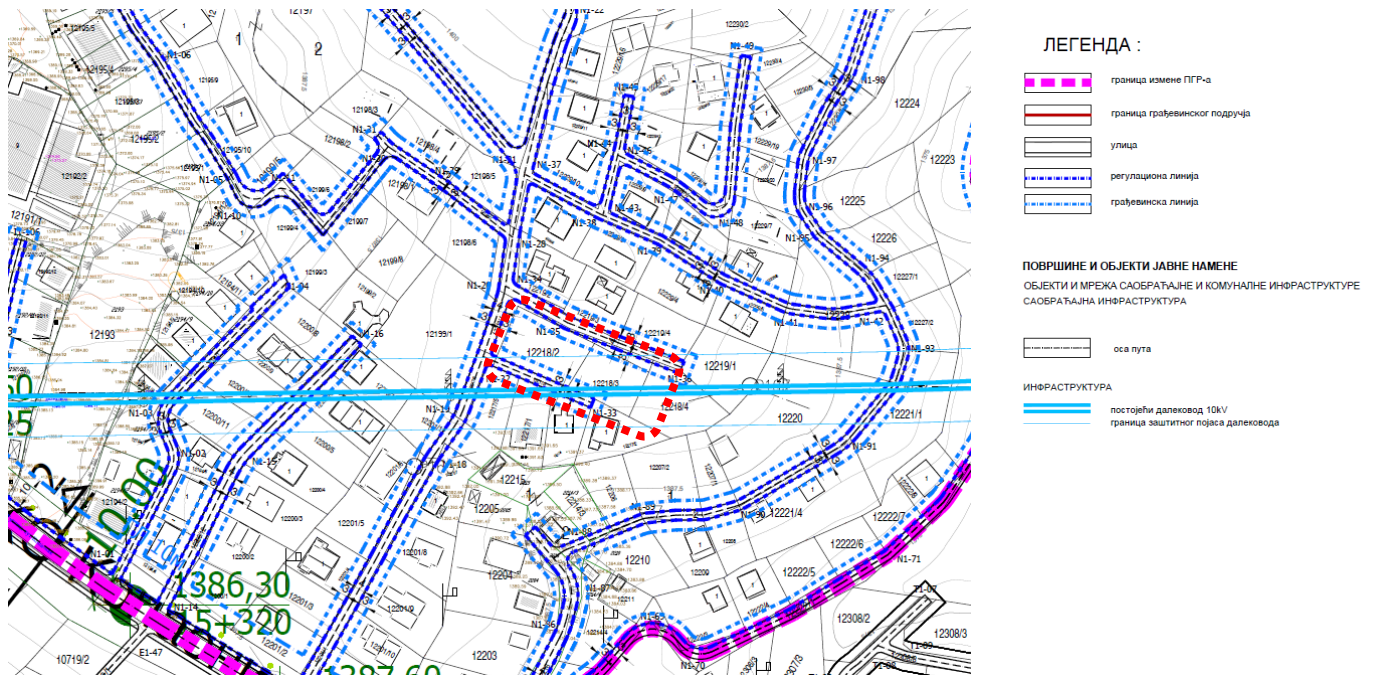
II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Извод из Измене и допуне ПГР-а за туристичку зону Копаоник – Туристичко насеље Лисина – Чајетина – Треска у општини Рашка – Блок 4 Копаоник и планом намене површина налази се у урбанистичкој подцелини Ц3 – обухват простора пансиона.

Графички прилог ПГР - Планирана намена површина



Графички прилог ПГР - Регулационо-нивелациони план



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Претежна намена

Грађење објекта остале намене и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана;

Могућа намена објекта (начин коришћења објекта) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима уређења и правилима грађења;

Могуће је формирање зона центара и осталих намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

Уколико у планираној намени дефинисаној планом грађевинске парцеле не испуњавају минималну прописану површину парцеле за планирану намену, примењују се правила грађења намене дефинисане у плану за које та парцела испуњава прописану минималну површину.

Компатибилна намена

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у табели Претежне и компатибилне намене;

Врста и намена објекта који се могу градити на површинама осталих намена дефинисане су наменом приказаном на графичком прилогу, а могуће пратеће намене дефинисаће се посебним Правилима грађења. Пратећа делатност може да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

Однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50; Могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објекта који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену;

Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Типологија објекта

Могуће је грађење објекта према Типологији објекта која је дефинисана за сваку намену посебно, положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Услови за формирање грађевинске парцеле

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;

Свака грађевинска парцела која настаје поступком парцелације или препарцелације мора имати минималну површину парцеле за зону и врсту објекта која се на њој гради;

Минимална грађевинска парцела кућа за одмор-викенд куће је 3.0 ара, пансиона 4.4 ари, апартмана 6.0 ари, а за хотеле је 15 ари, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже. Мања од 2,5 ара, може бити парцела за објекте инфраструктуре

Изузетно могуће је формирање парцела израдом пројекта парцелације површине мање од минимално прописане за зону и врсту објекта само у случајевима решавања имовинско правних односа власника двојних објекта и сувласника предметне парцеле према затеченом стању на терену, уз обавезан приступ парцели;

Грађевинска парцела мора имати непосредан, или посредан приступ јавној саобраћајној површини. Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 8 m. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта. Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана, правилима струке и важећим техничким прописима.

Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену, или затеченој парцелацији. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

Минимална ширина парцеле приступног пута је 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Изузетно ширина парцеле приступног пута може бити ужа од 3,5 m уколико се ради о постојећем фактичком и катастарском стању; Формирање парцела приступних путева и јавних саобраћајница могу се радити на основу планова детаљне регулације односно на основу урбанистичких пројекта у зависности од обухвата и својинских односа у складу са Законом;

Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију минимум 6,0m уколико има паркирања и 3m ако нема паркирања, у свему према графичком прилогу регулација;
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

Графички прилог План регулације и грађевинских линија;

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објекта. Терасе угоститељско-услугних објекта могу прећи грађевинску линију до регулационе линије. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објекта;

Дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих зграда, а према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објекта. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена. Подземне етаже могу имати површину до 50% површине парцеле за парцеле површине до 3 ар, односно 80% за парцеле површине веће од 3 ар.

Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркере, терасе...)

према суседним парцелама, примењују се према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу или према посебним правилима грађења за сваку зону.

Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа приземља и спратова укључујући и поткровље коју је могуће остварити уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.

Максимална дозвољена спратност објекта дефинисана је за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења;

Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 m;

Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а испод пода спрата или крова;

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 60% бруто површине приземне односно последње етаже.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике; Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи, осим за објекте хотела;

Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља;

Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који је могуће користити као користан простор; Таван је део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи - нема намену, осим за помоћне просторије (вешерај и сл);

Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;

Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова према јавној површини саобраћајници;

Могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3,0 m);

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Могуће је грађење објекта до максималног индекса заузетости грађевинске парцеле;

У обрачун индекса улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Други објекти на грађ. Парцели

Могућност изградње више објекта на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

Кота пода приземља објекта

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;

Зелене површине у оквиру парцеле

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Интервенције у природном терену

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек)

Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање осим када се изузетно уводи јавна компатибилна намена која због специфичне намене захтева ограђивање- вртић и сл. могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној оградe не могу отворати ван регулационе линије;

Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;

Приликом ограђивања, врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије;

Паркирање

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- викенд куће-стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- **угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета;**
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 12 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²;
- складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²;
- верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²;

За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.

Изузетно прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

- Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- Мере заштита природних добара;
- Мере заштите непокретних културних добара;
- Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
- Мере енергетске ефикасности;
- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног планинског архитектонског стила; Материјал: дрво, камен, бела фасадна платна. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3,0 m;

Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити:

- грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно до 0,6 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;

Кровне равни и венац крова

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Минимални нагиб кровних равни је 30°

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

Урбанистичко спровођење

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката преко 1000 m² БРГП;

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене; За нове зоне центра и линијских центара ради се урбанистички пројекат и примењују се параметри за зону у којој се граде, осим за зону хотела где се примењују параметри зоне апартмана.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

УРБАНИСТИЧКА ПОДЦЕЛИНА ЦЗ – ЗОНА ПАНСИОНИ

Претежна намена

Зона пансиона обухвата просторе који се користе за туризам и становање.

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:

- објекти са максимално три стана;
- објекти са више од три стана;

Компатибилна намена

Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене:

- викенд куће;
- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (апарт хотел, туристичко насеље, ресторан и сл.);
- објекти трговине;
- објекти пословања;
- спортских игралишта и дворана;

Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом мањим од 1,6m Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели (осим објеката у низу) је 5,0 m;

Уколико један од објеката, на наспрамним странама има отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 4,0m..

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 3,5m.

Типологија објеката

Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је:

- за слободностојећи објекат 400m²;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 300m²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат 8,0 m;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12m;

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле

Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле је 2.5m;

Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта: П+1+2Пк;

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости за изградњу објеката је 40%

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 50% површине парцеле;

Зеленило

Мин 30% површине грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;

Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према правилима у поглављу спровођење плана

Ограђивање

Није могуће ограђивање комплекса.

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Предметна катастарска парцела број 3939 КО Копаноник је као таква дефинисана у катастру непокретности и испуњавају услове грађевинске парцеле. Укупна површина предметне парцеле је 806м².

II.5.2. Намена површина

Изменом и допуном ПГР-а за туристичку зону Копаноник – Туристичко насеље Лисина – Чајетина – Треска у општини Рашка – Блок 4 Копаноник и планом намене површина налази се у урбанистичкој подцелини ЦЗ – обухват простора пансиона.

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија са северне и западне стране дефинисана је на међној линији предметне катастарске парцеле бр. 3939 КО Копаноник и к.п. бр.2218/5 КО Копаноник тј. постојећег пута, са јужне стране регулациона линија дефинисана је међном линијом предметне катастарске парцеле бр. 3939 КО Копаноник и к.п. бр.2217/3 КО Копаноник тј. постојећег пута.

II.5.3.2. Грађевинска линија

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање бочних и задње границе парцеле.

Грађевинска линија објекта је на минималној удаљености од приближно 3,00м од регулационе линије тј. постојеће улице, а све у складу са ПГР-ом.

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Минимална потребна површина грађевинске парцеле је 400м²

Површина грађевинске парцеле је 806м² (8а 06м²).

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели за слободностојеће објекте је „Из“=40%, Остварена површина хоризонталне пројекције свих објекта је 320,00м²=**39,70%**

II.5.6. Спратност објекта

Остварена спратност објекта је По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2

II.5.7. Висина објекта

Висина објекта дефинише се према коти приступног пута.

Висина приземља у односу на коту приступног пута је +0,95м

Остварена висина коте слемена у односу на коту приступног пута је +14,11м

II.5.8. Фазност градње

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна изградња.

II.5.8. Планирани и остварени урбанистички параметри

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Минимална површина грађевинске парцеле 400м ²	806м ²
МИНИМАЛНИ ФРОНТ ПАРЦЕЛЕ ПРЕМА САОБРАЋАЈНИЦИ	8,00 m	минимална ширина ~18,32м ка постојећој улици
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ	3,00m	~3,06м
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	2,50м	~8,04м
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	40%	објекат у изградњи - 200,00м ² планирани објекат - 120,00м ² УКУПНО 320,00м² 39,70%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин 30%	329,40м ² – 40,87%
СЛОБОДНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	156,60м ² – 19,43%
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	П+1+2ПК	По+Су+П+1+2Пк
КОТА ПРИЗЕМЉА	/	+0,95м од коте терена
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	објекат у изградњи – 946,88м ² планирани објекат – 458,05м ² УКУПНО – 1404,93м²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	360,00м ²
БРГП УКУПНО	/	1015.73м²
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	1 ПМ за сваких 4 кревета	за објекат у изградњи потребно 12ПМ за планирани објекат потребно 6ПМ Укупно потребно 18ПМ Остварено 15ГМ и 3ПМ Укупно остварено 18ПМ

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

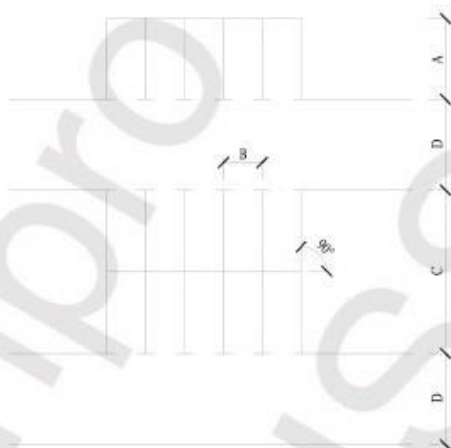
- Колски прилаз унутрашњости локације за паркирање возила корисника простора обезбеђен је прилазом са јавне саобраћајне површине.
- Све колске прилазе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Сва паркинг места су према важећим стандардима за управно паркирање, простор за паркирање ходом уназад пројектовати са мин ширином 5,00м – остварено 5,54м
- Остварени број паркинг места 15ГМ у подземној гаражи и 3ПМ на партеру, димензија мин.2,5х5,0м

Табела 3 – Мере места за управно паркирање

Тип возила	А	В	С	Мере у метрима
				Д
Путнички аутомобили	5,0	2,5	10,0	7,4*
				5,0**
Аутобуси	15,2	3,5	30,4	18,0*
Мотоцикли	2,0	1,0	—	—

* Паркирање ходом унапред.

** Паркирање ходом уназад.



Слика 3 – Шематски приказ места за управно паркирање



Слика 4 – Шематски приказ наткриљења при управном паркирању путничког аутомобила

I.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији не постоје технички услови за прикључење предвиђеног објекта на водоводну мрежу тј. не постоји изграђена градска водоводна мрежа до предметне катастарске парцеле бр. 3939 КО Копаоник. Сходно томе прикључење планираног објекта планирати у складу са важећим ПГР-ом.

Након изградње недостајуће водоводне линије предвиђа се прикључење на градску водоводну мрежу ТПЕ материјала Ø110мм. На предметној локацији предвиђа се хидрантска мрежа за потребе предметног објекта. Спољна хидрантска мрежа предвиђена је са постављењем спољним хидрантима на минималном растојању од објекта од 5,00м.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу од ЈКП “Рашка” Рашка, број 4919 од 24.10.2024. године

II.6.2.2. Канализациона мрежа

На предметној локацији не постоје технички услови за прикључење предвиђеног објекта на канализациону мрежу тј. не постоји изграђена градска канализациона мрежа до предметне катастарске парцеле бр. 3939 КО Копаоник. Сходно томе прикључење планираног објекта планирати у складу са важећим ПГР-ом.

Након изградње недостајуће канализационе линије предвиђа се прикључење на градску канализациону мрежу Ø100мм.

Атмосферске воде одводе се гравитационим путем преко поплочаних површина и риголама ка зеленим површинама.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу од ЈКП “Рашка” Рашка, број 4919 од 24.10.2024. године

II.6.2.3. Електро мрежа

Претходним условима Електродистрибуције Србије, предвиђа се прикључење подземним РРОО-А 4х150mm² кабловским водом на постојећу ТС 10/0,4кV “Чајетинска Чесма 10” од КПК на предметном објекту.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Електродистрибуције Србије број 2541200А0909-529360/1 од 22.11.2024. године.

II.6.2.4. Телекомуникационе инсталације

Предвиђа се прикључење предметног објекта на телекомуникациону мрежу. У непосредној близини предметне локације „Телеком Србија“ има изведене подземне ТК инсталације.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови „Телеком Србија“, број 227187/3-2022 од 17.06.2022. године.

II.6.2.5. Саобраћајно – технички услови

Саобраћајни прикључак за предметну кат. парцелу бр. 3939 КО Копаоник планирати са јужне стране преко кат. парцеле бр. 2217/3 КО Копаоник - постојећи пут, као и са северне и западне стране преко кат. парцеле бр. 2218/5 КО Копаоник - постојећи пут.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови ЈКП “Путеви Рашка” Рашка број 1681 од 16.10.2024. године.

II.6.2.6. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из предвиђеног објекта, потребно је поставити 2 контејнер на 500м² корисне површине објекта. Предвиђено је два контејнер који задовољавају потребе целокупног објекта.

Контејнер је предвиђен на слободној површини.

II.6.2.7. Услови за уређење слободних површина

- Укупан остварени проценат зелених и слободних је **60,30%**
 - Зелене површине 329,40м² – **40,87%**
 - Саобраћајне и манипулативне површине 156,60м² – **19,43%**

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштите културних добара и природних добара

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен (Закон о културном наслеђу "Сл. Гласник" бр. 129/21 – 120 и Закон о културним добрима "Сл. Гласник" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон)

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава. Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018);
- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 измена и 93/2012);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 96/2021)

Заштита од земљотреса

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК скале.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Предметни објекти не спадају у категорију објеката повећаног ризика од пожара.

Пословни објекат – управна зграда са складиштем пољопривредних производа, пољопривредних силоса и колске ваге, па се у складу са њиховом наменом примењују правила заштите од пожара.

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони);

- У самом објекту се мора предвидети противпожарна хидрантска мрежа са комплетном опремом, која се пројектује према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 3/18);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88, 54/88, 28/95);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 74/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и подова ("Сл. лист СРЈ", број 41/93);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС" бр. 5 9/16, 36/17 и 6/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр. 73/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Сл. лист СФРЈ", број 24/90)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", број 87/93)
- Објекат мора бити опремљен системом за детекцију пожара и пожарних алармних система SRPS EN 54
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1кВ до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију ("Сл. лист СФРЈ", број 38/89);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);

Урбанистичким пројектом су испоштоване урбанистичко – архитектонске мере заштите од пожара:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.
- постојећом саобраћајницом омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до фасада објекта.
- Евакуација људи у време акцидента, врши се преко слободног дела локације и преко постојећих путева.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови

МИНИСТРАСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Краљеву

07.16.1 број 217-903/25 од 10.02.2025.године

Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл.Гласник РС", бр. 33/06 и 13/2016).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.Гласник РС", бр. 69/12, 44/2018- др. закони и 111/2022).

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљења
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су одпоштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

Предметни објекат својом функцијом не представља опасност за животну средину, јер нема технолошке процесе који могу негативно утицати на исту. Из тог разлога није потребна израда елабората за заштиту животне средине.

Општи услови

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје.

Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и објекте и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе. За одлагање комуналног отпада планира се коришћење постојећих локација унутар комплекса.

На основу члана 14. и 15. Закона о заштити животне средине и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације и изградње објекта и простора:

- Интерне саобраћајнице и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.

–

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање.

Забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

Заштита ваздуха

Унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, гасификацији читавог насеља, увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије, и др.

Реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.

Заштита вода

Не очекује се повећање загађености атмосферских вода.

Правила заштите од буке

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке. Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/2021).

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

На грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални и сепарисани отпад (ПЕТ амбалажа и папир). Тачан број контејнера је одређен ИДР-ом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама. Сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

II.7.7. Инжењерско геолошки услови

Инжењерско геолошка испитивања тла нису урађена у оквиру израде урбанистичког пројекта, а обавеза је инвеститора да геомеханику тла уради до израде Пројекта за грађевинску дозволу.

