
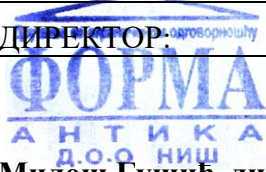


<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p> <p>Сима Гушић, дипл. инж. арх.</p>  <p><i>Сима Гушић</i></p>	<p>ПРОЈЕКАТ</p> <p><b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И ОБЈЕКАТ БР.3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК, НА К.П. 3441/5, КО Крива река</b></p>	
<p>УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:</p> <p>Ранко Гушић, дипл. инж. арх. Милош Гушић, дипл. инж. арх. Мирко Гушић, дипл. инж. арх. Сандра Гушић, дипл. инж. арх.</p>	<p>ОБРАЂИВАЧ:</p> <p><b>ФОРМА АНТИКА Д.О.О.</b> Синђелићев Трг 1/7, 18000 Ниш</p>	
<p>САРАДНИЦИ:</p>	<p>НАРУЧИЛАЦ:</p> <p><b>Милкица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o</b> Београд</p>	
<p>ДИРЕКТОР: <i>Милош Гушић</i></p>  <p><b>ФОРМА</b> АНТИКА Д.О.О. НИШ</p> <p>Милош Гушић, дипл. инж. арх.</p>	<p>ЗАВОДНИ БРОЈ:</p> <p>87/24-2</p>	<p>ДАТУМ:</p> <p>МАРТ, 2025.</p>