- Грађевинско подручје у коме се налази предметна локација је грађевинска целина са већ изграђеним објектима у окружењу.

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

На захтев инвеститора Милојевић Владана из Лепосавића, израђено је идејно решење новопроектваног Пансионског објекта спратности По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2, на катастарској парцели бр. 3939 КО Копаоник, а у свему према планском основу :

„Измена и допуна плана генералне регулације за туристичку зону Копаоник-туристичко насеље Лисина-Чајетина-Треска у општини Рашка- Блок 4 Копаоник“.

Објекат је слободностојећи основног габарита 12,05 x 10.10м у основи.

Класификација објекта

На основу правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“ бр.22/2015) објекат спада у „В“ категорију , класификациони број 121112.

АРХИТЕКТОНСКО И КОНСТРУКЦИЈСКО РЕШЕЊЕ

Терен је у благом паду према југу. Прилаз објекту предвиђен је са северне стране грађевинске парцеле.

Сеизмички прорачун је спроведен методом еквивалентног статичког оптерећења за II категорију тла, II категорија објекта и IX зона сеизмичности.

У оквиру нивоа подрума смештене су гараже

У оквиру нивоа сутерена смештене су 3 пансионске јединице.

Приземље објекта садржи: 3 пансионске јединице.

Спрат објекта садржи: 2 пансионских јединица.

Поткровље 1 објекта садржи: 3 пансионске јединице.

Поткровље 2 објекта садржи: 2 пансионске јединице.

Зелене површине ван габарита новопроектваног објекта се прилагођавају жељама инвеститора, а предлаже се средње и високо зеленило.

Планирани објекат за смештај гостију пансионског типа у 13 пансионских јединица.

Свака јединица има засебну санитарну просторију, као и чајну кухињу за припрему хране. Све етаже објекта повезане су унутрашњим степеништем.

Објекат ће се радити у скелетном систему са АБ стубовима и гредама. Међуспратна конструкција ће бити АБ плоча дебљине 20цм

УНУТРАШЊА ОБРАДА

- ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Сви зидови и плафони се малтеришу, глетују и боје у тону по избору инвеститора.

Зидове купатила до плафона као и на радном делу кухиње, обложити керамичким плочицама у цементном малтеру.

- ПОДОВИ

Подови су обложени керамиком на цементном естриху. Сви подови дати су понаособ табеларно у одговарајућим графичким прилозима.

- СТОЛАРИЈА

Сва столарија је по СРПС-у. Прозори су дрвени, застакљени прозорским термо стаклом 4+8+4+8+4 мм. Улазна врата су од дрвета у тону са спољном столаријом. Сва унутрашња дрвена столарија је грунтрирана, бојена масном бојом и лакирана.

-ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Од лимарских радова предвиђа се опшивање поцинкованим лимом и то свих банкова на прозорима, димњака и ветерлајсни, као и хоризонталних и вертикалних олука за одвођење атмосферске воде.

- СПОЉАШЊА ОБРАДА

Сви фасадни зидови садрже термоизолацију од камене вуне $d=10\text{cm}$. Кровна плоча садржи термоизолацију од камене вуне $d=10\text{cm}$. Под на тлу садржи термоизолацију од камене вуне $d=10\text{cm}$ у свему према члану 11. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене (Сл.гласник бр.22/19).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ГАЛАНТЕРИЈА

Сви пројектовани санитарни уредјаји су од керамике I класе и стандардних димензија, а њихов број и распоред су условљени пројектом архитектуре.

ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Природно осветљење пројектовано је према важећим стандардима. Природну вентилацију омогућавају сполјашња врата и прозори објекта који се отварају, димензионисани према српском стандарду и атестима произвођача.

На крову се постављају вентилационе главе пречника $\phi-160/110\text{mm}$.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод и канализација се раде према посебном пројекту.

Разводна мрежа водовода је надзидна и ради се хидротехничким цевима за снабдевање топлом и хладном водом а канализација ПВЦ цевима одговарајућег пресека.

Сви делови водоводне мреже се монтирају на зид и везују одговарајућим ПВЦ шелнама.

Инсталације водовода и канализације се раде са изводима на 1м од објекта без изградњи шахти и уграђивања водомера.

Све санитарије су беле боје домаће производње. Од санитарија се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроинсталација се ради према посебном пројекту и важећим прописима.

Сва инсталација се ради ПГП кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском простору, преко посебних дасака, за које се везује обујмицама.

Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду. Расвета просторијасе врши помоћу обичних светиљки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се РО са мерном групом. Као додатна мера заштите уграђује се ЗУДС (Фидова склопка).

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола.

ОБРАЂИВАЧ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владица Аранђеловић дипл.инж.арх.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилози рађени су размери 1:250 ради боље видљивости

Катастарско топографски план.....	1:250
Лист 0 – Извод из ПГР-а	1:2000
Лист 1 – Приказ ширег окружења локације.....	1:-
Лист 2 – Постојеће стање	1:250
Лист 3 – План регулације и нивелације	1: 250
Лист 4 – Инфраструктура	1: 250
Лист 5 – Саобраћај и партерно уређење	1: 250
Лист 6 – Синхрон план	1: 250

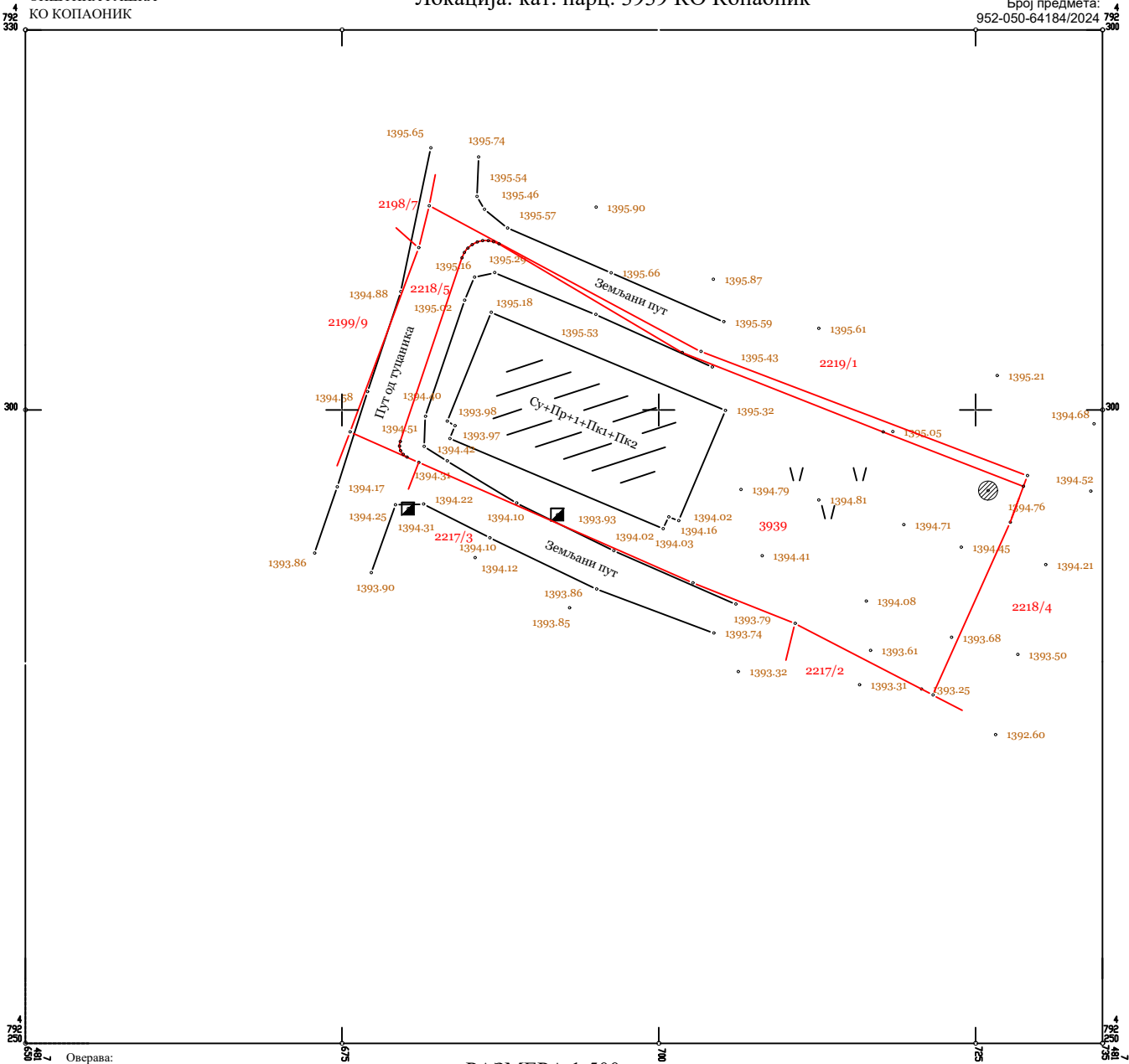
Идејно архитектонско решење

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАШКА
КО КОПАОНИК

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: кат. парц. 3939 КО Копаоник

Број предмета: 4
952-050-64184/2024



Оверава:
Датум: јул 2024.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско топографски план израдио
GEO NORTH d.o.o.
Слободан Јаковљевић инж. геод.



— Предметна локација

К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2, НА К.П. БР. 3939 КО КОПАОНИК

НАЗИВ ЛИСТА:

ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

БРОЈ ЛИСТА:

1

РАЗМЕРА:

-

ДАТУМ:
фeбpуap 2025

ИНВЕСТИТОР:

МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ:

Зорана Алексић дипл. инж. арх.

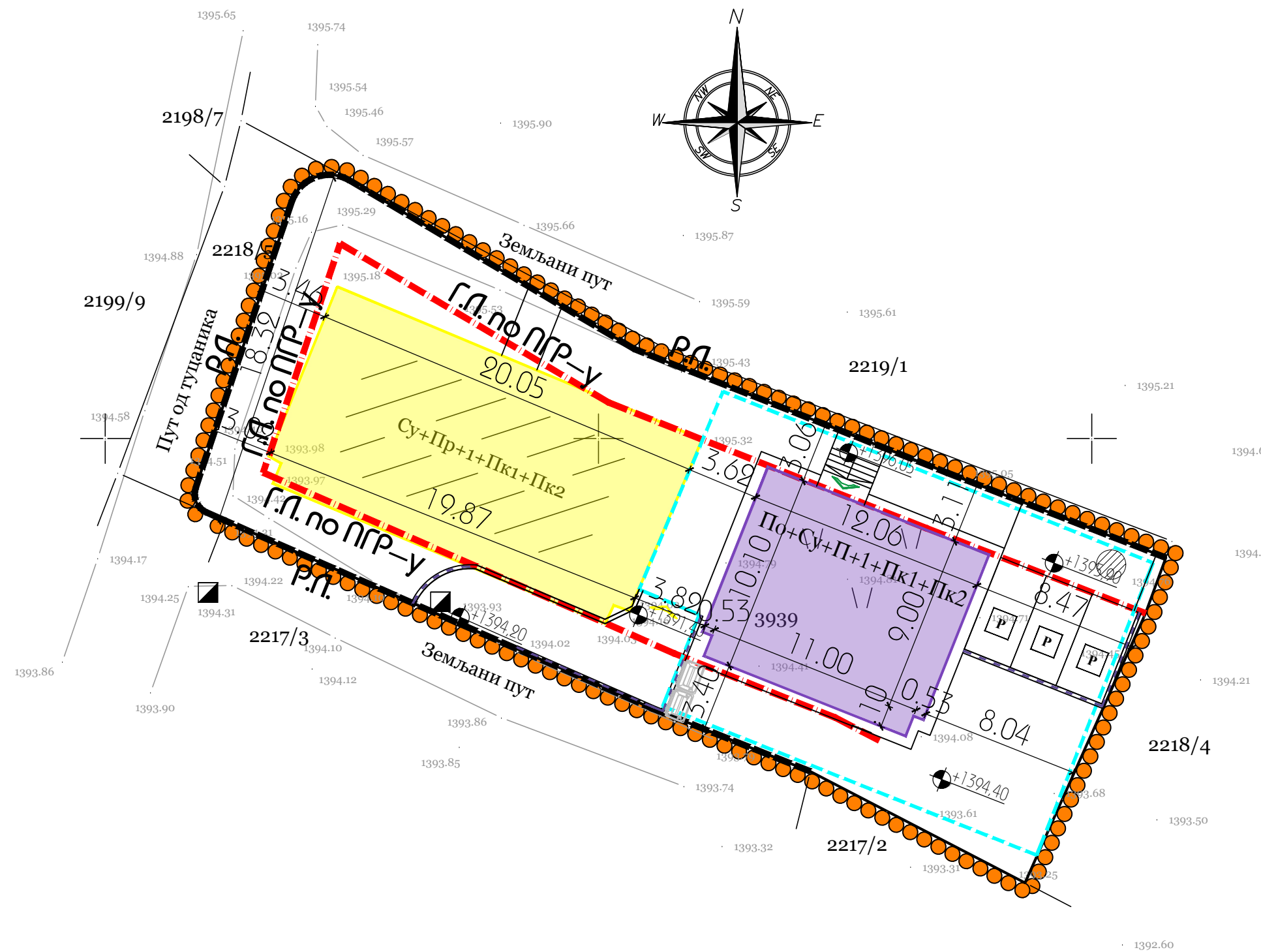
ДИРЕКТОР:

Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 1509 15

 **urbanpro**
urbanizam i arhitektura

УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојећа границе парцеле
- Фактичко стање на терену
- Објект у фази изградње
- Планирани пансионски објект
- Габарит подземне етаже
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Потпорни зид
- Колски улаз у планирани објект
- Пешачки улаз у планирани објект

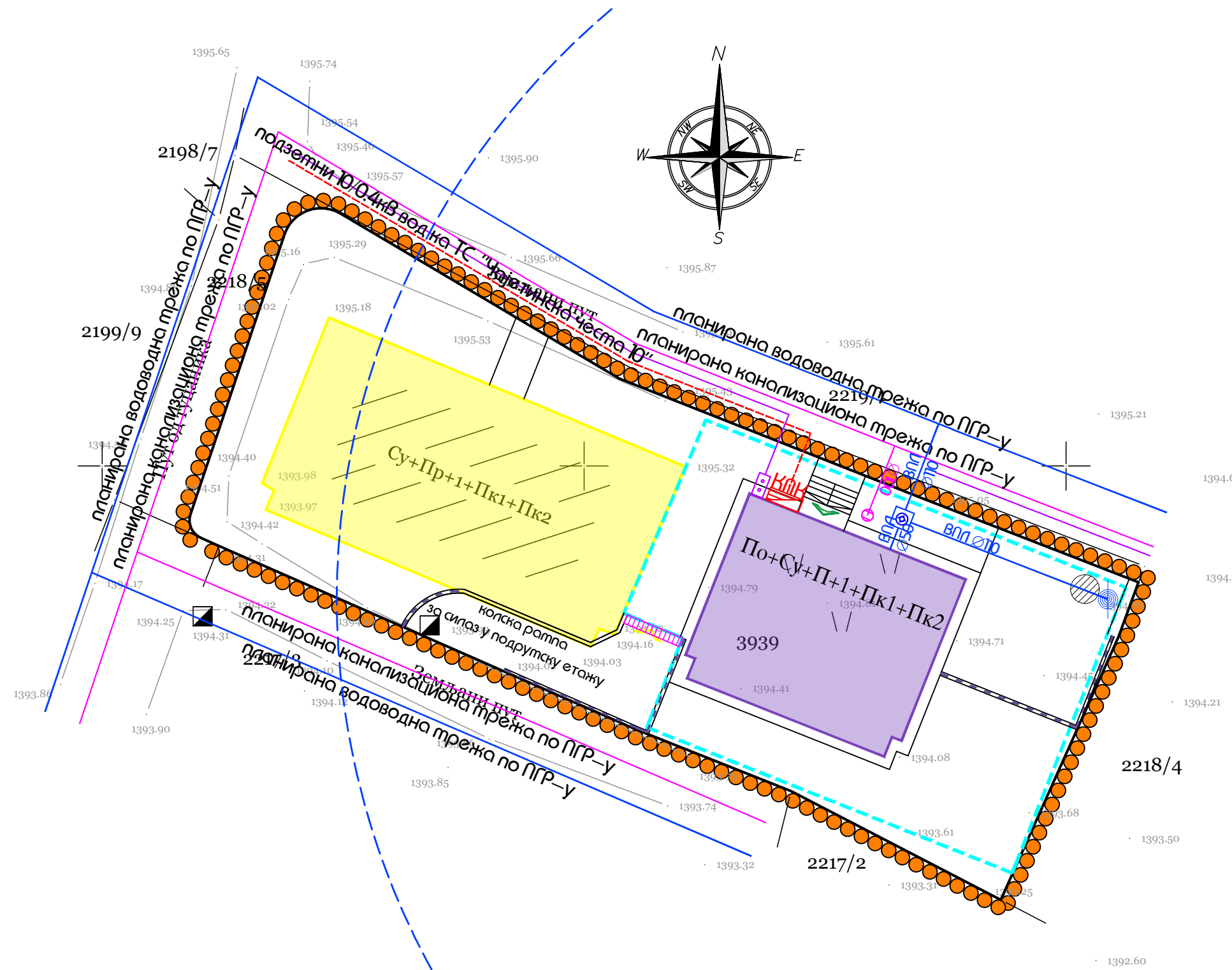
К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2, НА К.П. БР. 3939 КО КОПАОНИК

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	3	1 : 250
ИНВЕСТИТОР:	МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН	ДАТУМ:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.	фебруар 2025
РАДНИ ТИМ:	Зорана Алексић дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР:	Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.	



УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојећа границе парцеле
- Фактичко стање на терену
- Објекат у фази изградње
- Планирани пансионски објекат
- Габарит подземне етаже
- Потпорни зид
- Колски улаз у планирани објекат
- Пешачки улаз у планирани објекат
- Планирана водоводна трежа
- Планирана хидрантска трежа
- Планирани подземни хидрант
- Зона противпожарне заштите
- Планирана канализациона трежа
- Електроенергетика
- Траса ТТ и КДС водова
- КПК ТТ и КДС водова

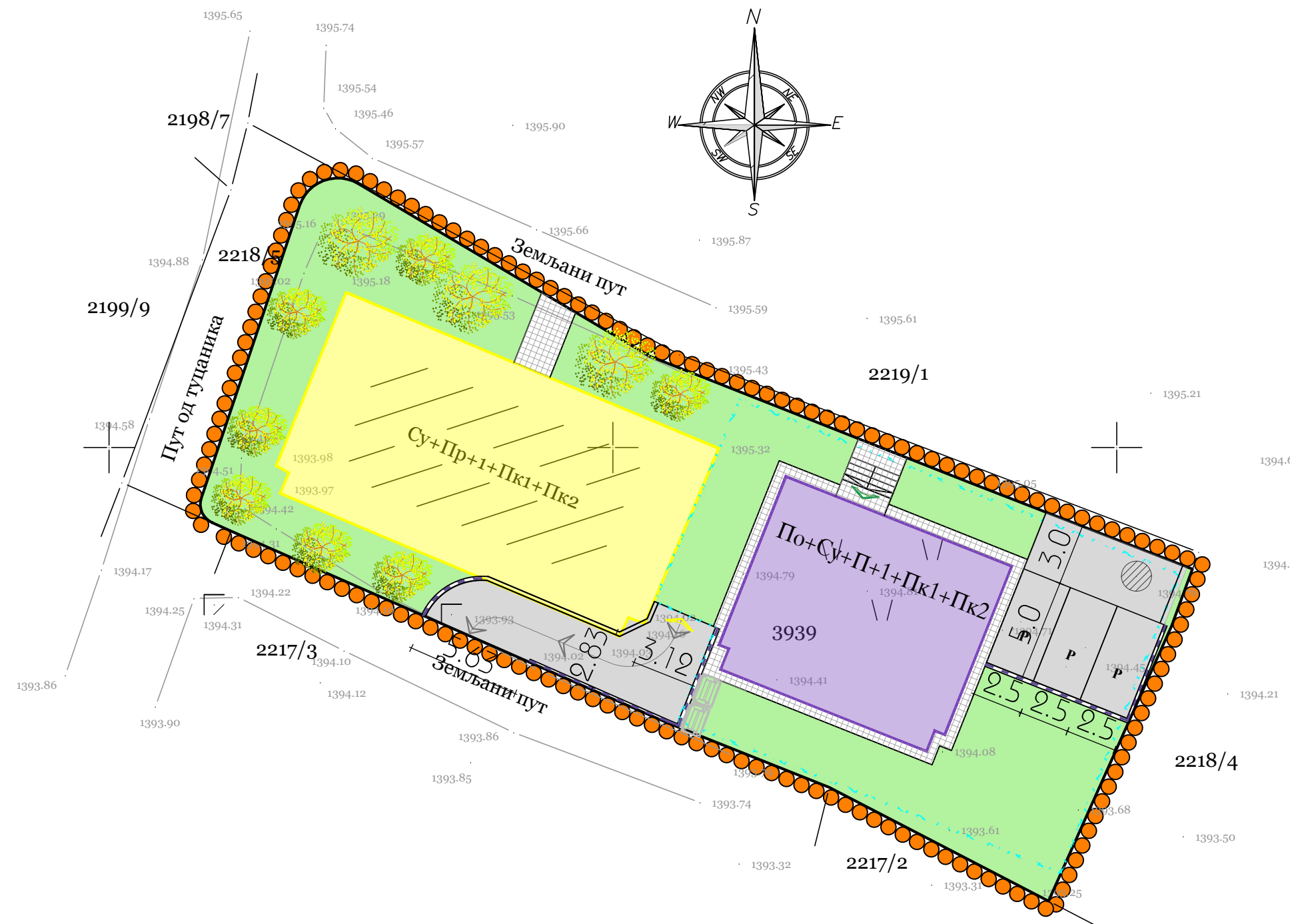
К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2, НА К.П. БР. 3939 КО КОПАОНИК

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ИНФРАСТРУКТУРА	4	1 : 250
ИНВЕСТИТОР:	МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН	ДАТУМ:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.	фебруар 2025
РАДНИ ТИМ:	Зорана Алексић дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР:	Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.	



УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојећа границе парцеле
- Фактичко стање на терену
- Објект у фази изградње
- Планирани пансионски објект
- Габарит подзетне етаже
- Потпорни зид
- Колски улаз у планирани објект
- Пешачки улаз у планирани објект
- Паркинг
- Бетонске површине
- Поплочане површине
- Зелениле површине
- Зеленило – високо растиње
- Контејнер

К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2, НА К.П. БР. 3939 КО КОПАОНИК

НАЗИВ ЛИСТА:

САОБРАЋАЈ И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

БРОЈ ЛИСТА:

5

РАЗМЕРА:

1 : 250

ДАТУМ:

фебруар 2025

ИНВЕСТИТОР:

МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ:

Зорана Алексић дипл. инж. арх.

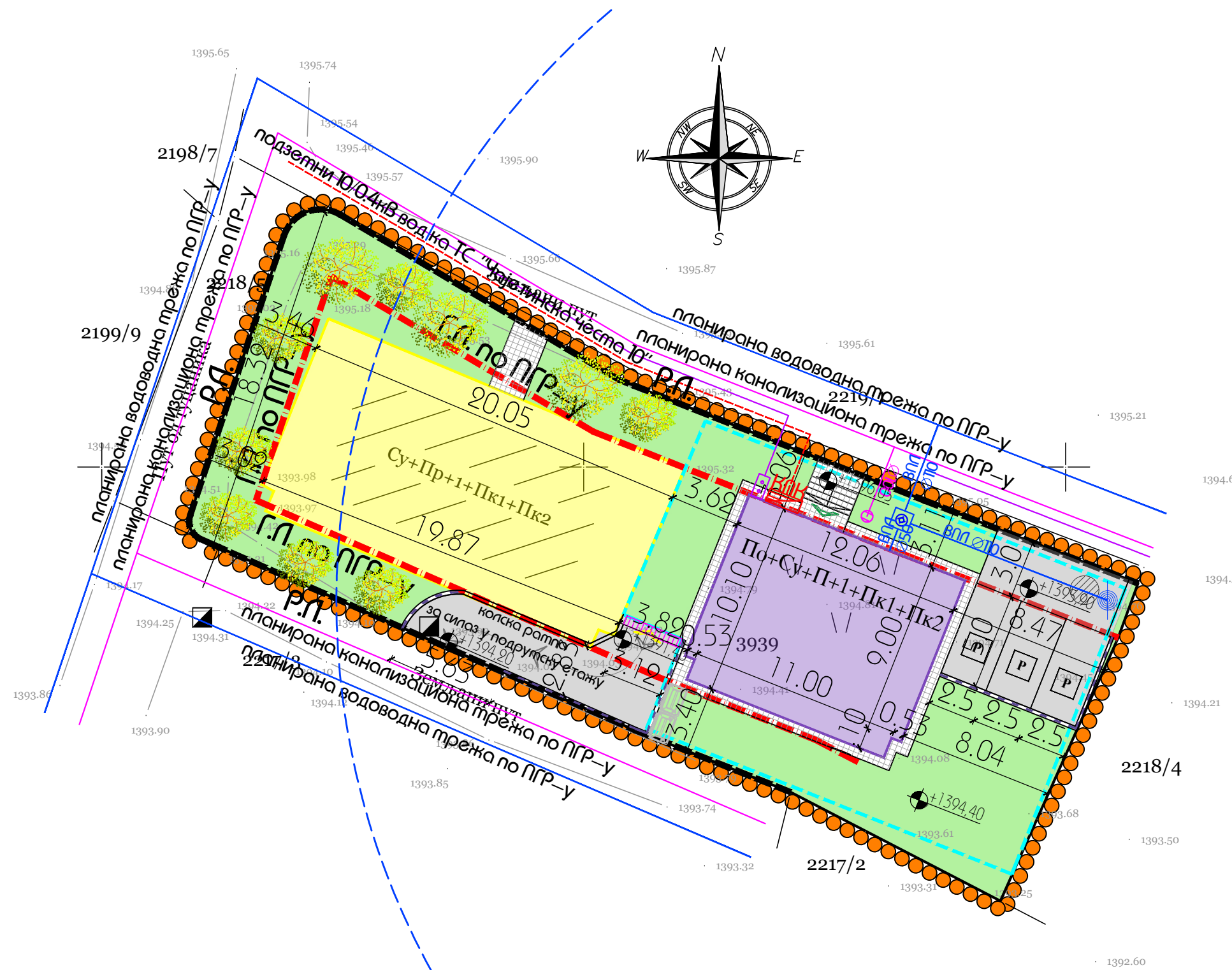
ДИРЕКТОР:

Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 1509 15



УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовић бр.22, лок.3
тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојећа границе парцеле
- Фактичко стање на терену
- Објекат у фази изградње
- Планирани пансионски објекат
- Габарит подземне етаже
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Потпорни зид
- Колски улаз у планирани објекат
- Пешачки улаз у планирани објекат
- Планирана водоводна трежа
- Планирана хидрантска трежа
- Планирани подземни хидрант
- Зона противпожарне заштите
- Планирана канализациона трежа
- Електроенергетика
- Траса ТТ и КДС водова
- КПК ТТ и КДС водова
- Паркинг
- Бетонске површине
- Поплочане површине
- Зелениле површине
- Зеленило – високо растиње
- Контејнер

К Р У Ш Е В А Ц

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПАНСИОНСКОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+1+Пк1+Пк2, НА К.П. БР. 3939 КО КОПАОНИК

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
СИНХРОН ПЛАН	6	1 : 250
ИНВЕСТИТОР:	МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН	ДАТУМ:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.	фeбpуap 2025
РАДНИ ТИМ:	Зорана Алексић дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР:	Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.	

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Milojević Vladan
Selo Vuča bb, Leposavić

Objekat: IZGRADNJA PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti
/Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O.
Kopaonik, Kopaonik, Raška

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE – IDR

Vrsta radova: NOVA GRADNJA

Glavni projektant: IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 2009 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-07-0/25
Mesto i datum: Kruševac, 04.02.2025.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta idejnog rešenja
0.4.	Izjava glavnog projektanta idejnog rešenja
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJA PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška određuje se:

IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh. br. lic. 300 2009 03

Investitor: Milojević Vladan
Selo Vuča bb, Leposavić

Odgovorno lice/zastupnik: Milojević Vladan

Potpis:

Mesto i datum: Kruševac, 04.02.2025.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant projekta IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJA PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška

IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta idejnog rešenja međusobno usaglašeni,
da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i
da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije.

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-07-0/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-07-1/25

Glavni projektant: IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 2009 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR-07-0/25
Mesto i datum: Kruševac, 04.02.2025.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
--

0.	GLAVNA SVESKA	broj: IDR-07-0/25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR-07-1/25

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 2009 03

Potpis:

**1. PROJEKAT ARHITEKTURE:**

Projektant: "ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" DOO,
Ul. Trg Kosturnica br. 58/9, Kruševac

Odgovorni projektant: IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 2009 03

Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O PROJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodno-stojeći	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	121112 - Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega Preko 400 m² ili P+2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	„Izmena i dopuna plana generalne regulacije za turističku zonu Kopaonik – Turostočko naselje Lisina – Čajetina – Treska u Opštini Raška – Blok 4 Kopaonik“	
grad/opština:	Kopaonik, Raška	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	kat. parcela br. 3939 K.O. Kopaonik	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	kat.parcele br. 3939 и 2218/5 sve K.O. Kopaonik	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionna okna i sl.) koji su predmet zahteva:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:		
broj katastarske parcele/spisak katastarskih		

parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	kat. parcele br. 3939 и 2218/5 sve K.O. Kopaonik

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):

priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu

Ukupan kapacitet	Jednovremena snaga 166,20 kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Apartmani – 13x11,04 kW
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajedničke pro Garaža – 11,04 kW storije – 11,04 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

priključak na vodovodnu mrežu

Vodosnabdevanje iz bunara i skladišta za vodu fi100

priključak na kanalizacionu mrežu

Septička jama fi 200

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	ROP: datum:
--------------------	----------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	broj: datum:
	broj: datum:

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	broj: datum:
	broj: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	806,00m²
	ukupna BRGP:	Postojeći objekat 946,88 m ² <u>Novoprojektovani objekat 458,05 m²</u> Ukupno: 1.404,93m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Postojeći objekat 946,88 m ² <u>Novoprojektovani objekat 938,05 m²</u> Ukupno: 1.884,93m ²
	ukupna NETO površina:	Postojeći objekat 829,06 m ² <u>Novoprojektovani objekat 845,04 m²</u> Ukupno: 1.674,10m ²
	BRUTO površina prizemlja:	Postojeći objekat 200,00 m ² <u>Novoprojektovani objekat 120,00 m²</u> Ukupno: 320,00m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Horizontalna projekcija: 320/806*100% = 39,70 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Su+P+1+Pk1+Pk2
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	+14,11 sleme
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	apsolutna kota prizemlja 1.370,00m apsolutna kota slemena 1.384,11m
	spratna visina:	2,60m
posebni delovi objekta:	broj stanova/apartmana:	Postojeći objekat 24 <u>Novoprojektovani objekat 13</u> Ukupno: 37
	broj poslovnih prostora:	0
	broj garaža/garažnih mesta:	15 u garaži
	broj parking mesta:	3 PM na kat. Par. Br. 3939 K.O. Kopaonik
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadna boja, kompakt ploče drvo, listele
	orijentacija slemena:	sever-jug
	nagib krova:	65 °, 50° i 35°
	materijalizacija krova:	Fl. lim
procenat zelenih površina:	min 30%	40,87 %
indeks zauzetosti:	max 40%	39,70%
indeks izgrađenosti:		1,74
način grejanja:	struja – toplotne pumpe	Norveški radijatori u apartmanima
druge karakteristike objekta:	Date su u tehničkom opisu	
predračunska vrednost objekta:	80.000.000,00 rsd	

Glavni projektant:
Ivan Anđelić, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 2009 03



0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Koji je deo projekta IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU PANSIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška

LOKACIJA

Na zahtev investitora Milojević Vladana iz Leposavića, izrađeno je idejno rešenje novoprojektovanog Pansionskog objekta spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2, na katastarskoj parceli br. 3939 KO Kopaonik, a u svemu prema planskom osnovu: „Izmena i dopuna plana generalne regulacije za turističku zonu Kopaonik - turističko naselje Lisina-Čajetina-Treska u opštini Raška- Blok 4 Kopaonik“. Objekat je slobodnostojeći osnovnog gabarita 12,05 x 10.10m u osnovi.

Klasifikacija objekta

Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS“ br.22/2015) objekat spada u „V“ kategoriju , klasifikacioni broj 121112.

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKCIJSKO REŠENJE

Teren je u blagom padu prema jugu. Prilaz objektu predviđen je sa severne strane građevinske parcele. Seizmički proračun je sproveden metodom ekvivalentnog statičkog opterećenja za II kategoriju tla, II kategorija objekta i IX zona seizmičnosti.

U okviru nivoa podruma smeštene su garaže

U okviru nivoa suterena smeštene su 3 pansionske jedinice. Prizemlje objekta sadrži: 3 pansionske jedinice.

Sprat objekta sadrži: 2 pansionskih jedinica.

Potkrovlje 1 objekta sadrži: 3 pansionske jedinice. Potkrovlje 2 objekta sadrži: 2 pansionske jedinice.

Ukupna bruto površina objekta je 938,05m², a ukupna neto površina objekta je 845,04m²

Zelene površine van gabarita novoprojektovanog objekta se prilagođavaju željama investitora, a predlaže se srednje i visoko zelenilo.

Planirani objekat za smeštaj gostiju pansionskog tipa u 13 pansionskih jedinica.

Svaka jedinica ima zasebnu sanitarnu prostoriju, kao i čajnu kuhinju za pripremu hrane. Sve etaže objekta povezane su unutrašnjim stepeništem. Objekat će se raditi u skeletnom sistemu sa AB stubovima i gredama. Međuspratna konstrukcija će biti AB ploča debljine 20cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA

- ZIDOVI I PLAFONI

Svi zidovi i plafoni se malterišu, gletuju i boje u tonu po izboru investitora. Zidove kupatila do plafona kao i na radnom delu kuhinje, obložiti keramičkim pločicama u cementnom malteru.

- PODOVI

Podovi su obloženi keramikom na cementnom estrihu. Svi podovi dati su ponaosob tabelarno u odgovarajućim grafičkim priložima.

- STOLARIJA

Sva stolarija je po SRPS-u. Prozori su drveni, zastakljeni prozorskim termo staklom 4+8+4+8+4 mm. Ulazna vrata su od drveta u tonu sa spoljnom stolarijom. Sva unutrašnja drvena stolarija je gruntirana, bojena masnom bojom i lakirana.

- LIMARSKI RADOVI

Od limarskih radova predviđa se opšivanje pocinkovanim limom i to svih bankova na prozorima, dimnjaka i veterlajsnj, kao i horizontalnih i vertikalnih oluka za odvođenje atmosfere vode.

- SPOLJAŠNJA OBRADA

Svi fasadni zidovi sadrže termoizolaciju od kamene vune d=10cm. Krovna ploča sadrži termoizolaciju od kamene vune d=10cm. Pod na tlu sadrži termoizolaciju od kamene vune d=10cm u svemu prema članu 11. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata javne namene (Sl.glasnik br.22/19).

INSTALACIJE

SANITARNI UREĐAJI I GALANTERIJA

Svi projektovani sanitarni uređaji su od keramike I klase i standardnih dimenzija, a njihov broj i raspored su uslovljeni projektom arhitekture.

VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Prirodno osvetljenje projektovano je prema važećim standardima. Prirodnu ventilaciju omogućavaju spoljašnja vrata i prozori objekta koji se otvaraju, dimenzionisani prema srpskom standardu i atestima proizvođača. Na krovu se postavljaju ventilacione glave prečnika fi 160/110mm .

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodovod i kanalizacija se rade prema posebnom projektu. Razvodna mreža vodovoda je nadzidna i radi se hidrotehničkim cevima za snabdevanje toplom i hladnom vodom a kanalizacija PVC cevima odgovarajućeg preseka. Svi delovi vodovodne mreže se montiraju na zid i vezuju odgovarajućim PVC šelnama. Instalacije vodovoda i kanalizacije se rade sa izvodima na 1m od objekta bez izgradnji šahti i ugrađivanja vodomera. Sve sanitarije su bele boje domaće proizvodnje. Od sanitarija se ugrađuju elementi prema građevinskom projektu.

ELEKTROINSTALACIJE

Elektroinstalacija se radi prema posebnom projektu i važećim propisima. Sva instalacija se radi PGP kablovima koji se ugrađuju u zidove i razvode iznad plafona u tavanskom prostoru, preko posebnih dasaka, za koje se vezuje obujmicama. Instalacija se radi sa izvodom od krovnog nosača ili kasete na zidu. Rasveta prostorijase vrši pomoću običnih svetiljki (sijalica) odgovarajućeg kapaciteta u zavisnosti od namene prostorije i ugrađuje se RO sa mernom grupom. Kao dodatna mera zaštite ugrađuje se ZUDS (Fidova sklopka).