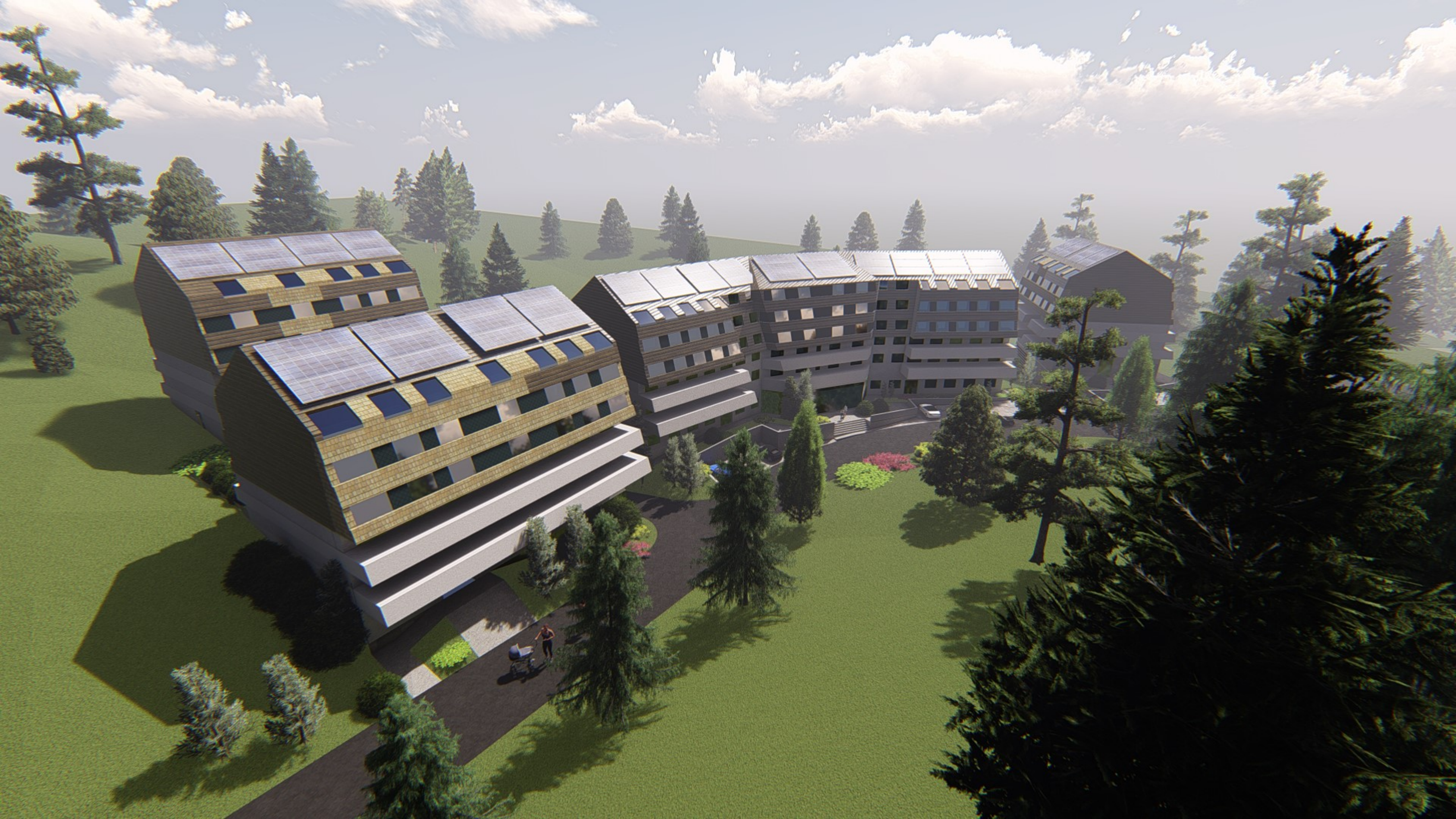








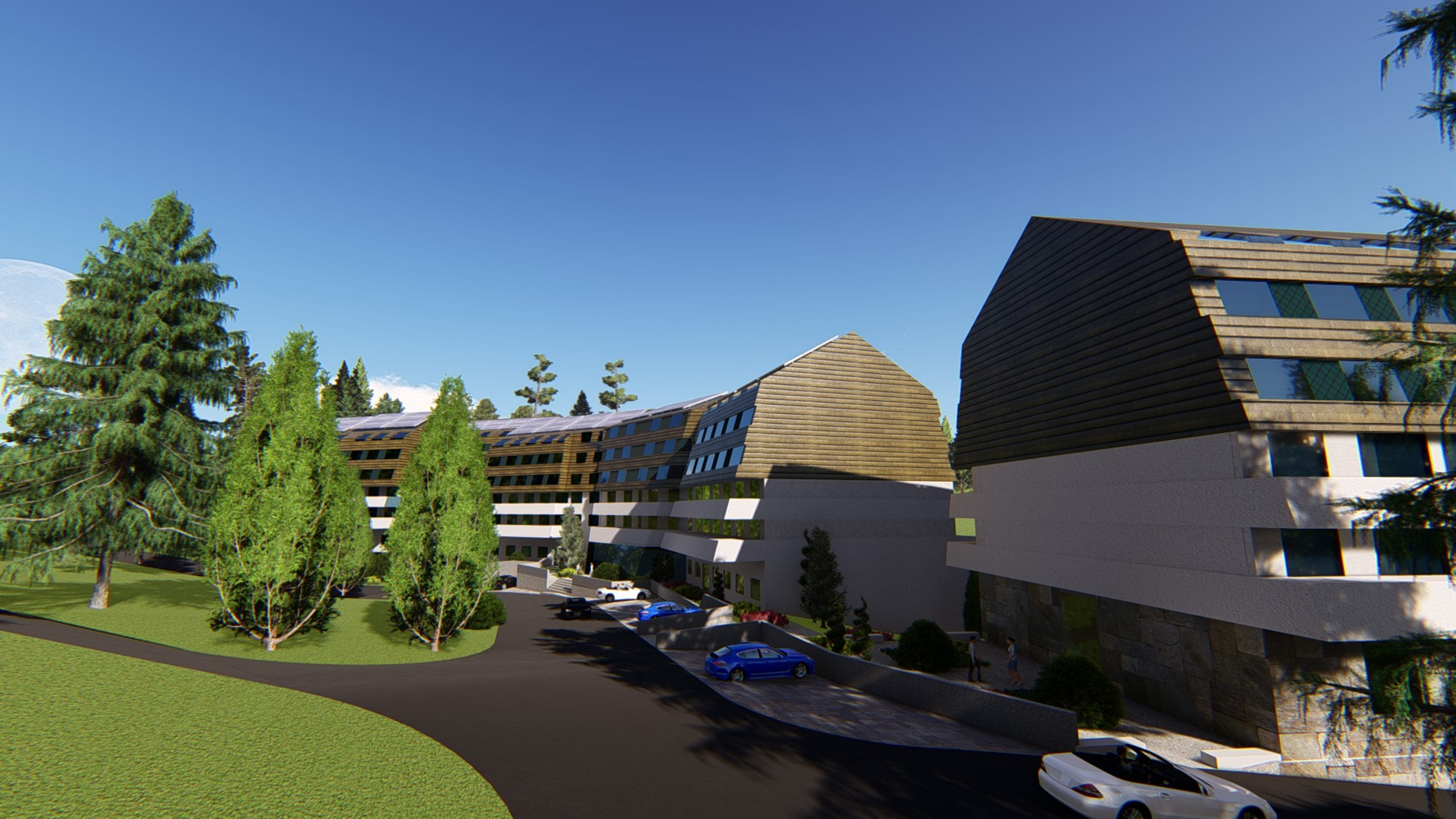




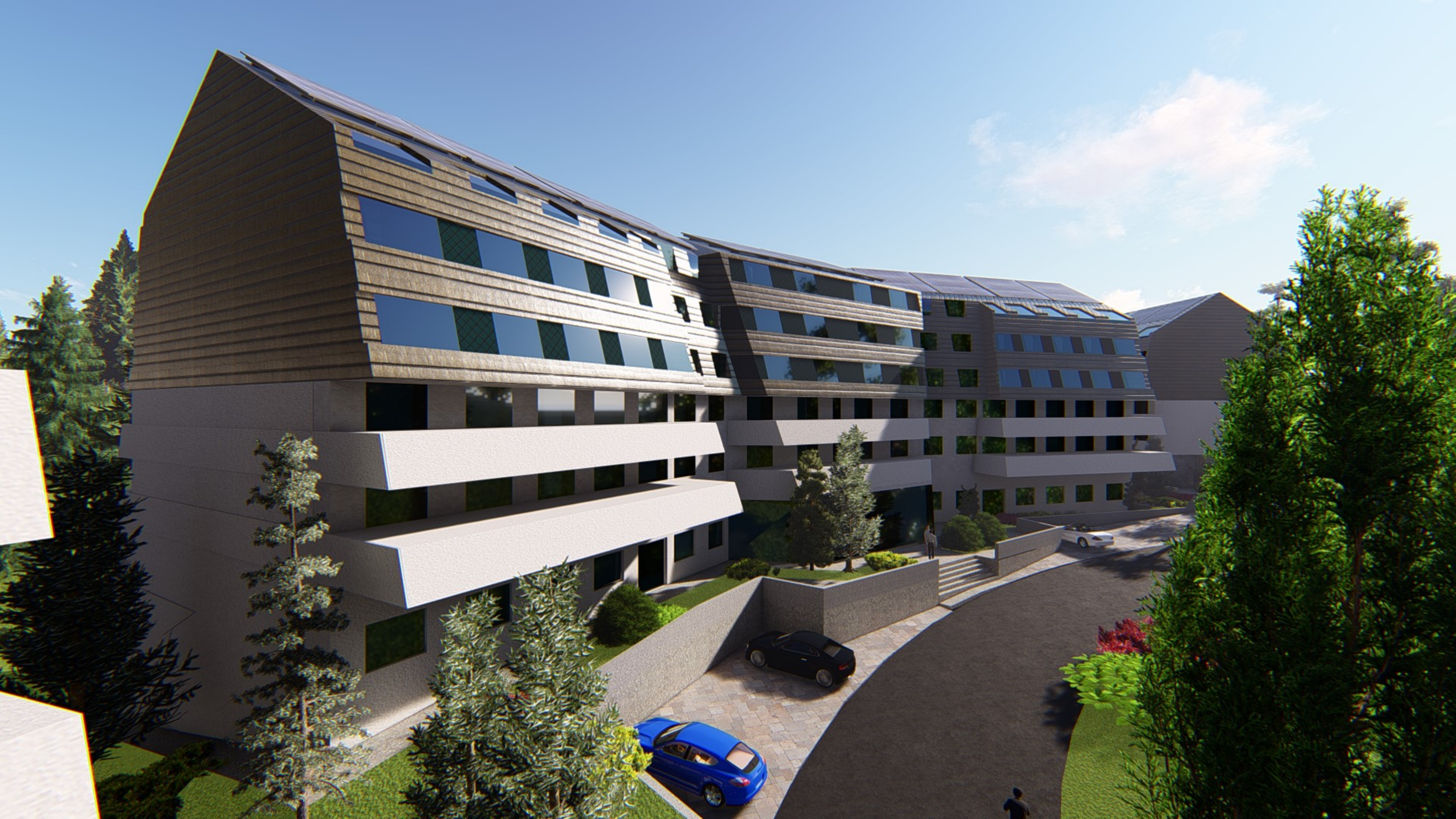




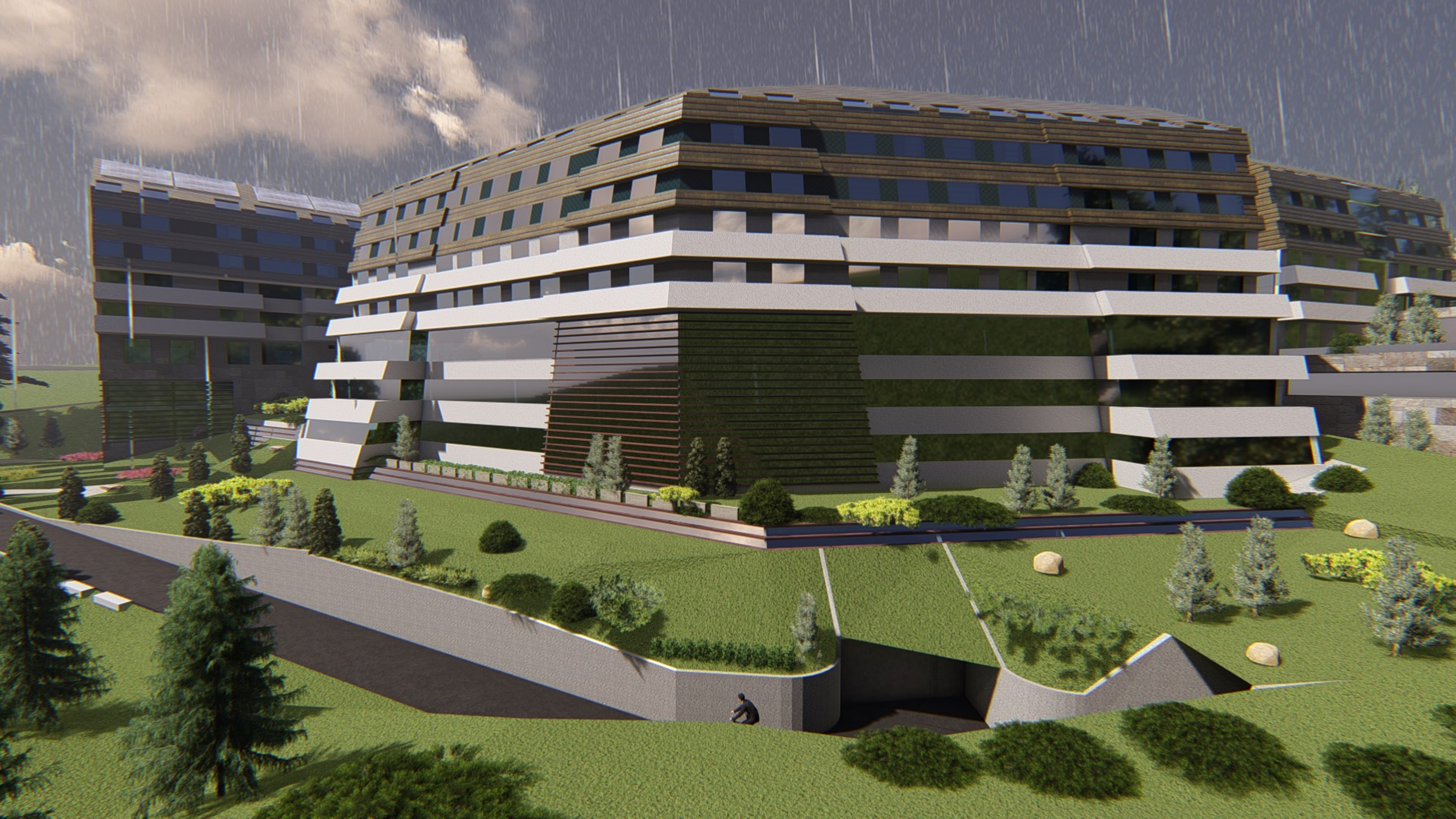




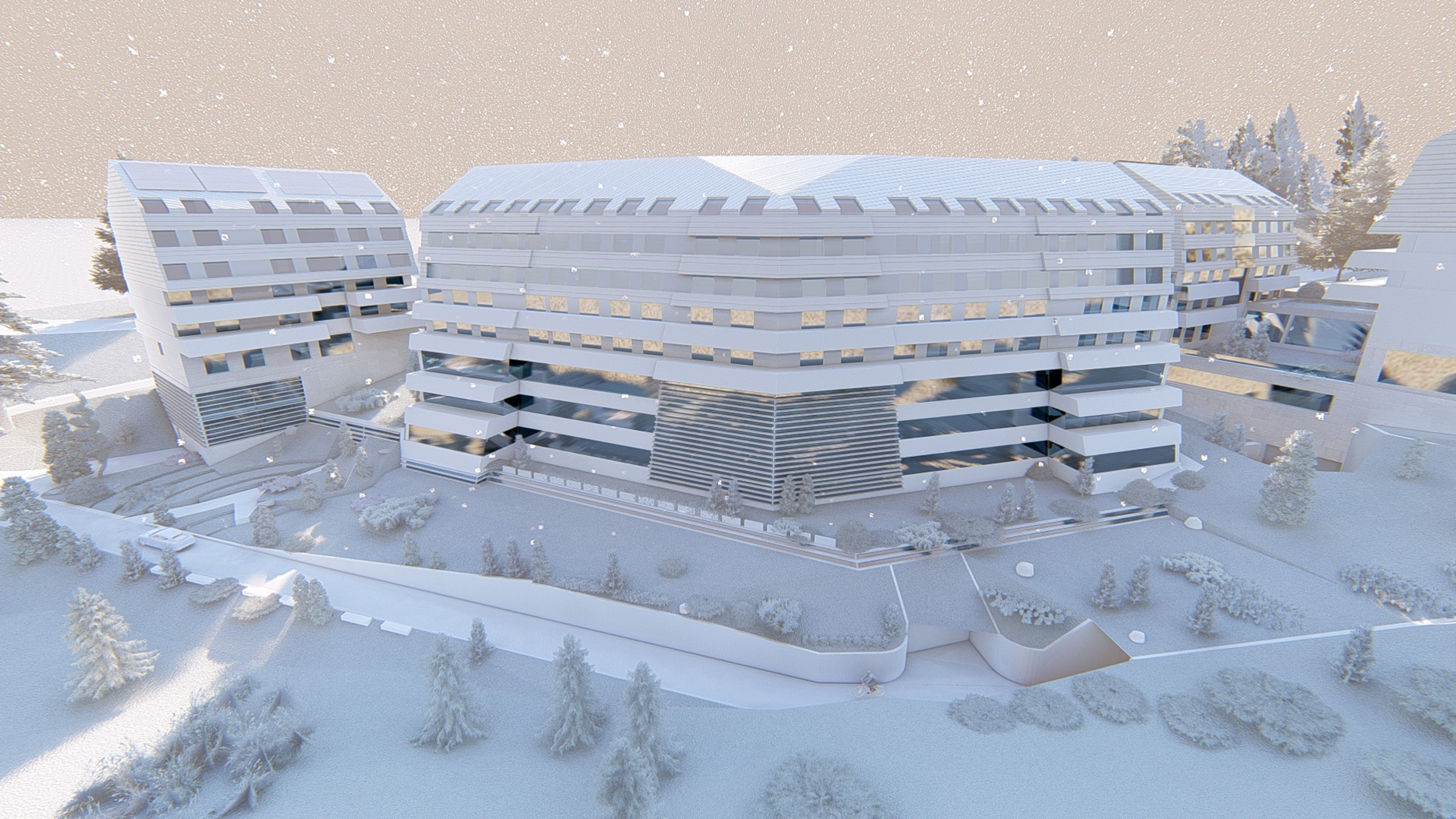














**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА,**  
**ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК,**  
**ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И**  
**ОБЈЕКАТ БР.3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК**  
**НА К.П. 3441/5, КО Крива река**

**НАРУЧИЛАЦ:**

**Милкица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o,**  
**Београд**

**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**  
**„ФОРМА-АНТИКА“-д.о.о. НИШ**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
**Сима ГУШИЋ, дипл.инж.арх.**

**УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:**  
**Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх**  
**Мирко ГУШИЋ, дипл.инж.арх**  
**Ранко ГУШИЋ, дипл.инж.арх**  
**Сандра ГУШИЋ, дипл.инж.арх**  
**Јелена Шћекић, дипл.инж. арх.**