Glavni projektant:
Ivan Anđelić, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 2009 03



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
HODNIK SA STEPENIŠTEM	PODRUM	-	10,18
OSTAVA	PODRUM	-	11,98
GARAŽA	PODRUM	-	319,35
PODRUM UKUPNO:			341,51
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	SUTEREN	-	14,94
APARTMAN 1	SUTEREN	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 2	SUTEREN	DVOKREKETNI	33,78
APARTMAN 3	SUTEREN	DVOKREKETNI	32,39
SUTEREN -1 UKUPNO:			104,28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PRIZEMLJE	-	14,94
APARTMAN 4	PRIZEMLJE	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 5	PRIZEMLJE	DVOKREKETNI	33,78
APARTMAN 6	PRIZEMLJE	DVOKREKETNI	32,39
PRIZEMLJE UKUPNO:			104,28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. SPRAT	-	12,39
APARTMAN 7	1. SPRAT	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 8	1. SPRAT	DVOKREKETNI	70,56
1. SPRAT UKUPNO:			106,12
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POTKROVLJE 1	-	14,94
APARTMAN 9	POTKROVLJE 1	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 10	POTKROVLJE 1	DVOKREKETNI	33,78
APARTMAN 11	POTKROVLJE 1	DVOKREKETNI	32,39
POTKROVLJE 1 UKUPNO:			104,28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POTKROVLJE 2	-	14,94
APARTMAN 12	POTKROVLJE 2	DVOKREKETNI	34,55
APARTMAN 13	POTKROVLJE 2	DVOKREKETNI	35,08
POTKROVLJE 2 UKUPNO:			84,57
UKUPNO NETO SVE ETAŽE:			845,04 m²

Glavni projektant:
Ivan Anđelić, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 2009 03



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Milojević Vladan
Selo Vuča bb, Leposavić

Objekat: IZGRADNJA PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti
/Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O.
Kopaonik, Kopaonik, Raška


Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE – IDR

Oznaka i naziv dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta radova: NOVA GRADNJA


Projektant: "ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" DOO,
Ul. Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

Odgovorno lice projektanta: IVAN ANĐELIĆ, d.i.a.

Potpis: 

Odgovorni projektant: IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 2009 03

Potpis: 

Broj dela projekta: IDR-07-1/25
Mesto i datum: Kruševac, 04.02.2025.god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija 1.5.1. Tehnički opis objekta uz projekat arhitekture 1.5.2. Potrebni kapaciteti za priključenje na infrastrukturu
1.6.	Numerička dokumentacija 1.6.1. Prikaz bruto i neto površina 1.6.2. Procenjena vrednost projektovanih radova
1.7.	Grafička dokumentacija 01. Situacija 1:200 02. Osnova podruma 1:100 03. Osnova suterena 1:100 04. Osnova prizemlja 1:100 05. Osnova I sprata 1:100 06. Osnova potkrovlja 1 1:100 07. Osnova potkrovlja 2 1:100 08. Osnova krovnih ravni 1:100 09. Presek A-A 1:100 10. Presek B-B 1:100 11. Zapadna fasada 1:100 12. Istocna fasada 1:100 13. Severna fasada 1:100 14. Juzna fasada 1:100

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJA PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška određuje se:

IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh. br. lic. 300 2009 03

Projektant: "ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" DOO,
Ul. Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

Odgovorno lice/zastupnik: IVAN ANĐELIĆ, d.i.a.

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR-07-1/25

Mesto i datum:

Kruševac, 04.02.2025.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
--

Odgovorni projektant projekta 1 - ARHITEKTURE, koji je deo IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška

IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: IVAN ANĐELIĆ, dipl. inž. arh.

Broj licence: 300 2009 03

Potpis:



Broj dela projekta: IDR-07-1/25
Mesto i datum: Kruševac, 04.02.2025.god.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA UZ PROJEKAT ARHITEKTURE

Koji je deo projekta IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška

LOKACIJA

Na zahtev investitora Milojević Vladana iz Leposavića, izrađeno je idejno rešenje novoprojektovanog Pansionskog objekta spratnosti Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2, na katastarskoj parceli br. 3939 KO Kopaonik, a u svemu prema planskom osnovu: „Izmena i dopuna plana generalne regulacije za turističku zonu Kopaonik - turističko naselje Lisina-Čajetina-Treska u opštini Raška- Blok 4 Kopaonik“. Objekat je slobodnostojeći osnovnog gabarita 12,05 x 10,10m u osnovi.

Klasifikacija objekta

Na osnovu pravilnika o klasifikaciji objekata („Sl.glasnik RS“ br.22/2015) objekat spada u „V“ kategoriju , klasifikacioni broj 121112.

ARHITEKTONSKO I KONSTRUKCIJSKO REŠENJE

Teren je u blagom padu prema jugu. Prilaz objektu predviđen je sa severne strane građevinske parcele. Seizmički proračun je sproveden metodom ekvivalentnog statičkog opterećenja za II kategoriju tla, II kategorija objekta i IX zona seizmičnosti.

U okviru nivoa podruma smeštene su garaže

U okviru nivoa suterena smeštene su 3 pansionske jedinice. Prizemlje objekta sadrži: 3 pansionske jedinice.

Sprat objekta sadrži: 2 pansionskih jedinica.

Potkrovlje 1 objekta sadrži: 3 pansionske jedinice. Potkrovlje 2 objekta sadrži: 2 pansionske jedinice.

Ukupna bruto površina objekta je 938,05m², a ukupna neto površina objekta je 845,04m²

Zelene površine van gabarita novoprojektovanog objekta se prilagođavaju željama investitora, a predlaže se srednje i visoko zelenilo.

Planirani objekat za smeštaj gostiju pansionskog tipa u 13 pansionskih jedinica.

Svaka jedinica ima zasebnu sanitarnu prostoriju, kao i čajnu kuhinju za pripremu hrane. Sve etaže objekta povezane su unutrašnjim stepeništem. Objekat će se raditi u skeletnom sistemu sa AB stubovima i gredama. Međuspratna konstrukcija će biti AB ploča debljine 20cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA

- ZIDOVI I PLAFONI

Svi zidovi i plafoni se malterišu, gletuju i boje u tonu po izboru investitora. Zidove kupatila do plafona kao i na radnom delu kuhinje, obložiti keramičkim pločicama u cementnom malteru.

- PODOVI

Podovi su obloženi keramikom na cementnom estrihu. Svi podovi dati su ponaosob tabelarno u odgovarajućim grafičkim prilogima.

- STOLARIJA

Sva stolarija je po SRPS-u. Prozori su drveni, zastakljeni prozorskim termo staklom 4+8+4+8+4 mm. Ulazna vrata su od drveta u tonu sa spoljnom stolarijom. Sva unutrašnja drvena stolarija je gruntirana, bojena masnom bojom i lakirana.

- LIMARSKI RADOVI

Od limarskih radova predviđa se opšivanje pocinkovanim limom i to svih bankova na prozorima, dimnjaka i veterlajski, kao i horizontalnih i vertikalnih oluka za odvođenje atmosferske vode.

- SPOLJAŠNJA OBRADA

Svi fasadni zidovi sadrže termoizolaciju od kamene vune d=10cm. Krovna ploča sadrži termoizolaciju od kamene vune d=10cm. Pod na tlu sadrži termoizolaciju od kamene vune d=10cm u svemu prema članu 11. Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata javne namene (Sl.glasnik br.22/19).

INSTALACIJE

SANITARNI UREĐAJI I GALANTERIJA

Svi projektovani sanitarni uređaji su od keramike I klase i standardnih dimenzija, a njihov broj i raspored su uslovljeni projektom arhitekture.

VENTILACIJA I OSVETLJENJE

Prirodno osvetljenje projektovano je prema važećim standardima. Prirodnu ventilaciju omogućavaju spoljašnja vrata i prozori objekta koji se otvaraju, dimenzionisani prema srpskom standardu i atestima proizvođača. Na krovu se postavljaju ventilacione glave prečnika fi 160/110mm .

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodovod i kanalizacija se rade prema posebnom projektu. Razvodna mreža vodovoda je nadzidna i radi se hidrotehničkim cevima za snabdevanje toplom i hladnom vodom a kanalizacija PVC cevima odgovarajućeg preseka. Svi delovi vodovodne mreže se montiraju na zid i vezuju odgovarajućim PVC šelnama. Instalacije vodovoda i kanalizacije se rade sa izvodima na 1m od objekta bez izgradnji šahti i ugrađivanja vodomera. Sve sanitarije su bele boje domaće proizvodnje. Od sanitarija se ugrađuju elementi prema građevinskom projektu.

ELEKTROINSTALACIJE

Elektroinstalacija se radi prema posebnom projektu i važećim propisima. Sva instalacija se radi PGP kablovima koji se ugrađuju u zidove i razvode iznad plafona u tavanskom prostoru, preko posebnih dasaka, za koje se vezuje obujmicama. Instalacija se radi sa izvodom od krovnog nosača ili kasete na zidu. Rasveta prostorijase vrši pomoću običnih svetiljki (sijalica) odgovarajućeg kapaciteta u zavisnosti od namene prostorije i ugrađuje se RO sa mernom grupom. Kao dodatna mera zaštite ugrađuje se ZUDS (Fidova sklopka).

Odgovorni projektant:
Ivan Anđelić, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 2009 03



1.5.2. POTREBNI KAPACITETI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. PODACI O ZAHTEVANOJ INSTALISANOJ I JEDNOVREMENOJ SNAZI I NAZIVNOJ STRUJI AUTOMATSKIH PREKIDAČA

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.):	
priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Ukupan kapacitet	Jednovremena snaga 166,20 kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Apartmani – 13x11,04 kW
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Zajedničke pro Garaža – 11,04 kW storije – 11,04 kW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

2. PODACI O POTREBNOJ KOLIČINI VODE I PRIKLJUČCIMA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

VODOVODNA MREŽA:

Voda za sanitarne potrebe – 5,6 l/s, predviđen prečnik cevi fi 110

Voda za protivpožarne potrebe – 15,0 l/s, predviđen prečnik cevi fi 110 za hidrantsku mrežu

KANALIZACIONA MREŽA:

Kanalizacija – Q= 40 l/s, cev prečnika fi 200

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA

Uz PROJEKAT ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU PASIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+P+1+Pk1+Pk2/ na kat. Parceli br. 3939 K.O. Kopaonik, Kopaonik, Raška

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
HODNIK SA STEPENIŠTEM	PODRUM	-	10,18
OSTAVA	PODRUM	-	11,98
GARAŽA	PODRUM	-	319,35
PODRUM UKUPNO:			341,51
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	SUTEREN	-	14,94
APARTMAN 1	SUTEREN	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 2	SUTEREN	DVOKREKETNI	33,78
APARTMAN 3	SUTEREN	DVOKREKETNI	32,39
SUTEREN -1 UKUPNO:			104,28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	PRIZEMLJE	-	14,94
APARTMAN 4	PRIZEMLJE	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 5	PRIZEMLJE	DVOKREKETNI	33,78
APARTMAN 6	PRIZEMLJE	DVOKREKETNI	32,39
PRIZEMLJE UKUPNO:			104,28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1. SPRAT	-	12,39
APARTMAN 7	1. SPRAT	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 8	1. SPRAT	DVOKREKETNI	70,56
1. SPRAT UKUPNO:			106,12
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POTKROVLJE 1	-	14,94
APARTMAN 9	POTKROVLJE 1	DVOKREKETNI	23,17
APARTMAN 10	POTKROVLJE 1	DVOKREKETNI	33,78
APARTMAN 11	POTKROVLJE 1	DVOKREKETNI	32,39
POTKROVLJE 1 UKUPNO:			104,28
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POTKROVLJE 2	-	14,94
APARTMAN 12	POTKROVLJE 2	DVOKREKETNI	34,55
APARTMAN 13	POTKROVLJE 2	DVOKREKETNI	35,08
POTKROVLJE 2 UKUPNO:			84,57
UKUPNO NETO SVE ETAŽE:			845,04 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA: 854,04m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: 938,05m²

Odgovorni projektant:
Ivan Anđelić, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 2009 03



1.6.2. PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA

Procenjena vrednost svih projektovanih građevinskih radova na objektu koji uključuju grube građevinske radove sa svim završno zanatskim radovima, instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacije slabe i jake struje, mašinske instalacije grajanja i hlađenja i gromobranske instalacije, iznosi:

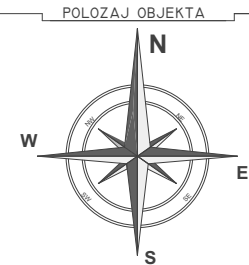
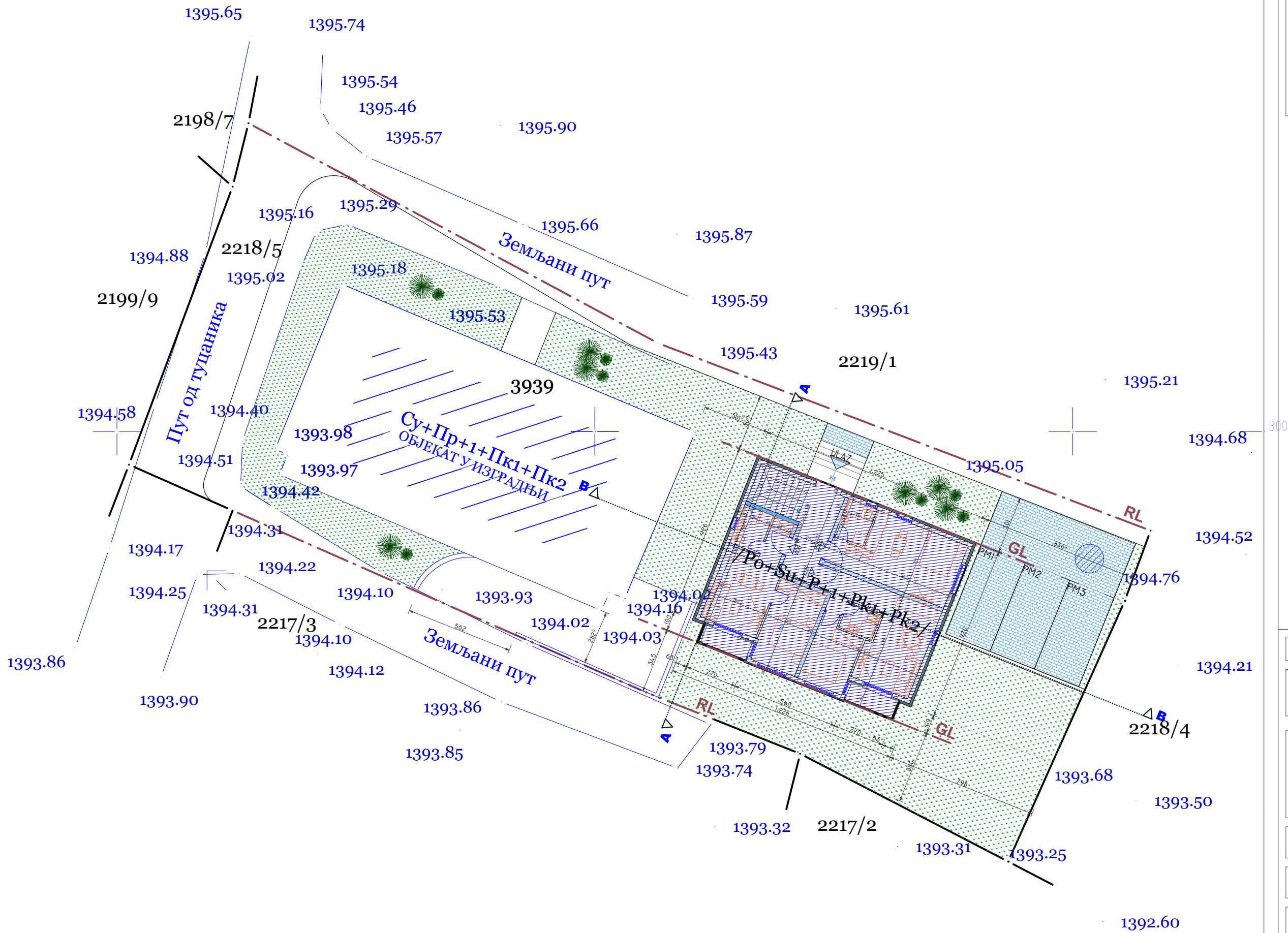
80.000.000,00 rsd

Odgovorni projektant:
Ivan Anđelić, dipl. inž. arh.
licenca br. 300 2009 03



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Situacija	1:200
02. Osnova podruma	1:100
03. Osnova suterena	1:100
04. Osnova prizemlja	1:100
05. Osnova I sprata	1:100
06. Osnova potkrovlja 1	1:100
07. Osnova potkrovlja 2	1:100
08. Osnova krovnih ravni	1:100
09. Presek A-A	1:100
10. Presek B-B.....	1:100
11. Zapadna fasada	1:100
12. Istocna fasada	1:100
13. Severna fasada	1:100
14. Juzna fasada	1:100



LEGENDA:

- RL - REGULACIONA LINIJA
GL - GRAĐEVINSKA LINIJA
- IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA /P+1/
- TRAVA
- BEHATON PLOČE
- ŽBUNASTO BILJE (NISKOG RASTA)
- 0.00/1397.00 APSOLUTNA VISINSKA KOTA