**ДИРЕКТОР:**  
**Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх.**





## САДРЖАЈ:

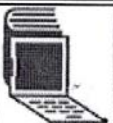


1.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	1
2.	ТЕКСУТАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	1
2.1.	ОПШТИ ДЕО .....	1
2.1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	1
2.1.2.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	1
2.1.3.	ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	2
2.2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	2
2.2.1.	ПРИРОДНА И КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА БАШТИНА .....	2
2.2.7.	КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
2.3.	СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ .....	7
2.3.1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	7
2.4.	РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	10
2.4.1.	ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА .....	10
2.5.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА.....	13
2.5.1.	НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА .....	13
2.5.2.	ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	13
2.5.3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА .....	15
2.5.4.	ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ .....	19
2.5.4.	ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	20
2.5.6.	МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	22
2.5.7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	23
2.5.8.	МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА.....	24
2.5.9.	МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА САКУПЉАЊЕ ОТПАДА .....	24
2.5.10.	МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ.....	25
2.5.11.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	25
2.5.12.	МЕРЕ И УСЛОВИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА .....	25
2.5.13.	СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	26
2.6.	АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ.....	27
2.6.1.	АНАЛИЗА БРОЈА ПОСТЕЉА.....	28
2.6.2.	ПРОРАЧУН БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА.....	32
2.6.3.	ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА .....	34
2.7.	ИНФРАСТРУКТУРА .....	35
2.7.1.	САОБРАЋАЈ.....	35
2.7.2.	ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ И ОГРАЂИВАЊЕ.....	36
2.7.3.	КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	37
2.7.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА .....	40
2.7.5.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА .....	46
2.7.6.	ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА .....	49
3.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....	1
4.	ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРИЛОЗИ.....	2
5.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УП-а .....	3

---



## 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 8000053485030	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број	06949398
----------------------------	----------

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

**ПРАВНА ФОРМА**

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

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име	FORMA ANTIKA DOO NIŠ
Скраћено пословно име	FORMA ANTIKA DOO

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

<b>Адреса седишта</b>	
Општина	Ниш - Медијана
Место	Ниш, Ниш - Медијана
Улица	Синђелићев трг
Број и слово	1/7
Спрат, број стана и слово	/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	1. октобар 1993
<b>Време трајања</b>	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100663118
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Текући рачуни	



105-0020120005043-09  
105-0000000001812-25  
105-0000002297932-23  
220-3010300000750-08  
170-0030029437000-89  
220-3030200034390-14  
265-4010310004078-37  
220-0000000012105-55



**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

**Неновчани**

вредност датум опис



вредност	датум	опис
Унет: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	30. новембар 2004	
износ(%)		
Сувласништво удела од 100,00000		

<b>Основни капитал друштва</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.450,00 RSD	24. новембар 2006	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 3.766,48 EUR, у противвредности од 291.324,80 RSD	30. новембар 2004	

<b>Огранци</b>		
1. Назив	FORMA ANTIKA DOO NIŠ OGRANAK NIŠ	
Шифра делатности	7112	
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Ниш - Медијана	
Место	Ниш, Ниш - Медијана	
Улица	Цара Душана	
Број и слово	89	
Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Милош	Презиме Гушић
ЈМБГ	3005977730026	
Ограничење	не постоји ограничење супотписом	

Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 3 од 4



супотписом

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 29.08.2018. године у 12:12:38 часова

Страна 4 од 4



На основу чл. 36 и 38 Закона о планирању и изградњи објекта (Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - 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 израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени Гласник РС", број 32/2019), доносим:

**Р Е Ш Е Њ Е**

о одређивању одговорног урбанисте за израду УП-а

**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА,  
ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК,  
ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И  
ОБЈЕКАТ БР.3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК  
НА К.П. 3441/5, КО Крива река и то:**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**Сима ГУШИЋ, дипл.инж.арх.**

лиценца бр. 200 1424 13

УРБАНИСТИ САРАДНИЦИ:

**Милош ГУШИЋ, дипл.инж.арх**

лиценца бр. 300 K183 11

**Мирко ГУШИЋ, дипл.инж.арх**

лиценца бр. 300 L168 12

**Ранко ГУШИЋ, дипл.инж.арх**

лиценца бр. 300 M219 13

**Сандра ГУШИЋ, дипл.инж.арх**

лиценца бр. 300 M650 13

**Јелена Шћекић, дипл.инж. арх.**

лиценца бр. 300 A00368 19

као лица која испуњавају Законом прописане услове за израду урбанистичких планова.

Пројектни биро "ФОРМА-АНТИКА" Д.О.О.

Директор:

Милош Гушић, дипл.инж.арх.



Ниш, МАРТ, 2025. године





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

**Сима М. Гушић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 09047012050

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1424 13**



У Београду,  
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 77 став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС", бр. 32/19):

### **ИЗЈАВЉУЈЕМ**

да је урбанистички пројекат

**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА,  
ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК,  
ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И  
ОБЈЕКАТ БР.3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК  
НА К.П. 3441/5, КО Крива река**

урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.



---

Одговорни урбаниста,  
Сима Гушић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 1424 13



## 2. ТЕКСУТАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 2.1. ОПШТИ ДЕО

На основу члана 60 - 62. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), **Просторног плана подручја посебне намене Национални парк Копоник** („Сл. Гласник РС“, бр.89/16 и 81/23) предузеће „Форма антика“ д.о.о. Ниш (у даљем тексту: **ОБРАЂИВАЧ**), на основу захтева наручиоца **Милкица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o, Београд**, израдило је:

#### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

#### ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА,

**ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК,  
ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И  
ОБЈЕКАТ БР.3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК  
НА К.П. 3441/5, КО Крива река**

#### 2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат

**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА,  
ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И  
ОБЈЕКАТ БР.3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК НА К.П. 3441/5, КО Крива река**  
(у даљем тексту: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП**), израђује се у складу са:

##### Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени Гласник РС", број 32/2019),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС" бр. 22/15),

##### Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Просторни план подручја посебне намене Национални парк Копоник („Сл. Гласник РС“, бр.89/16 и 81/23),

#### 2.1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду УП-а је на захтев инвеститора, а у складу са чланом 60 - 62. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као потреба за привођење намени предметног простора који обухвата катастарску парцелу бр. 3441/5, КО Крива Река.



Увидом у до сада изграђене капацитете на Копаонику, може се закључити да преовлађују објекти који су по структури објекти - апартамани без додатног садржаја, или викенд насеља недоследног квалитета. Унутар изграђених објеката осим смештаја, видно недостају спортско - рекреативни и забавни садржаји. Такође летња понуда у оквиру Националног парка је на знатно нижем нивоу. Из овог произилази да циљ израде овог УП-а је изградња престижног туристичког комплекса са разноврсном понудом, који ће истовремено бити једна од значајнијих туристичких дестинација на Копаонику. У том смислу садржај је потребно прилагодити коришћењу објекта током целе године, како у зимској сезони тако у остатку периода (Целегодишња туристичка понуда - начела ПП- РС од 2010 – 2020 „Сл.Гласник“ РС 88/10).

### **2.1.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Предметна локација налази се у оквиру националног парка Копаоник на потезу који непосредно належе на локацију „Сребрнац“ и комплексу скијалишта „Гобела“. Захват УП-а дефинисан је границом предметне катастарске парцеле за коју се израђује урбанистички пројекат. Њиме је обухваћена катастарска парцела: 3441/5, КО Крива Река. Површина захвата УП-а износи око 8988м<sup>2</sup>.

Прецизна граница приказана је на графичком прилогу бр. *“3.1. КТП план - Постојеће стање зоне планиране изградње - Геодетска подлога са границом захвата УП-а ”*, на којем су дате и њене аналитичке координате.

## **2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

### **2.2.1. ПРИРОДНА И КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА БАШТИНА**

Предметна локација припада подручју природног добра прве категорије НП „Копаоник“ и спада у трећи степен заштите. Такође у складу са условима ЈП за газдовање шумама „Србијашуме“ бр. 10551 од 12.07.2024. не постоји површина у надлежности овог предузећа.

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, 780/2 од 09.08.2024.год. на предметном простору не постоје евидентирана културна добра.

### **2.2.2. ТЕКТОНСКИ СКЛОП И ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

#### Релјеф

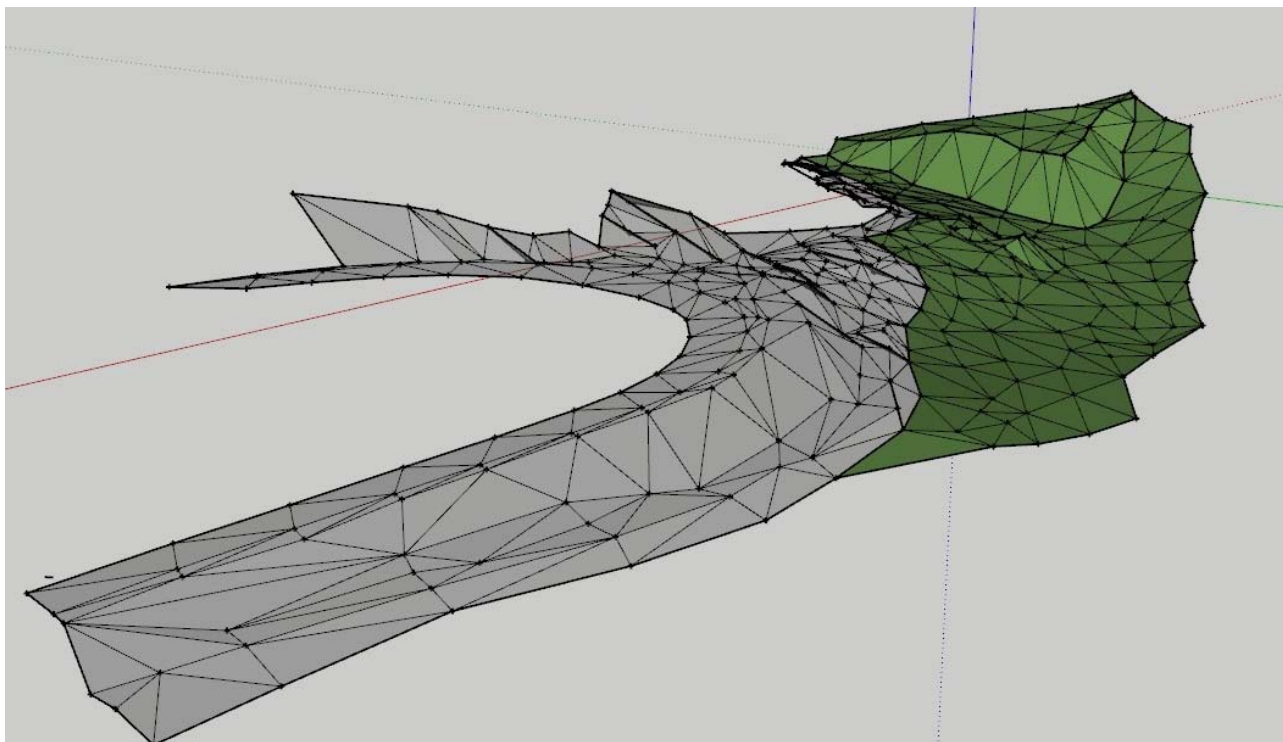
Релјеф Копаоника произилази из веначног карактера планине, где се издвајају врхови који су темена флувијалних површина. Протоком времена флувијални процеси и ерозија коју су они изазвали додатно су обликовали површи и косе равни, као и геолошки састав земљишта. Подручје Националног парка простира се већим делом на централној планинској површини Равног Копаоника, на коме се издвајају узвишења – Панчићев врх (2017м), Караман (1936м), а у непосредној, скоро контактної зони са парцелом 3441/5, је Гобела (1934м)

Локација на којој се планира изградња комплекса карактерише терен са великим хипсометријским разликама и великим нагибом терена. Непосредно на парцели, терен пада од југоистока према северозападу, као и од југозапада према североистоку. На овај начин на самој парцели остворен је прелом ова два правца, усмеравајући падину према североистоку. Непосредно на парцели пад је са релативном висинском разликом од око 10 м (апсолутно 1690-1680м).

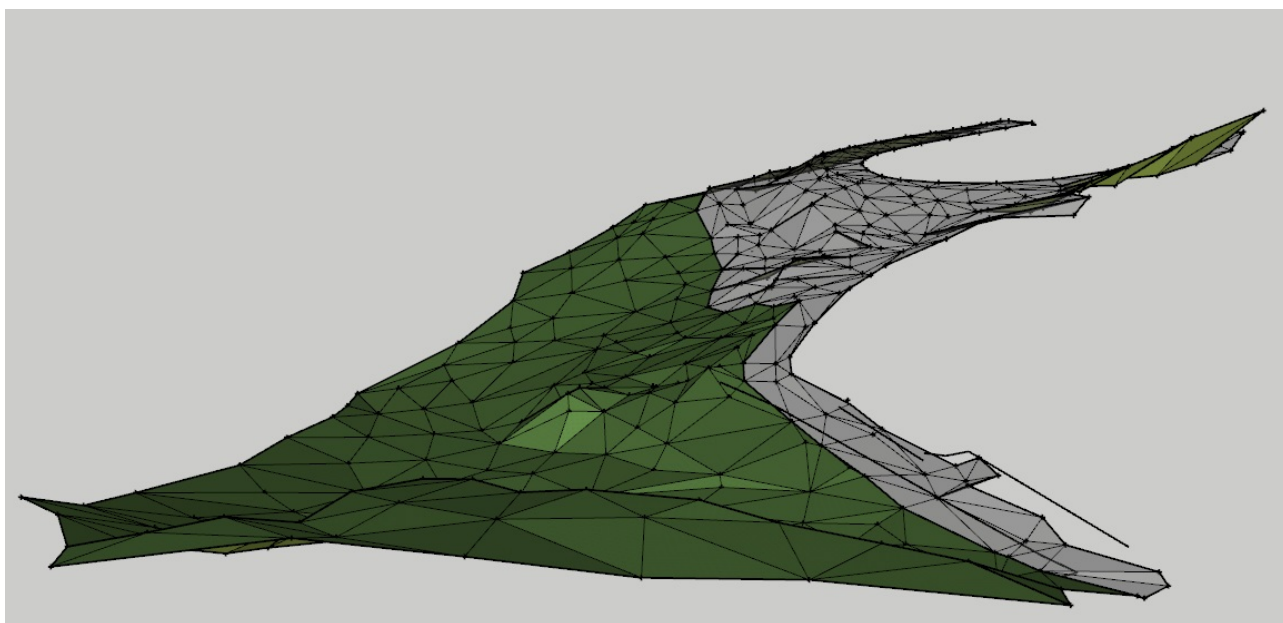






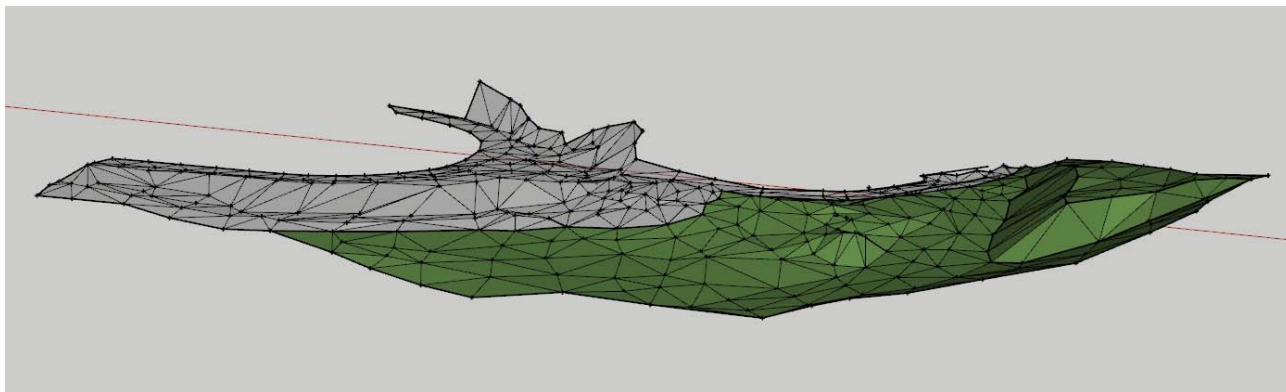


*Изометријски приказ локације 1*



*Изометријски приказ локације 2*





*Изометријски приказ локације 3*

- Топографија терена у оквиру захвата УП-а
- Топографија терена ван граница захвата – регулација државног и приступног пута