NAZIV INVESTITORA
Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

SITUACIJA

RAZMERA

1 : 200

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

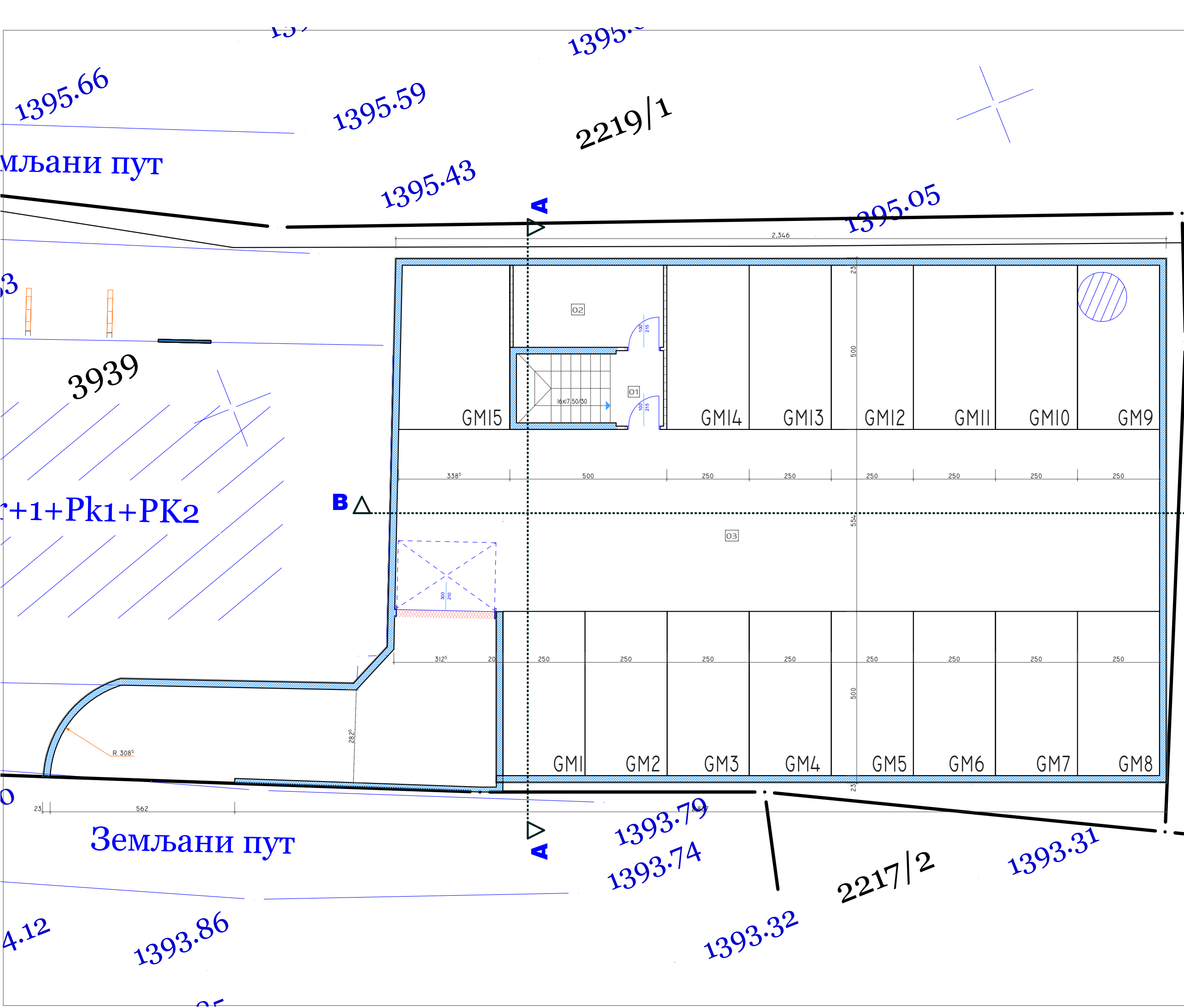
DATUM IZRADE CRTEZA

JANUAR, 2025.g

BROJ CRTEZA

01





POLOŽAJ OBJEKTA

LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON	GK - GRANITNA KERAMIKA
NABIJENI BETON	KP - KERAMIČKE PLOČICE
KLIMA BLOK	P - PARKET
TERMOIZOLACIJA	B - BETON
HIDROIZOLACIJA	BHP - BEHATON PLOČE
ZEMLJA	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
SLJUNAK	BA - BOJENO AKRILOM
	FB - FEROBETON

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ³	Površina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK SASTEPNISTEM	GK	BP	BP	13.98	10.18
02	OSTAVA	GK	BP	BP	14.58	11.98
03	HODNIK SASTEPNISTEM	FB	BP	BP	87.38	319.35
						341.51 m ²

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE P=341.51m²

UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE P=360.00m²

NAZIV INVESTITORA
Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNIH LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA

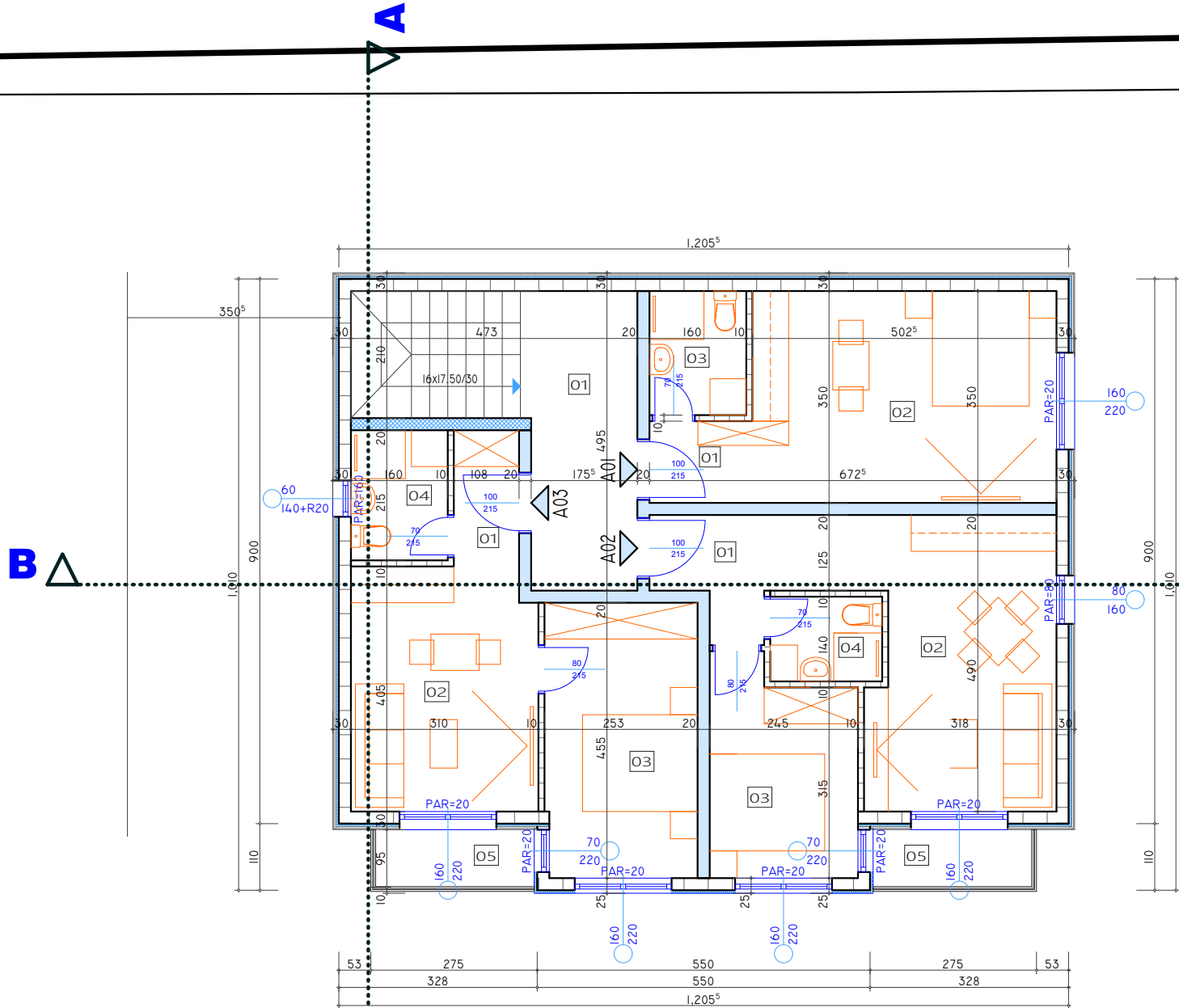
**OSNOVA
PODRUMA**

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I BR. LICENCE ODG. PROJEKTANTA	IVAN ANĐELIĆ dia. lic.br.300 2009 03	
DATUM IZRADE CRTEŽA		
JANUAR, 2024.g		BROJ CRTEŽA
		02

2219/1



2217/2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK SASTEPNISTEM	GK	BP	BP	14.94
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA					P=14.94m ²

APARTMANI					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	2.30
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	17.59
03	KUPATILLO	KP	KP	BP	3.28
					23.17 m ²

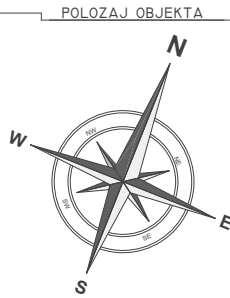
APARTMAN BR. 2					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	3.18
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	17.00
03	SOBA	P	KP	BP	8.26
04	KUPATILLO	KP	KP	BP	2.59
05	TERASA	GK	-	-	2.75
					33.78 m ²

APARTMAN BR. 3					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	3.18
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	12.35
03	SOBA	P	KP	BP	11.42
04	KUPATILLO	KP	KP	BP	3.44
05	TERASA	GK	-	-	2.75
					32.39 m ²

UKUPNA NETO POVRSINA APARTMANA	P=89.34m ²
--------------------------------	-----------------------

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE	P=104.28m ²
----------------------------	------------------------

UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE	P=120.00m ²
-----------------------------	------------------------



LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON	GK	- GRANITNA KERAMIKA
	NABIJENI BETON	KP	- KERAMICKE PLOCICE
	KLIMA BLOK	P	- PARKET
	TERMOIZOLACIJA	B	- BETON
	HIDROIZOLACIJA	BHP	- BEHATON PLOCE
	ZEMLJA	BP	- BOJENO POLUDISPERZIJOM
	SLJUNAK	BA	- BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA

Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT



"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

OSNOVA
SUTERENA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA

JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA

03

2219/1



2217/2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
		O B R A D A			Obim	Povrsina
br.	NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	m ¹	m ²
01	HODNIK SASTEPNISTEM	GK	BP	BP	19.36	14.94
						14.94
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORIJA					P=14.94m ²	

APARTMANI						
APARTMAN BR.		OBRADA			Obim	Povrsina
br.	NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	m ³	m ²
01	HODNIK	GK	BP	BP	6.10	2.30
02	D. SOBA, TREPEZARICA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	17.05	17.59
03	KUPATILLO	KP	KP	BP	7.30	3.28
						23.17

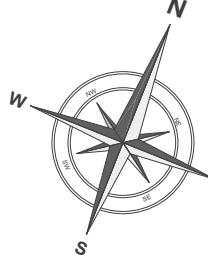
APARTMAN BR. 5		O B R A D A			Obim	Povrsina
br.	NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	m ³	m ²
01	HODNIK	GK	BP	BP	8.09	3.18
02	D. SOBA, TRPEZARICA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	20.26	17.00
03	SOBA	P	KP	BP	12.40	8.26
04	KUPATILNO	KP	KP	BP	6.50	2.59
05	TERASA	GK	-	-	7.44	2.75
						33.78

APARTMAN BR. 1			OBRADA			Obim	Povrsina
br.	NAMENA PROSTORIJE	podova	zidova	plafona	m ³	m ²	
01	HODNIK	GK	BP	BP	6.46	12.35	
02	SOBA	KP	KP	BP	14.16	11.42	
03	KUPAONIK	KP	KP	BP	7.50	3.44	
04	TERASA	GK	-	-	7.44	2.75	
						32.39	

UKUPNA NETO POVRŠINA APARTMANA	P=89.34m ²
--------------------------------	-----------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE	P=104.28m ²
----------------------------	------------------------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE	P=120.00m ²
-----------------------------	------------------------



LEGENDA MATERIJA

	ARMIRANI BETON	GK	- GRANITNA KERAMIKA
	NABIJENI BETON	KP	- KERAMICKE PLOCICE
	KLIMA BLOK	P	- PARKET
	TERMOIZOLACIJA	B	- BETON
	HIDROIZOLACIJA	BHP	- BEHATON PLOCE
		BP	- BOJENO POLUDISPERZIJOM
	ZEMLJA	BA	- BOJENO AKRILOM
	SLJUNAK		

 ±0.00/1397.00 **APSOLUTNA KOTA OBJEKT**

NAZIV INVESTITORA
Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposava

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT



"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTUR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZM

1 = 100

IME, PREZIME
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTAN

IVAN ANĐELIĆ d.o.o.
lic.br.300 2009 03

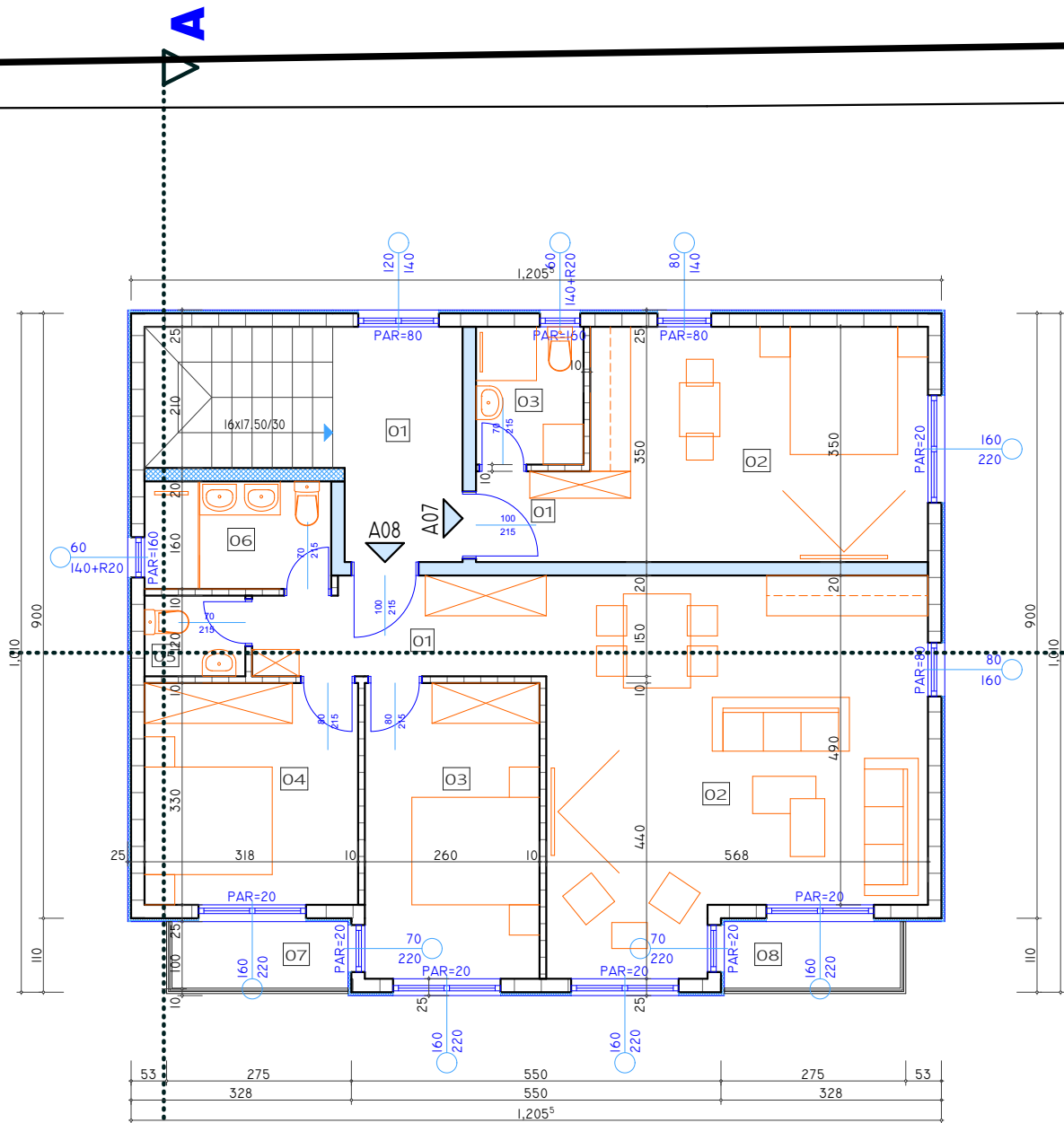
- DATUM IZRADE CRTE

JANUAR, 2024.

BROU CRTEZ

04

2219/1



ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK SASTEPNISTEM	GK	BP	BP	14.94
					12.39 m ²
UKUPNA NETO POVRšina ZAJEDNICKIH PROSTORIJA					P=12.39m ²

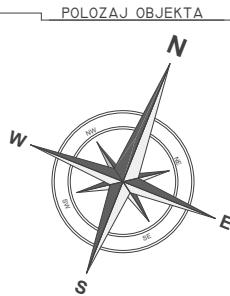
APARTMANI					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	2.30
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	17.59
03	KUPATILLO	KP	KP	BP	3.28
					23.17 m ²

br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	6.18
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	30.47
03	SOBA	P	KP	BP	11.44
04	SOBA	P	KP	BP	10.49
05	WC	KP	KP	BP	1.80
06	KUPATILLO	KP	KP	BP	4.40
07	TERASA	GK	-	-	2.89
08	TERASA	GK	-	-	2.89
					70.56 m ²
UKUPNA NETO POVRšina APARTMANA					P=93.77m ²

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	P=106.12m ²
UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	P=120.00m ²

2218/4

2217/2



LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON	GK	- GRANITNA KERAMIKA
	NABIJENI BETON	KP	- KERAMICKE PLOCICE
	KLIMA BLOK	P	- PARKET
	TERMOIZOLACIJA	B	- BETON
	HIDROIZOLACIJA	BHP	- BEHATON PLOCE
	ZEMLJA	BP	- BOJENO POLUDISPERZIJOM
	SLJUNAK	BA	- BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA
Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT
ANĐELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

**OSNOVA
I SPRATA**

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

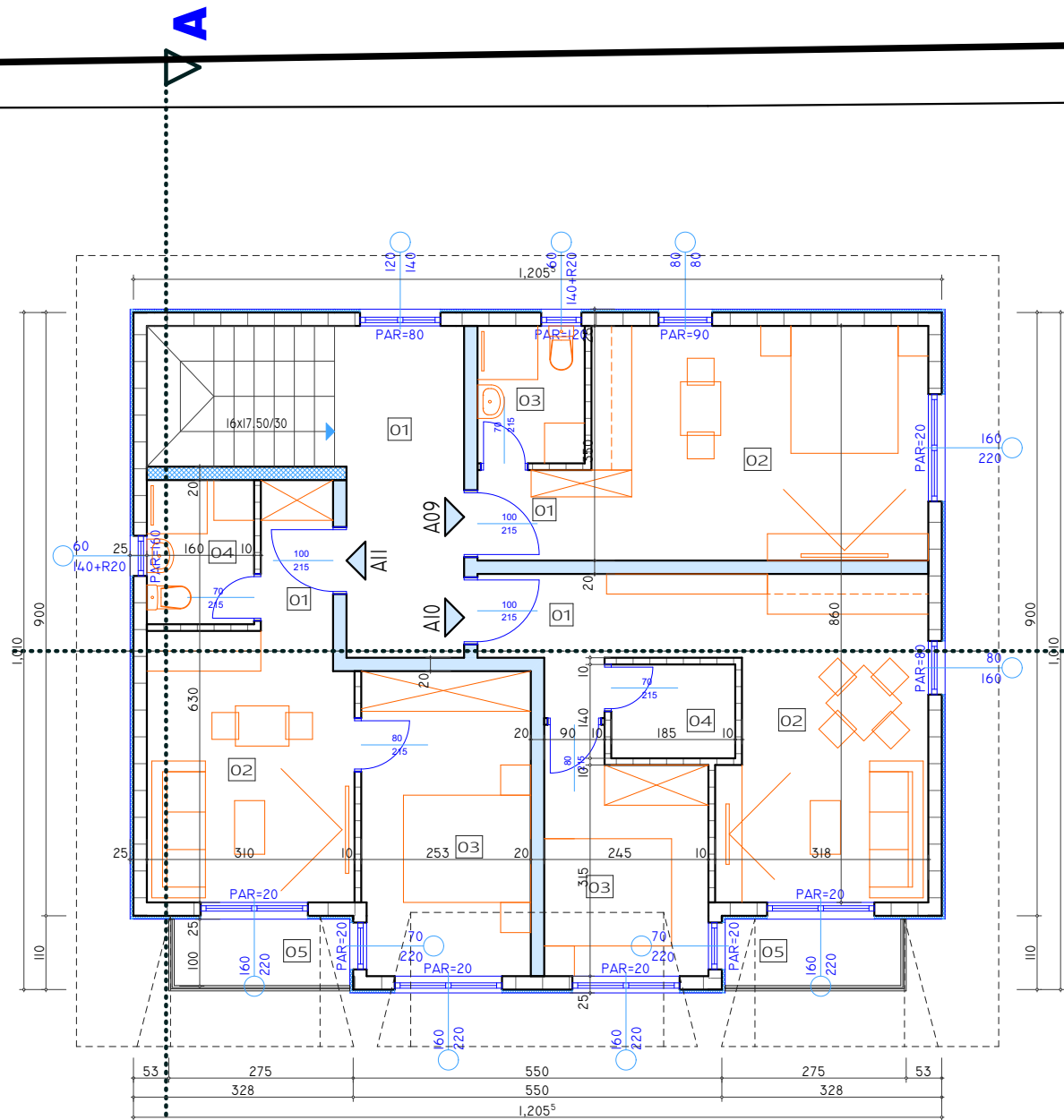
DATUM IZRADE CRTEZA

JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA

05

2219/1



ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK SASTEPNISTEM	GK	BP	BP	14.94
UKUPNA NETO POVRšina ZAJEDNICKIH PROSTORIJA					P=14.94m ²