### Геолошке карактеристике

Геолошке карактеристике Копаоника резултат су едогенских процеса (тектоника, магматизам, вулканизам), којом приликом је настало плутонско тело, са највишим Панчићевим врхом. Овај процес није завршен и данас су приметне сеизмичке активности које даље утичу на обликовање Копаоника.

Елувијалним процесом и флувијалном ерозијом условљено је распадање гранодиоритске масе чиме је на простору Националног парка створен грус дебљине од једног метра и више, на коме се формира педолошки слој, а испод кога је дробински слој различите дебљине. У савременом тренутку настављају се флувијални процеси везани за мрежу сталних и повремених водотока. Испољава се првенствено као линијска ерозија, која је између осталог карактеристична и за Гобељску реку. Источна страна Гобеље, у чијој је непосредној близини и предметна парцела, током плеистоцена, захваћена је слабијом глацијалом тако да су морфолошки трагови сачувани у облику мањих циркова.

Локација је највероватније сачињена од деградираних кристалних кречњака, доломита, мермера и калкиштима.

Обзиром да је цела локација издигнута и под нагибом, не постоје услови за формирање изданских вода до дубине истраживања иако дробине и испуцале партије мермера имају добре водоспроводне карактеристике.

### **2.2.3. СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

Епицентрално подручје централног Копаоника налази се у зони чија су насељена места угрожена са 8 степени МСК скале, према карти сеизмичке регионализације Србије. (Извор: РСЗ)

### **2.2.4. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

Од подножја до врха Копаоника, смењују се: низијска клима (до 300 м), клима малих висина (300 – 600 м), клима средњих висина или субалпска (600 – 1.200 м) и алпска клима (1.200 – 2.017 м).

Клима Копаоника обележена је са близу 200 сунчаних дана годишње због чега са правом носи назив "**Планина Сунца**". Јужни положај масива, заравњеност и отвореност терена спречава дуготрајно задржавање облачности над планином. Хладнији и тежи ваздух креће се околним долинама и котлинама тако да зимске температуре нису много ниске. Копаоник има субалпску климу. Средња годишња температура Равног Копаоника је 3,7°C.



Снегови падају крајем новембра и трају до месеца маја, просечно 159 дана годишње. Падавине су у просеку веће од 1000 мм годишње.

## 2.2.5. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Сложен геолошки састав условио је и сложене хидрогеолошке појаве унутар, са разноврсним типовима издани и појавом термоминералних вода. Збијени тип издани јавља се у алувијалним наслагама водотока као и унутар елувијалних, пролувијалних и делувијалних наслага различите дебљине и састава, са функцијски значајним, али релативно скромним укупним капацитетом. Пукотински тип издани означава подручје богато водом и заступљен је унутар гранодиорита и њихових варијетета на „копаоничком плутону”, са 165 регистрованих извора, два поткопа и два бунара (од тога у категорији за регионално водоснабдевање десет извора и за локално водоснабдевање 25 извора; у новије време има доста нестручно каптираних извора овог типа). Пукотински тип издани у серпентинима и хидротермално измењеним стенама заступљен је по северном и западном ободу копаоничког масива, на подручју које је знатно сиромашније водом (мањи број извора издашности испод 1,0 l/s), са дренарањем најчешће ван истражног подручја, или са ниским резервама воде. Карсно-пукотински тип издани у мермерима и мермерисаним кречњацима заступљен је са релативно мањим бројем извора у североисточном и источном делу копаоничког масива.

На подручју Националног парка Копаоник, с обзиром на протицај, водотоци имају карактер сталних (речице и потоци) и повремених (мањи потоци). На режим водотока утиче топљење снега, које се обавља углавном равномерно и у дужем временском периоду. Зато се повећани протоци јављају крајем зиме, достижу максимум у пролеће, али се одржавају и у летњем периоду због киша и прихрањивања подземним водама. Најмањи протоци су у јесен и почетком зиме. Најзначајнији речни токови су Самоковска, Барска, Гобелска, Брзећка и Дубока река.

На локацији су изведена геофизичка истраживања која показују да се подземне воде очекују и дубини колектора подземних вода, који су, према Основној геолошкој карти листа Нови Пазар, вероватно формиран у испуцалим и деградираним кристалистим кречњацима, доломитима, мермерима и калкшистима (М).

Хидрогеолошки услови су означени одсуством подземне воде до дубине очекиваних фундарања планираних објеката.

## 2.2.6. ВЕГЕТАЦИЈА И ФЛОРА

*Флора и вегетација.* Флора подручја Просторног плана и Националног парка Копаоник веома је богата врстама, са рефугијалним стаништима терцијарних и глацијалних реликата. Утврђивањем површина у I и II степену заштите Националног парка Копаоник, обухваћена су станишта највећег броја ретких или угрожених врста.

На Копаонику су присутни сви вегетацијски појасеви карактеристични за високе планине централног Балкана, бореално-континентални балкански и српско-бугарски тип зонарања вегетације на вертикалном профилу, који на овој планини показује изузетну правилност. До 800 m н.в. ван граница Националног парка Копаоник, развијене су термофилне храстове шуме, као и њихови деградациони облици. Од 800 до 1100 m н.в. јављају се мезофилне храстове и букове шуме. Од 1100 до 1500 m н.в. доминирају шуме букве (различити типови монтаних букових шума са четири основна типа заједница), уз мешавине букве и јеле, те смрче и јеле. Од 1500 до 1800 m н.в. доминира појас смрчевих шума (најразвијенији на Равном Копаонику са гранитном подлогом и у Брзећкој и Дубокој реци на кречњацима, у Самоковској реци са реликтним шумама на серпентинима), уз разноврсне мешавине са субалпском буквом, горским јавором и јелом. Изнад 1800 m н.в. на горњој граници смрчеве шуме јављају се заједнице субалпске жбунасте вегетације типа тундре са прогаљеним фитоценозама смрче, боровнице и полегле клеке, уз појаву субалпског екотипа смрче, као и са појавом заједница боровнице и ушате врбе на подводној подлози. На

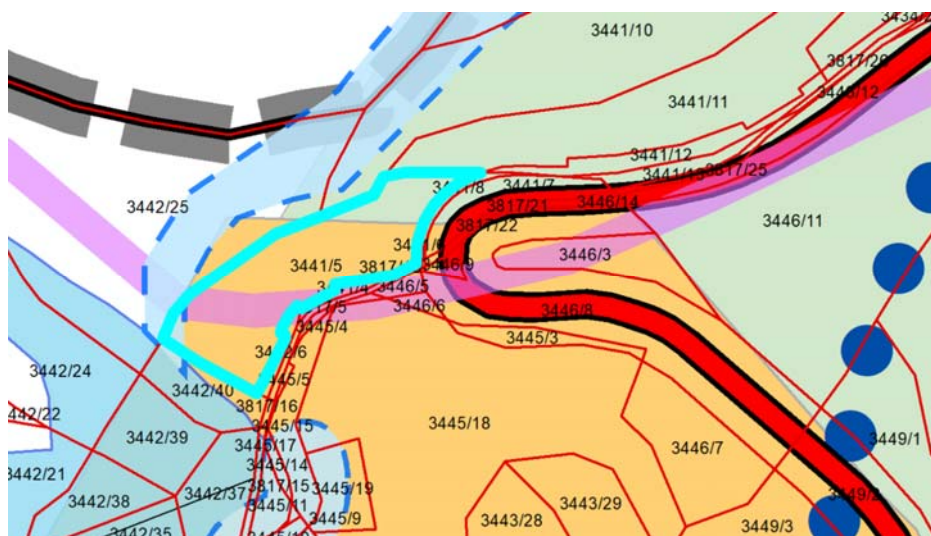


У складу са ППППН НП „Копаоник“ и условима Министарства заштите животне средине бр. 002574745 2024 14850 004 002 501 100 од 20.11.2024. предметна парцела се налази у режиму III степена заштите Националног парка Копаоник. Својим мањим делом оне је предвиђена са наменом - шумско земљиште.

У оквиру захвата урбанистичког пројекта на КП 3441/5, КО Крива река, не постоје објекти високоградње осим једног мањег објекта хидротехничке инфраструктуре који је планом ПДР туристичког комплекса “СРЕБРНАЦ” на Копаонику (Сл. лист општине Брус бр. 6/2018 и 2/2023) планиран за рушење, заједно са делом линијске инфраструктуре. Површина захвата урбанистичког пројекта износи 8.989 м<sup>2</sup>. Терен на коме се предвиђа комплекс је изразито нагнут и раније описан (поглавље 2.2.2.).

### 2.3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

На основу информације о локацији бр. 2009/2024-05, од 17.05.2024, као оперативни план вишег реда, за израду предметног урбанистичког пројекта, узет је Просторни план подручја посебне намене Национални парк Копаоник („Сл. Гласник РС“, бр.89/16 и 81/23). У складу са ППППН предметна локација се налази у режиму заштите III степена Националног парка Копаоник и то у границама примарног туристичког пункта – грађевинско земљиште, делом у границама планиране површине намена - пољопривредно земљиште, делом у границама планиране трасе ски стазе.



7 | страна



## ЛЕГЕНДА



*Посматрано по зонама заштите Националног парка, промене намене нису предвиђене у зонама са режимом заштите I и II степена. Најзначајније промене у намени биће у зони са режимом заштите III степена на подручју Националног парка у којој ће се подједнако пренаменити пољопривредно и шумско земљиште за развој туризма. Грађевинско земљиште на подручју Националног парка заузимаће 2019. године око 415,1 ha (у општини Рашка 260,1 ha и у општини Брус 155,0 ha). Највише ће се повећати површине грађевинског земљишта под инфраструктуром (туристичком, саобраћајном, водном, енергетском и телекомуникационом) - тачка 4.6. ППППН НП „Копаоник“*

На подручју Националног парка са режимом заштите III степена успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

У овом режиму омогућава се развој агроеколошке пољопривреде, заштита и унапређење шума, санитарни лов и рекреативни риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи и аутохтоног рибљег фонда, планско уређење и комунално опремање туристичког центра и алпског скијалишта, планска изградња објеката туристичког смештаја (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

За све објекте који на било који начин могу да угрозе изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

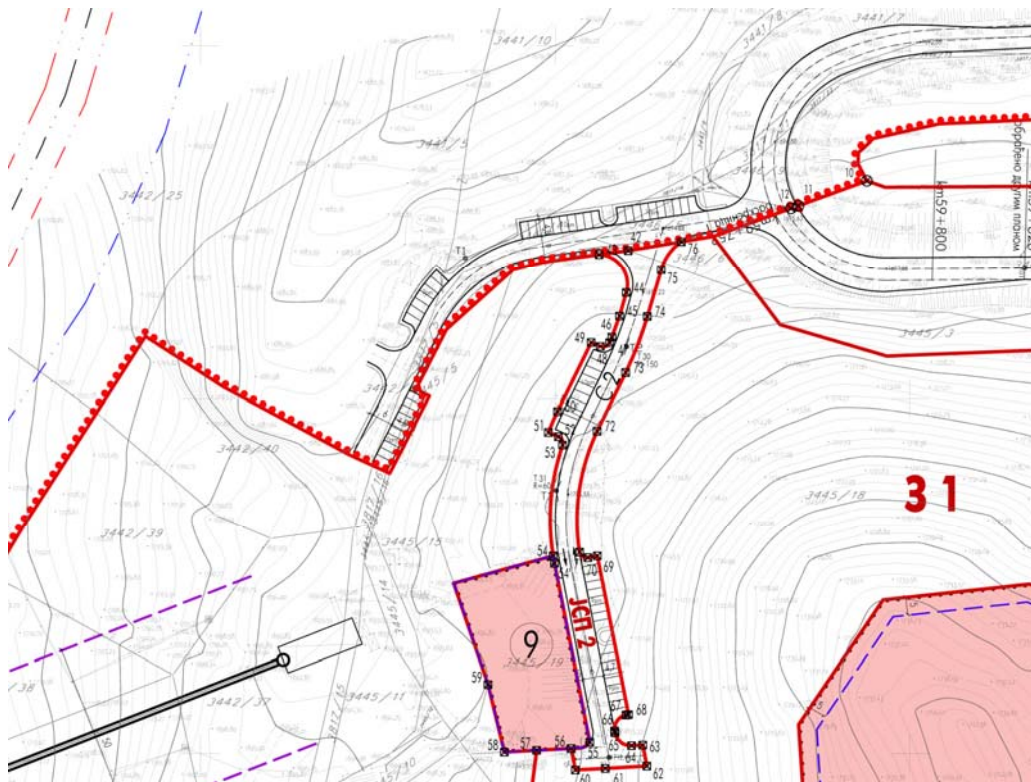
Такође у складу са ППППН дефинисана су правила грађења ван туристичких комплекса, а у склопу примарног и секундарног туристичког центра „Копаоник“ предвиђени су мањи пунктови са ски-ресторанима на значајнијим полазиштима, међустаницама и исходиштима жичара и ски-стазама, који ће бити утврђени одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања. Задржавају се у затеченом стању објекти за предак скијаша и рекреативаца уз коридоре постојећих ски-стаза.