APARTMANI					
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	2.30
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	17.59
03	KUPATILLO	KP	KP	BP	3.28
					23.17 m ²

br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	3.18
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	17.00
03	SOBA	P	KP	BP	8.26
04	KUPATILLO	KP	KP	BP	2.59
05	TERASA	GK	-	-	2.75
					33.78 m ²

br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona	
01	HODNIK	GK	BP	BP	3.18
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	KP/P	KP/BP	BP	12.35
03	SOBA	P	KP	BP	11.42
04	KUPATILLO	KP	KP	BP	3.44
05	TERASA	GK	-	-	2.75
					32.39 m ²

UKUPNA NETO POVRšina APARTMANA	P=89.34m ²
--------------------------------	-----------------------

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	P=104.28m ²
----------------------------	------------------------

UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	P=120.00m ²
-----------------------------	------------------------

2218/4

2217/2

POLOZAJ OBJEKTA

LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

KLIMA BLOK

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

ZEMLJA

SLJUNAK

GK - GRANITNA KERAMIKA

KP - KERAMICKE PLOCICE

P - PARKET

B - BETON

BHP - BEHATON PLOCE

BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM

BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA
Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA
OSNOVA
POTKROVLJA 1

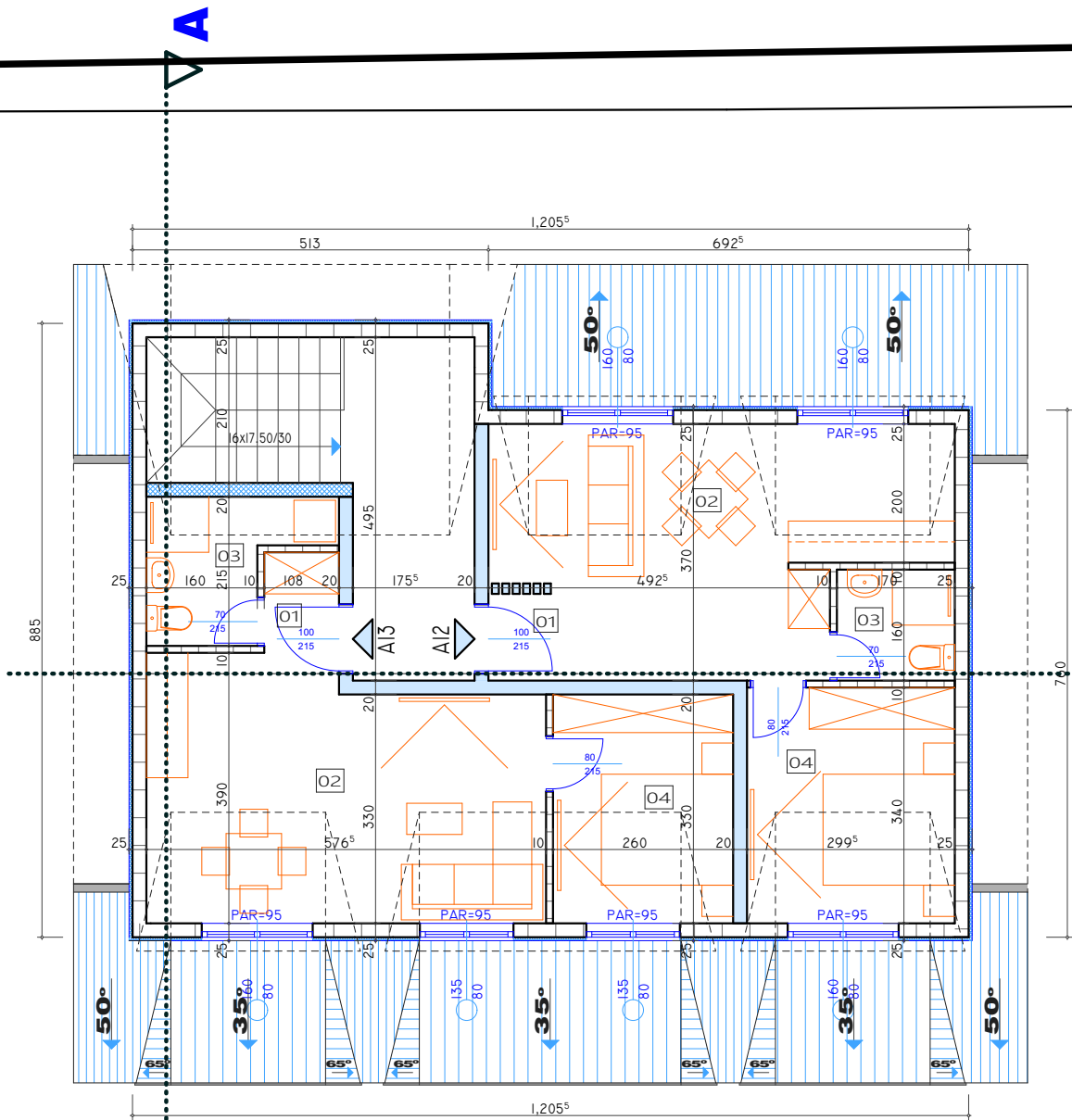
RAZMERA
1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA
IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA
JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA
06

2219/1



ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ¹	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK SASTEPNISTEM	GK	BP	BP	19.36	14.94
UKUPNA NETO POVRšina ZAJEDNICKIH PROSTORIJA						P=14.94m ²

APARTMAN BR. 12						
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ¹	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK	GK	BP	BP	4.30	1.13
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHNJA	KP/P	KP/BP	BP	22.05	20.51
03	KUPATILLO	KP	KP	BP	6.60	2.72
04	SOBA	P	KP	BP	12.79	10.19
						34.55 m ²

APARTMAN BR. 13						
br.	NAMENA PROSTORIJE	OBRADA			Obim m ¹	Povrsina m ²
		podova	zidova	plafona		
01	HODNIK	GK	BP	BP	6.26	2.21
02	D. SOBA, TRPEZARIJA I KUHNJA	KP/P	KP/BP	BP	19.33	20.04
03	KUPATILLO	KP	KP	BP	9.86	4.26
04	SOBA	P	KP	BP	11.79	8.57
						35.08 m ²

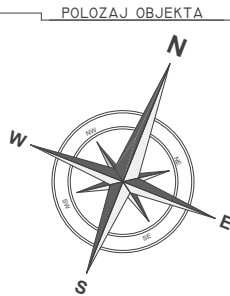
UKUPNA NETO POVRšina APARTMANA	P=69.63m ²
--------------------------------	-----------------------

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	P=84.57m ²
----------------------------	-----------------------

UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	P=98.05m ²
-----------------------------	-----------------------

2218/4

2217/2



LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON	GK - GRANITNA KERAMIKA
NABIJENI BETON	KP - KERAMICKE PLOCICE
KLIMA BLOK	P - PARKET
TERMOIZOLACIJA	B - BETON
HIDROIZOLACIJA	BHP - BEHATON PLOCE
ZEMLJA	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
SLJUNAK	BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA

Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT



"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

OSNOVA
POTKROVLJA 2

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

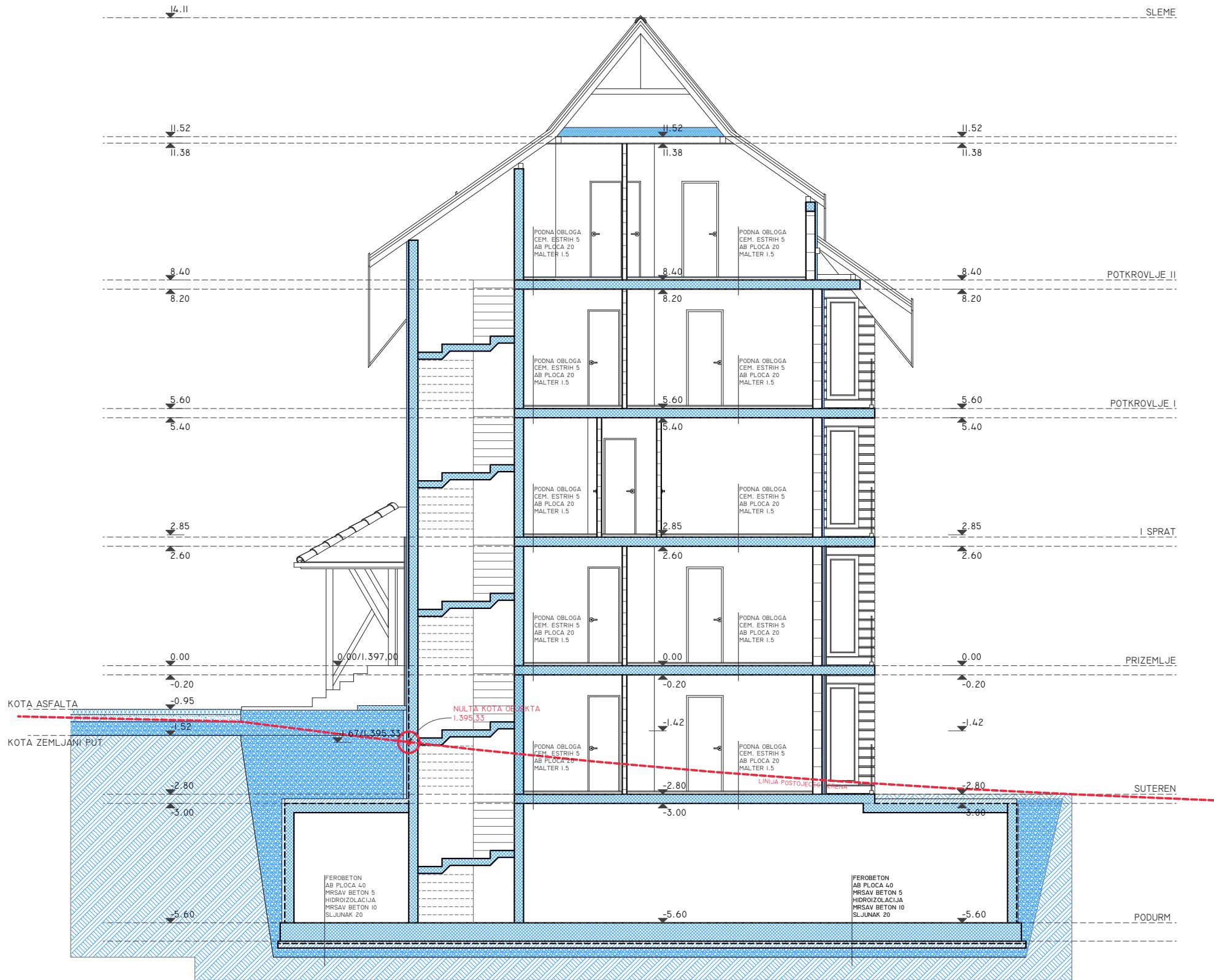
IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEZA

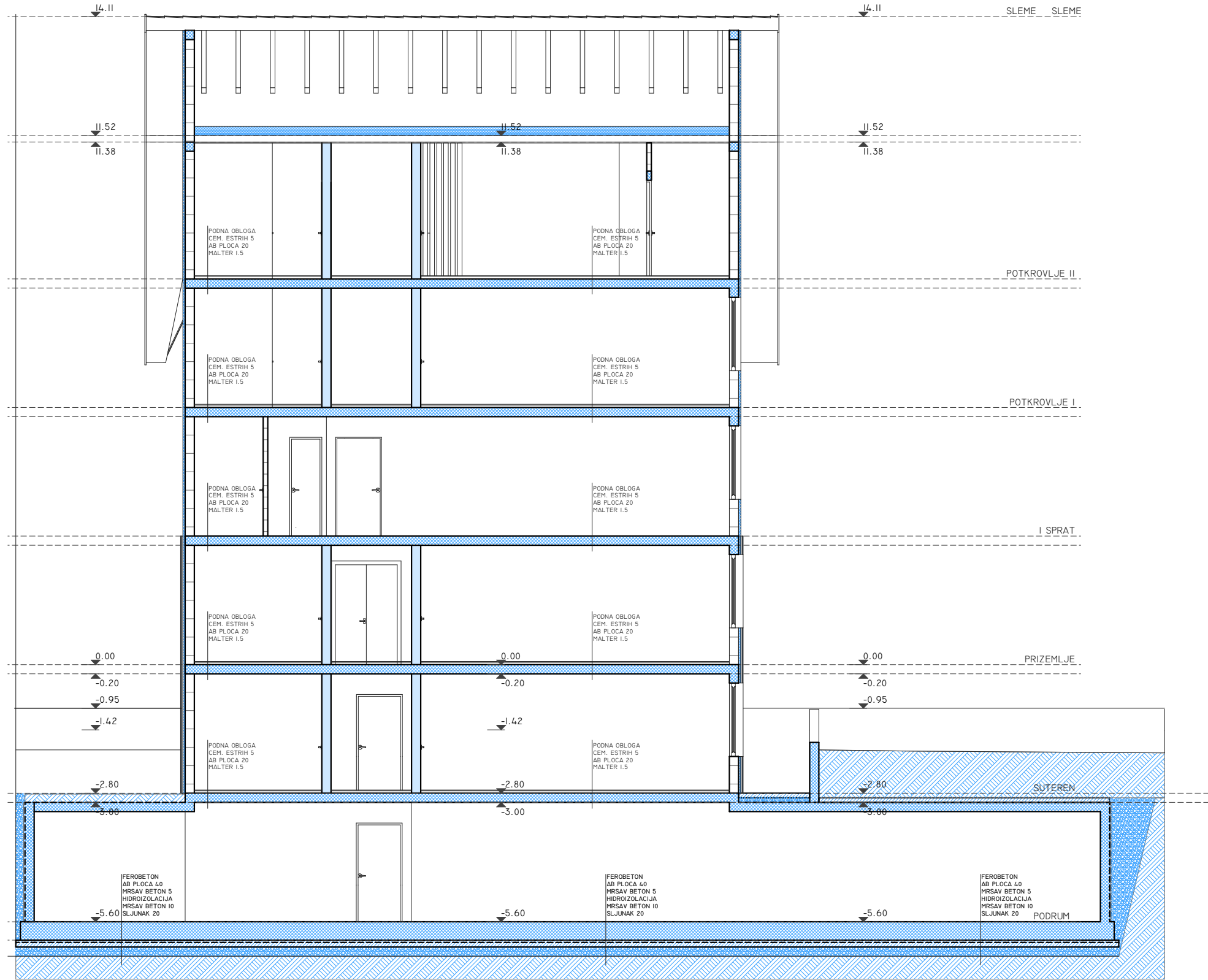
JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA

07



NAZIV INVESTITORA Milojević Vladan selo Vuča bb, Leposavić	
NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/ na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik	
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT ANĐELIĆ PROJEKT INŽENJERING "ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o. Trg Kosturnica 58/9, Kruševac	
OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA PRESEK A-A	
RAZMERA 1 : 100	
IME, PREZIME I BR. LICENCE ODG. PROJEKTANTA	IVAN ANĐELIĆ dia. lic.br.300 2009 03
DATUM IZRADE CRTEZA JANUAR, 2024.g	
BROJ CRTEZA 09	



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	KLIMA BLOK
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ZEMLJA
	SLJUNAK
	GK - GRANITNA KERAMIKA
	KP - KERAMICKE PLOČICE
	P - PARKET
	B - BETON
	BHP - BEHATON PLOČE
	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA
Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA
IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKT
ANDELIĆ
PROJEKT INŽENJERING
"ANDELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA
PRESEK B-B

RAZMERA
1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA
IVAN ANDELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

DATUM IZRADE CRTEŽA
JANUAR, 2024.g

BR. CRTEŽA
10



LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON	GK - GRANITNA KERAMIKA
NABIJENI BETON	KP - KERAMICKE PLOCICE
KLIMA BLOK	P - PARKET
TERMOIZOLACIJA	B - BETON
HIDROIZOLACIJA	BHP - BEHATON PLOCE
ZEMLJA	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
SLJUNAK	BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA

Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADILO PREDMETNI PROJEKAT

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

ZAPADNA
FASADA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

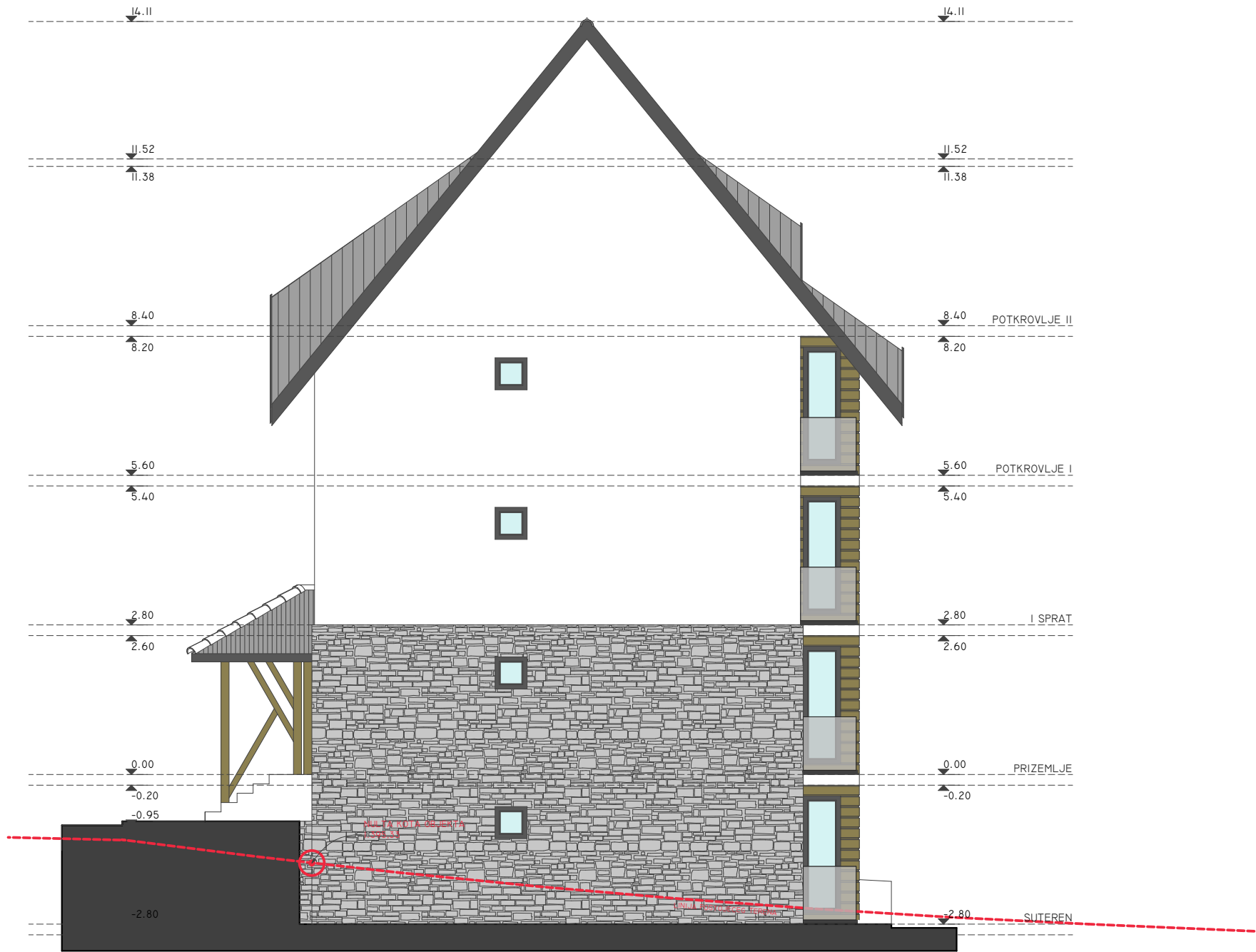
OTPIS

DATUM IZRADE CRTEZA

JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA

11



LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON	GK - GRANITNA KERAMIKA
NABIJENI BETON	KP - KERAMICKE PLOCICE
KLIMA BLOK	P - PARKET
TERMOIZOLACIJA	B - BETON
HIDROIZOLACIJA	BHP - BEHATON PLOCE
ZEMLJA	BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
SLJUNAK	BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA

Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

ISTOCNA
FASADA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

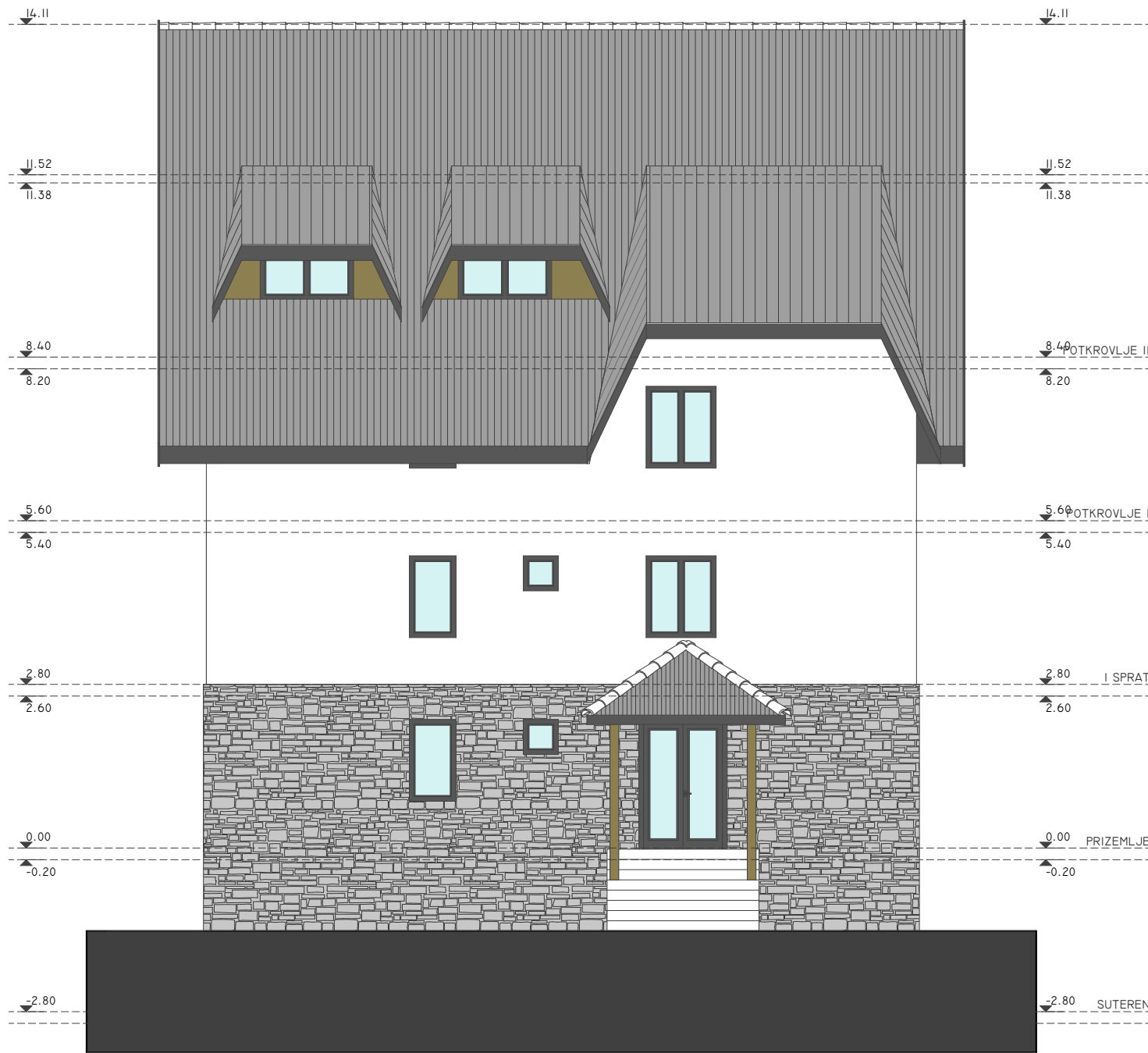
ACTIS

DATUM IZRADE CRTEZA

JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA

12



LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		GK - GRANITNA KERAMIKA
	NABIJENI BETON		KP - KERAMICKE PLOCICE
	KLIMA BLOK		P - PARKET
	TERMOIZOLACIJA		B - BETON
	HIDROIZOLACIJA		BHP - BEHATON PLOCE
	ZEMLJA		BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	SLJUNAK		BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA

Milojević Vladan
selo Vuča bb, Leposavić

NAZIV OBJEKTA

IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA
spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/
na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik

NAZIV PRAVNOG LICA
KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKT

"ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o.
Trg Kosturnica 58/9, Kruševac

OZNAKA VRSTE TEHNIKE DOKUMENTACIJE

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEZA / GRAFIČKOG PRILOGA

SEVERNA
FASADA

RAZMERA

1 : 100

IME, PREZIME I
BR. LICENCE
ODG. PROJEKTANTA

IVAN ANĐELIĆ dia.
lic.br.300 2009 03

STAMP
SVOJERUKO

DATUM IZRADE CRTEZA

JANUAR, 2024.g

BROJ CRTEZA

13



LEGENDA MATERIJALA			
	ARMIRANI BETON		GK - GRANITNA KERAMIKA
	NABIJENI BETON		KP - KERAMICKE PLOCICE
	KLIMA BLOK		P - PARKET
	TERMOIZOLACIJA		B - BETON
	HIDROIZOLACIJA		BHP - BEHATON PLOCE
	ZEMLJA		BP - BOJENO POLUDISPERZIJOM
	SLJUNAK		BA - BOJENO AKRILOM

NAZIV INVESTITORA Milojević Vladan selo Vuča bb, Leposavić	
NAZIV OBJEKTA IZGRADNJA PANSIONSKOG OBJEKTA spratnosti /Po+Su+Pr+1+Pk1+Pk2/ na kat. parceli br. 3939 K.O. Kopaonik	
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PREDMETNI PROJEKAT "ANĐELIĆ-PROJEKT-INŽENJERING" d.o.o. Trg Kosturnica 58/9, Kruševac	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA JUZNA FASADA	
RAZMERA 1 : 100	
IME, PREZIME I BR. LICENCE ODG. PROJEKTANTA	IVAN ANĐELIĆ dia. lic.br.300 2009 03
DATUM IZRADE CRTEŽA JANUAR, 2024.g	
BROJ CRTEŽA 14	

V ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Власничка документација

- Информација о локацији Општинске управе Општине Рашка, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине бр. 353-2068/2024 од 04.10.2024. године.
- копија плана
- препис листа непокретности предметних парцела



Република Србија
ОПШТИНА РАШКА
ОПШТИНСКА УПРАВА – Одељење за
урбанизам, стамбено комуналне послове
и заштиту животне средине
03 Број: 353-2067/2024
Дана, 04.10.2024.год.
РАШКА

Општинска управа Рашка- Одељење за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, по захтеву Милојевић Владана из Лепосавића, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/08, -исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, ... 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС", бр. 3/10), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС", бр. 68/19) и Измене и допуне Плана генералне регулације за туристичку зону Копаоник - Туристичко насеље Лисина Чајетина Треска у општини Рашка - Блок 4 Копаоник, издаје,

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 3939
КО Копаоник

Према Измени и допуни ППР за туристичку зону Копаоник - Туристичко насеље Лисина Чајетина Треска у општини Рашка - Блок 4 Копаоник, на кат. парцели бр. 3939 КО Копаоник је планирана **ЗОНА ПАНСИОНА**. Изнад дела кат. парцеле бр. 3939 КО Копаоник пролази постојећи **ДАЛЕКОВОД 10Кв.**

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Претежна намена: Грађење објекта остале намене и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана;
Могућа намена објекта дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима уређења и правилима грађења;
Могуће је формирање зона центара и осталих намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.
Уколико у планираној намени дефинисаној планом грађевинске парцеле не испуњавају минималну прописану површину парцеле за планирану намену,

примењују се правила грађења намене дефинисане у плану за које та парцела испуњава прописану минималну површину.

Компатибилна намена

Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену;

Компатибилне намене су функције које могу да буду допуна основној намени, али само за површине осталих намена. На парцелама које су планиране за јавне намене и комерцијалне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена дефинисане су наменом приказаном на графичком прилогу, а могуће пратеће намене дефинисаће се посебним Правилима грађења. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

Однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50; Могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену;

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Типологија објекта

Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана за сваку намену посебно, положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:

- **слободностojeћи објекти** - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат** – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- **објекти у низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

Услови за формирање грађевинске парцеле

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;

Свака грађевинска парцела која настаје поступком парцелације или препарцелације мора имати минималну површину парцеле за зону и врсту објеката која се на њој гради;

Минимална грађевинска парцела кућа за одмор-викенд куће је 3.0 ара, пансиона 4.0 ари, апартмана 6.0 ари, а за хотеле је 15 ари, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже.

Мања од 2,5 ара, може бити парцела за објекте инфраструктуре.

Изузетно је могуће формирање парцела изградом пројеката парцелације површине мање од минимално прописане за зону и врсту објеката само у случајевима решавања имовинско правних односа власника двојних објеката и сувласника предметне парцеле према затеченом стању на терену, уз обавезан приступ парцели;

Грађевинска парцела мора имати непосредан, или посредан приступ јавној саобраћајној површини. Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 8 м. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана, правилима струке и важећим техничким прописима.

Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену, или затеченој парцелацији. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

Минимална ширина парцеле приступног пута је 3,5 м за једносмерни саобраћај и 5,5 м за двосмерни саобраћај; Изузетно ширина парцеле приступног пута може бити ужа од 3,5 м уколико се ради о постојећем фактичком и катастарском стању;

Формирање парцела приступних путева и јавних саобраћајница могу се радити на основу планова детаљне регулације односно на основу урбанистичких пројеката у зависности од обухвата и својинских односа у складу са Законом;

Положај објекта (хоризонтална регулација)

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију минимум 6,0м уколико има паркирања и 3м ако нема паркирања, у свему према графичком прилогу регулација;

- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);

- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);

Графички прилог План регулације и грађевинских линија;

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

Терасе угоститељско-услужних објеката могу прећи грађевинску линију до регулационе линије.

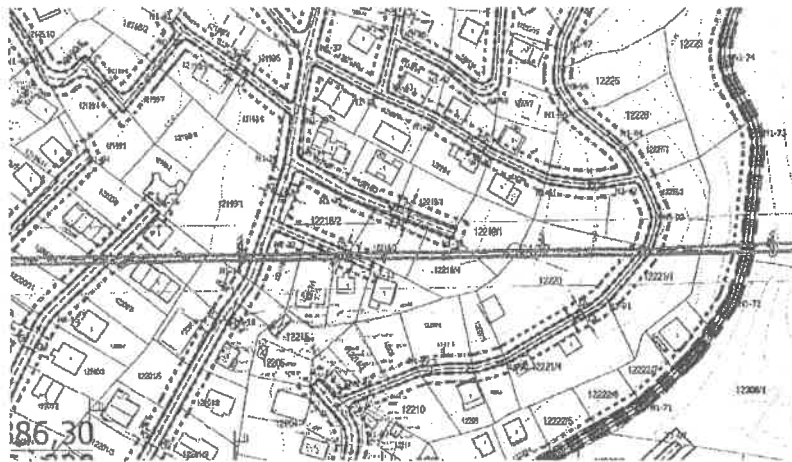
Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију;

Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта;

Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;

Дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих зграда, а према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).



Извод из ПГРа – План регулације

Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објекта. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена. Подземне етаже могу имати површину до 50% површине парцеле за парцеле површине до 3 ар, односно 80% за парцеле површине веће од 3 ар.

Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркере, терасе...) према суседним парцелама, примењују се према важећем Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу или према посебним правилима грађења за сваку зону..

Спратност објеката

Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа приземља и спратова укључујући и поткровље коју је могуће остварити уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.

Максимална дозвољена спратност објеката дефинисана је за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења; Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 м;

Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 60% бруто површине приземне односно последње етаже.

Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5,4 м, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2,2 м;

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике;

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи, осим за објекте хотела;

Поткровље је део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који је могуће користити као користан простор;

Таван је део објекта који се налази непосредно испод косог, односно заобљеног крова без надзида, који се не користи - нема намену, осим за помоћне просторије (вешерај и сл);

Могућа је изградња поткровља са надзитком висине до 1,6 м, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода етаже поткровља, до преломне линије баце је 3,0 м);

Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Могуће је грађење објекта до максималног индекса заузетости грађевинске парцеле;

У обрачун индекса улазе сви објекти на грађевинској парцели.

Други објекти на грађ. парцели

Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења;

Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;

Помоћни објекти

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе,

стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза задње грађевинске линије уз основни објекат на парцели;

Кота пода приземља објекта

Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30м, виша од пресека највише коте терена пре изградње и вертикалне фасадне равни објекта са те стране;

Минимални степен комуналне опремљености

Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;

Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према правилима у поглављу спровођење плана

Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;

Зелене површине у оквиру парцеле

Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;

Интервенције у природном терену

Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек)

Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;

Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;

Ограђивање

Није дозвољено ограђивање осим када се изузетно уводи јавна компатибилна намена која због специфичне намене захтева ограђивање- вртић и сл. могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије;

Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;

Приликом оградавања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;

Паркирање

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- викенд куће-стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 12 столица;
- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 м²;
- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 м²;
- складишта: 1 ПМ за сваких 200 м²;
- верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 м²;

Изузетно прописани број паркинг места може се обезбедити изван грађевинске парцеле на другој парцели у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

- Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- Мере заштите природних добара;
- Мере заштите непокретних културних добара;
- Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
- Мере енергетске ефикасности;
- Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитишеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;

Услови за грађење апартмана који могу бити категорија стамбених зграда

Приликом грађења обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Услови за објекта за обављање одређене делатности

Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит

Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; Материјал: дрво, камен, бела фасадна платна Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;

Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе се на делу објекта вишем од 3,0 м;

Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити:

- грађевинску линију до 1,50 м, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 м, односно до 0,6 м уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 м;

За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0м, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5м испред грађевинске линије објекта;

Кровне равни и венац крова

Могуће је формирање двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;

Минимални нагиб кровних равни је 30 степени

Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0м;

Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;

Санитарни услови

Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

Урбанистичко спровођење

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објекта преко 1000 м² БРГII;

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;

За нове зоне центра и линијских центара ради се урбанистички пројекат и примењујусе параметри за зону у којој се граде, осим за зону хотела где се примењују параметри зоне апартмана.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

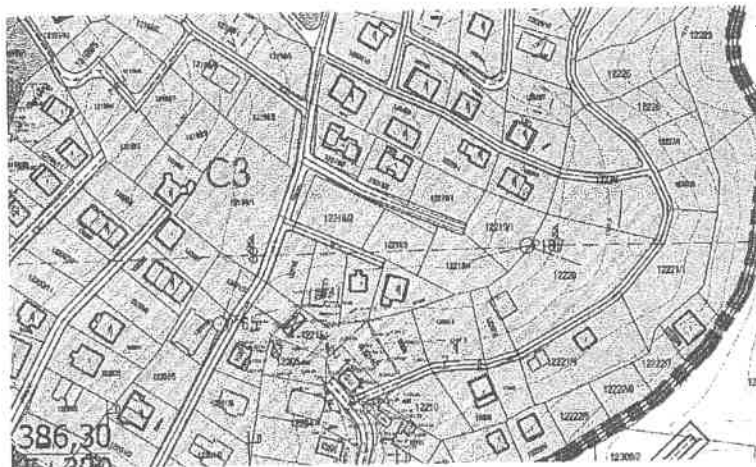
В - ПАНСИОНИ

Претежна намена

Зона пансиона обухвата просторе који се користе за туризам и становање.

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

- објекти са максимално три стана;
- објекти са више од три стана;



Извод из ППРа – План намене површина

Компатибилна намена

Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене:

- викенд куће;
- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (апарт хотел, туристичко насеље, ресторан и сл.);
- објекти трговине;
- објекти пословања;
- спортских игралишта и дворана;

Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом мањим од 1,6m Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели (осим објеката у низу) је 5,0 m;

Уколико један од објеката, на наспрамним странама има отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 4,0m..

Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 3,5m.

Типологија објеката

Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу;

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је:

- за слободностојећи објекат 400m²;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 300m²;

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат 8,0 m;
- за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12m;

Положај објекта у односу на границу суседне парцеле

Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле је 2,50 m;

Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта: П+1+2Пк;

Индекс заузетости грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости за изградњу објекта је 40%

Површ. подземне етажe објекта не може заузимати више од 50% површ. парц.

Зеленило

Мин. 30% површине грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености

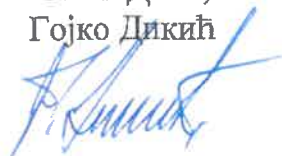
Обавезан је мин.степен комуналне опремљености парцеле у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења

Ограђивање

Није могуће ограђивање комплекса

Напомена: - Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

ОБРАДИО,
Гојко Дикић



РУКОВОДИЛАЦ,
Даница Павловић




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Рашка
Ибарска 2
Број: 953-050-737/2025
КО: Копаоник

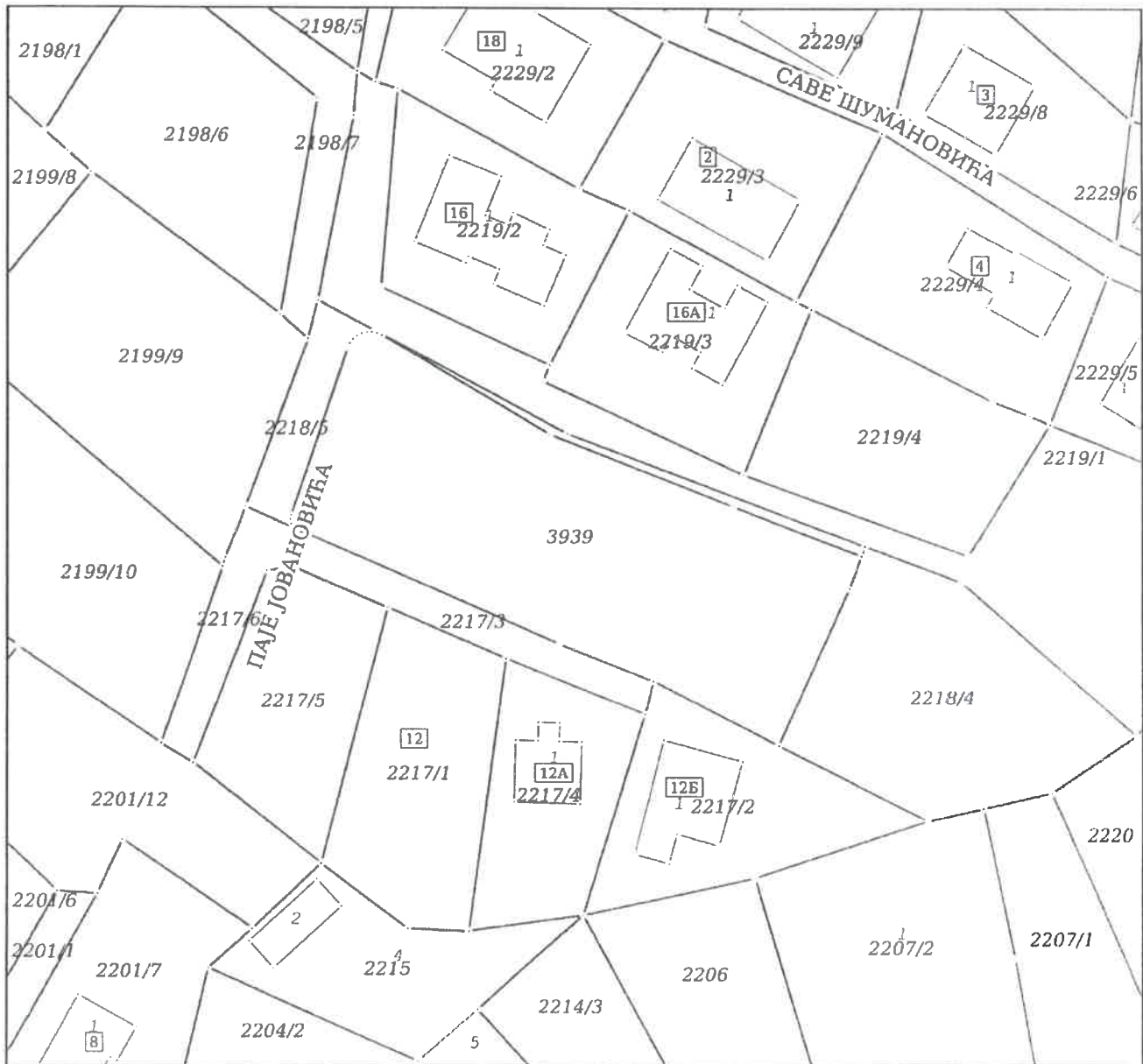


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/14/2025 11:22:39 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3939

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
14.01.2025 године у 11:20

Овлашћено: Билана Андрић
1401 20200114220.

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.01.2025. 16:12:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0d892c5f-18b5-4cd5-8c75-a38d0ed58359
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	745154
Катастарска општина:	КОПАОНИК
Датум ажурности:	16.01.2025. 14:20
Служба:	РАШКА
Извор податка:	РАШКА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЧАЈЕТИНСКАЧЕСМА
Број парцеле:	3939
Површина m ² :	806
Број извода (*):	1255

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	806

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОЈЕВИЋ (МИЛОЈЕ) ВЛАДАН
Адреса:	ЛЕПОСАВИЋ, ВУЧА ББ
Матични број лица:	2201979923018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



VI УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Услови имаоца јавних овлашћења

- Услови ЈКП "Рашка" Рашка, број 4919 од 24.10.2024. године
- Услови „Електродистрибуције Србије“-број 2541200A0909-529360/1 од 22.11.2024. године.
- Услови ЈКП "Путеви Рашка" Рашка број 1681 од 16.10.2024. године.
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 07.16.1 број 217-903/25 од 10.02.2025.године
- Услови „Телеком Србија“ , број 227187/3-2022 од 17.06.2022.године

ЈКП "РАШКА" - РАШКА



Душанова, 2а
ПИБ: 101274752

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"РАШКА"
БР. 4919 /
РАШКА 24. 10 2024 г.

Милојевић Владан
Вуча 66, Лепосавић

ПРЕДМЕТ: Технички услови - мишљење за пројектовање водоводне и канализационе инфраструктуре за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта на к.п.бр. 3939 КО Копаоник општина Рашка.

Решавајући по захтеву бр. 4712 од 15.10.2024. год. заведено код ЈКП „Рашка“, у складу са Законом о комуналним делатностима и Општинском Одлуком о водоводу и канализацији, ЈКП „Рашка“ издаје техничке услове за пројектовање ВиК инфраструктуре за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела на к.п.бр. 3939 КО Копаоник.

Предметна катастарска парцела бр. 3939, КО Копаоник, која је предмет издавања предметног обавештења у смислу комуналне инфраструктуре није оптерећена водоводним и канализационим објектима који су у надлежности ЈКП „Рашка“, те са тим у вези не постоје ограничења у смислу изградње предметног објекта.

Не постоје технички услови за прикључење објекта на к.п.бр. 3939 КО Копаоник на водоводну и канализациону мрежу јер иста не постоји у близини.

Према просторном плану општине Рашка, утврђени су заштитни коридори планиране изградње фекалног канализационог и водоводног цевовода, где је обавезно придржавати се заштитних коридора како се не би угрозиле зоне санитарних заштита будуће јавне комуналне инфраструктуре.

Обрадили:

Иван Јоксимовић, руководилац сектора

Радован Ђорђевић, пословођа одржавања ВиК мреже

Драган Јеленковић, пословођа маш. одржавања

Срећко Лађевић, стручни сарадник цис-а

Директор
Илија Лазаревски
И. Лазаревски



ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број:

2541200 A 09 09- 5293601/

Милојевић Владан

Ваш број:

22 NOV 2024

ЛЕПОСАВИЋ бр. 66

Краљево, 06.11.2024

38218 ЛЕПОСАВИЋ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3939 на К.О. Копаоник,), КОПАОНИК, ЧАЈЕТИНСКА ЧЕСМА 66 Уз пут ка Петровићима са десне стране пута.

Поводом Вашег захтева, наш број 8G.1.0.0-D-09.08-496580-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3939 на К.О. Копаоник,), КОПАОНИК, ЧАЈЕТИНСКА ЧЕСМА 66 (Уз пут ка Петровићима са десне стране), обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев број 496580 од 06.11.2024.године и приложено идејно решење констатовали смо да се за потребне будућег објекта пансионског типа у коме су тражени наведени енергетски капацитети и то

- 14 пансиона по 11 kW,
- 1 заједничка потрошња 11 kW,

Да би се обезбедила потребна тражена снага из претходног става потребно је извршити пројектовање и изградњу следећих електроенергетских објеката, и то:

- НН извод из МБТС 10/0,4 кВ „Чајетинска Чесма 10“ до планираног објекта тј. КПК на спољној страни објекта каблом типа РРОО-А 4х150mm².

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Краљево, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

Објекат градити на прописном растојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца у складу са важећим документима „Закон о енергетици“ (Сл. гласник РС, бр. 145/2014) и „Правилник о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. гласник СФРЈ“, бр. 65и из 1988.год., „Сл. гласник СРЈ“ број 18 из 1992.год.)

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење). Огранак Електродистрибуција Краљево ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Мирко Савић, дипл.ел.инж.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ РАШКА
ул. Немањина 1/П 36350 Рашка, тел. 036/736-671, факс 036/736-986
ПИБ: 101608768 МБ: 17229095
E-mail: puteviraska@gmail.com

Број: 1681

Датум: 16.10.2024. год

Милојевић Владан
Вуча бб, општина Лепосавић

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пасионског објекта спратности Су+Пр+1+Пк1+Пк2 на к.п. бр. 3939 КО Копаоник, општина Рашка

Јавно Комунално предузеће ПУТЕВИ РАШКА, Општина Рашка решавајући по захтеву Милојевић Владана, Вуча бб, општина Лепосавић, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), чланом 11. став 1., члана 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) и Плана генералне регулације за туристичку зону Копаоник – туристичко насеље Лисина-Чајетина-Треска („Сл. гласник РС“, бр. 31/2021), у предмету издавања Услова за израду техничке документације издаје следеће:

УСЛОВЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу пасионског објекта спратности Су+Пр+1+Пк1+Пк2 на к.п. бр. 3939 КО Копаоник, општина Рашка, издају се следећи услови:

- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- у колико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лепезама упустити ивичњаке
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију ће потребно померити ка унутрашњости парцеле, а тачније положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу
- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе

Образложење

Милојевић Владан из Лепосавића, је поднео захтев за издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пасионског објекта спратности Су+Пр+1+Пк1+Пк2 на к.п. бр. 3939 КО Копаоник, општина Рашка.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/12,42/13-одл. УС, 50/13-одл УС, 98/13-одл УС, 132/14,145/14,83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон) и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Сл. гласник РС „број 113/2015) прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) прописано је да управљање локалним и некатегорисаним путевима на територији општине Рашка обавља Јавно комунално предузеће Путеви Рашка као управљач пута.

Изменом и допуном дела Плана генералне регулације за туристичку зону Копаоник – туристичко насеље Лисина-Чајетина-Треска („Сл. гласник РС“, бр. 31/2021) предвиђена је изградња колско пешачке стазе на к.п. бр. 2217/3 КО Копаоник, са које је урбанистичким пројектом предвиђен колски улаз и која је тренутно у приватном власништву, тако да катастарска парцела бр.3939 КО Копаоник за коју су тражени услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пасионског објекта спратности Су+Пр+1+Пк1+Пк2, има прикључак на планирану улицу.

На основу горе наведеног донето је решење у диспозитиву.

Порука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба општинском Већу Општине Рашка, Ибарска 2, Рашка у року од 15 дана од дана достављања истог.

ОБРАДИО

Референт за пројектовање и надзор
Александар Љ. Вујовић дипл.инж.арх.



Директор

Ратиша Виријевић, дипл.инж.маш.





Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
07.16.1 Број: 217- 903/25
Дана: 10.02.2025. године
К р а љ е в о
/ М В / ДШ /

Милојевић Владан
Депосавић
Вуча бб

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пансионског објекта за туристичку намену, спратности (По+Су+Пр+1С+Пк1+Пк2) на Копаонику, на кат. пар. бр. 3939 КО Копаоник, општина Рашка.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18 и 81/23),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),

- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 31/24),
- применити одредбе Правилника о техничком нормативима за безбедност од пожара и експлозија при складиштењу и држању уља за ложење и гасних уља ("Сл. гласник РС", бр. 102/20, 122/20 и 90/2021),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71 -исправка), („Сл. гласник РС“, бр. 87/2011(др. правиника) и 24/2012),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС“, бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),

- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/23), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

UB



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 463524 /2-2024 ДБ

ДАТУМ: 18.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Крaља Петра I 28, Крагујевац

МИЛОЈЕВИЋ ВЛАДАН

Вуче 66

Делосавић

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пансионског објекта на катастарској парцели број 3939 КО Копаоник, Општина Рашка

На захтев Милојевић Владана из Лепосавића, заведеног у „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 463524/1-2024 од 18.10.2024. године, а сходно одредбама Закона о телекомуникацијама (Сл. гл. РС бр. 44/2010), Закона о планирању и изградњи објеката (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка 64/10, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл гласник РС“ бр 113/15) дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

У непосредној близини извођења грађевинских радова на изградњи објекта на кат. парцели бр. 3939 КО Копаоник општина Рашка, „Телеком Србија“ има изграђену подземну ТК инсталацију.

- 1.1 У ров оријентационе дубине 0,6-0,8 м положени су оптички каблови Телекома - Супернове
- 1.2 У исти ров положене су и резервне ПЕ и ПВЦ цеви
- 1.3 На прелазима преко путева и саобраћајница постављене су заштитне ПВЦ цеви.
- 1.4 Сва наведена постојећа ТК инсталација, је геодетски снимљена, те се налази у катастру подземних инсталација у геодетској Управи у Рашки.

- 1.5 Траса постојеће подземне ТК инсталације у власништву „Телекома Србија“ оријентационо је дата у графичком прилогу.
- 1.6 Планираним радовима на изградњи објекта на Копаонику не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- 1.7 Пре почетка извођења радова на изградњи објекта, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Краљево – одељење за кабловску приступну мрежу у Рашки - ул. Саватија Милошевића бр 2, Марковић Саша контакт тел. 064 6531755, Владан Зечевић контакт тел 0646507060 и одељење за уређаје у транспортној мрежи и оптичку инфраструктуру Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8, Ненад Тришовић контакт тел. 0646121788), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.
- 1.8 Пројектант односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
- 1.9 **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.
- 1.10 Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

2. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ТК ОБЈЕКТА/КАБЛОВА

- 2.1 Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.
- 2.2 Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
- 2.3 Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у

случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

- 2.4 Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- 2.5 Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
- 2.6 Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
- 2.7 Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8 ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
- 2.8 „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
- 2.9 По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже (одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8 Краљево) да су радови, за које су услови тражени, завршени.
- 2.10 По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног стања објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- 2.11 Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник

3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

Ради подземног прикључења пансионског објекта на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

- 3.1. У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или некој другој просторији која је намењена да буде техничка или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО II или РЕК орман.
- 3.2. Од ормана у наведеном објекту до ивице ваше кат. парцеле у ров минималне дубине 0,8м поставити две ПЕ цеви Ø40 како би се када се стекну услови објекат прикључио на ТК мрежу Телекома и избегла оштећења услед накнадног раскопавања.
- 3.3. На прелазима поставити заштитне ПВЦ цеви Ø110
- 3.4. При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних растојања

датих у табели:

Врста подземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
Енергетски кабал до 10 KV	0,5	0,5
Енергетски кабал преко 10 KV	1,0	0,5
Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
Водоводне цеви	0,6	0,5
Цевоводи централног грејања	0,5	0,8
Од блокова ТТ канализације	0,5	0,2

Растојања наведена у овој табели служе као минимална растојања каблова од других објеката и не смеју бити прекорачена.

Уколико не могу да се одрже ова растојања предузимају се посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту.

Забрањено је полагање у земљу телекомуникационог и електроенергетских каблова у поретку један поред другог. Ако се удаљеност дата у предходној табели не може одржати на тим местима електроенергетске каблове треба поставити у гвоздене цеви, а ТК каблове у бетонске блокове, ПВЦ или ПЕ цеви.

Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао по правилу треба да буде 90°, али несме бити мањи од 45°. Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег ТК и електроенергетског кабла мора да износи 30 цм за електроенергетске каблове до 250В према земљи, а 50 цм за ЕЕ каблове напона преко 250В. Ако се вертикална удаљеност не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2-3м. И у овом случају вертикална удаљеност несме бити мања од 30 цм.

4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Инсталација у објекту реализована ДСЛ кабловима-

- 4.1 Поставити 1 (један) прикључни орман типа ИТО II или РЕК орман за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.
- 4.2 Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке канализације уколико су пројектом предвиђене.
- 4.3 Наша препорука је класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове) У складу са тим, у објектима планирати просторе за реализацију помоћних концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са захтевима наведеним за простор главне концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду. Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (У броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

- 4.4 Паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију празним успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм
- 4.5 Ормане треба *уземљити* применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења $<30\Omega$ у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

- Инсталација у објекту реализована оптичким кабловима--

- 4.6 Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се предметни објекат, по договору са инвеститором, повеже на тк мрежу Телекома FTTH решењем.
- 4.7 У овом случају подразумева се полагање оптичког приводног кабла до објекта и инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта. С тим у вези потребно је обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту. Уколико је непходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.
- 4.8 За реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.
- 4.9 Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.
- 4.10 Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.
- 4.11 Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T 0.657.A стандарду, са омотачем од LSZH/LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen/Low Smoke Halogen Free). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF) или ОДО орману. За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода.
- 4.12 С обзиром да у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, овим условима су дате смернице за реализацију унутрашње ТК инфраструктуре која решава перспективне потребе будућих корисника.
- 4.13 Потребно је предвидети успонску цев капацитета Ø40mm или Ø50mm од условљене просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.
- 4.14 Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ЕКМ (Електронску Комуникациону Мрежу).
- 4.15 Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ је обавеза инвеститора, осим у

случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.

- 4.16 Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.
- 4.17 За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна положити тк канализацију минималног капацитета 1xØ50mm до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.
- 4.18 Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ЕКМ врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

5. ОПШТИ УСЛОВИ

- 5.1 Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
- 5.2 Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштвима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д.
- 5.3 Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
- 5.4 Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на

пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

- 5.5 Важност обновљених услова је годину дана од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
- 5.6 Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
- 5.7 Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
- 5.8 По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
- 5.9 Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
- 5.10 У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Рад комисије се не наплаћује.
- 5.11 Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
- 5.12 Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Важност ових услова је **две (2) године** од дана издавања.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ


Александар Сенић, дипл.инж.

E:\Dokumentasi\le 2021\CA\73 Kopogradnja\1.jpg