За туристичке комплексе примарног ТЦ Копоник важи следеће:



- утврђивање обавезе детаљног испитивања микро-природних услова (инжењерско-геолошких, морфометријских, климатских и других), као и еколошке прихватљивости и социо-економске оправданости пре изградње објеката супраструктуре и инфраструктуре туристичких комплекса;
- хотели, туристички апартмани, пансиони и куће за одмор градиће се и реконструисати доминантно за потребе смештаја највиших категорија, на парцелама различите површине, са максималним индексом заузетости од 30%;
- стандард свих смештајних објеката утврђује се са минимално три звезде на основу Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени Гласник РС", број 83/16) са одговарајућим прилозима Правилника;
- спратност објеката туристичког смештаја лимитира се на П+2+3Пк (приземље + 2 спрата + 3 поткровља), са могућим подрумом или сутереном до 1/2 габарита објеката у случају изградње на јаче нагнутом терену;
- објекти у функцији Националног парка (управни, истраживачки и културни са службеним смештајем за истраживаче и запослене) изградиће се на Сувом рудишту и пункту Запланина у објектима са спратношћу до П+1, у етно стилу;
- службени лежаји за 5% запослених у туризму предвидеће се у оквиру туристичког смештаја, а могу да се предвиде и у самосталним објектима;
- објекти јавних служби и сервиса предвидеће се са спратношћу до П+ 1, са јавним и службеним приступима;
- затворени спортско-рекреативни објекти предвидеће се, по правилу, са спратношћу П+0 (изузетно до П+1) са прописним мерама обезбеђења масовних посета, а мањи пратећи објекти отворених спортско-рекреативних терена биће приземни;
- архитектонски облици свих објеката у комплексима Туристичког центра сачуваће препознатљиви "копаонички" израз, са енергетски рационалним просторима, заштићеним од негативних екстрема високопланинске климе и оптимално отвореним према микро-амбијентима природног предела, са доминантном употребом изворних материјала овог поднебља (дрво и камен);
- паркирање путничких возила и аутобуса обезбедиће се са најмање 50% у гаражама (затвореним и полуотвореним, по правилу укопаним и полуукопаним) и са 50% на отвореним паркинзима.





*Графички приказ планираних саобраћајница - Извод из Плана детаљне регулације туристичког комплекса "СРЕБРНАЦ" на Копаонику (Службени лист општине Брус бр. 6/2018 и 2/2023)*

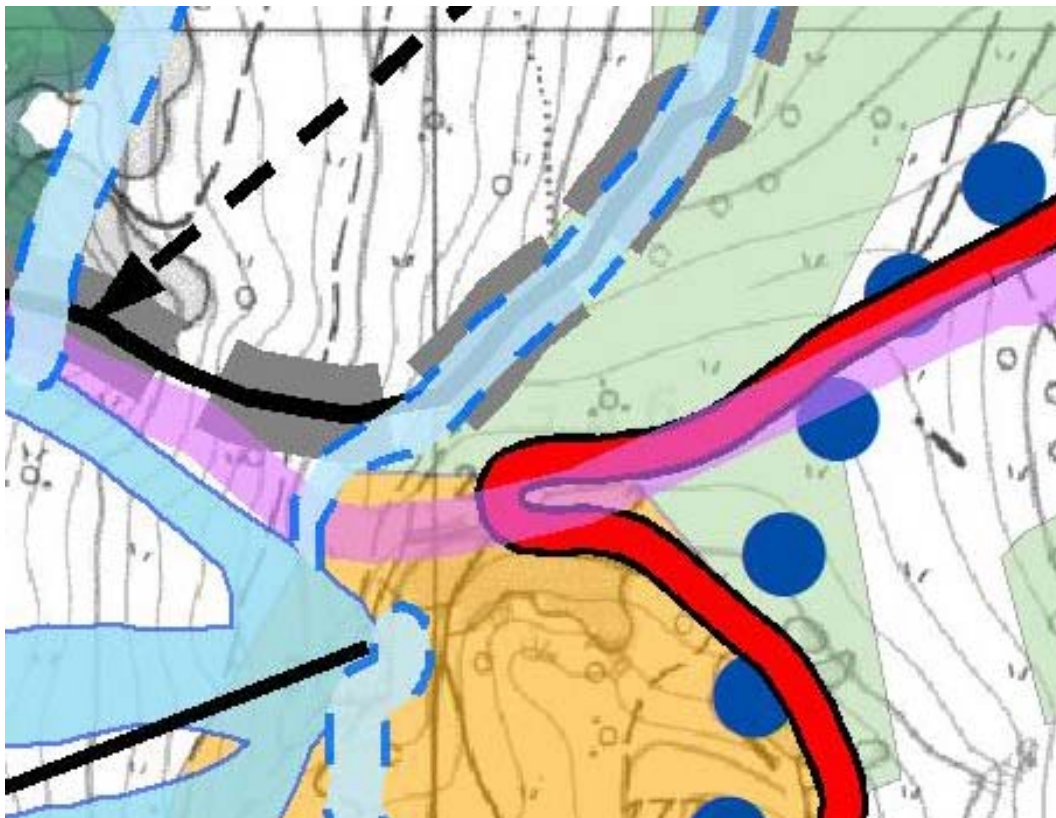
Као један од важних услова који нису прецизније дефинисани ППППН НП „Копаоник“ је и приступ предметној локацији. Она належе на општинско земљиште односно парцеле које имају статус некатегорисаног пута у власништву општине Брус која је и управљач општинских и некатегорисаних путева. У том смислу је условима ЈКП „Расина“ дефинисано да на належућим парцелама важе сва општа правила побројана у оквиру Плана детаљне регулације туристичког комплекса "СРЕБРНАЦ" на Копаонику (Службени лист општине Брус бр. 6/2018 и 2/2023). Планом је дефинисана приступна саобраћајница на основу које је и извршена претходна препарцелација и формирана парцела 3441/5, КО Крива река, која је предмет овог УП-а.

## **2.4. РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **2.4.1. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА**

У складу са ППППН и условима Министарства заштите животне средине на предметној локацији су задржане оквирне границе намене простора, грађевинско подручје и шумско подручје. Како су ППППН НП Копаоник дате оријентационе границе грађевинских површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља, за даљу разраду усвојена је цела парцела као грађевинска површина. Мањи североисточни део парцеле, који је Планом захваћен са наменом - шумско земљиште се не планира за изградњу објеката високоградње. Прилог (Реферална карта 1 – посебне намене простора). У њему је предвиђена изградња само неопходне инфраструктуре у складу са предвиђеним решењима.





*Извод из ППППН – Реферална карта 1 – посебне намене простора*

На основу услова ЈП „Скијалишта Србије“ 07 бр. 784 од 22.02.2024, у границама разраде УП-а не постоји траса планиране ски стазе.

Концепт АПАРТ хотелског комплекса произилази из више параметара од којих су најважнији:

- садржај комплекса у односу на бизнис план инвеститора
- анализе досадашње туристичке понуде на остатку Националног парка и препорукама из ППППН НП „Копаоник“
- Морфологије терена који се одражавају на конкретну парцелу
- Функциолано повезивање разнородних подцелина
- Организација слободних и рекреативних површина
- Саобраћајне везе интерне и спољашње и паркирање.

Локација комплекса АПАРТ хотела налази се у оквиру Националног парка Копаоник, на потезу између магистралног пута и комплекса ски стаза “Гобеља” у непосредној близини хотела “Сребрнац”, на КП бр. 3441/5, КО Крива река. Предметна парцела је неправилног облика и пружа се у правцу исток запад. Својом јужном страном налаже на парцеле које су предвиђене за изградњу пута којим се приступа ски стази, али која уједно повезује будуће садржаје предвиђене Планом детаљне регулације “Сребрнац” на јужној страни. Терен је у изузетно великом нагибу у свим правцима где висинска разлика у односу на планирану саобраћајницу прелази и више од 10м. Урбанистичким решењем предвиђено је да се простор који је планиран за изградњу објекта високоградње простире на делу парцеле која је дефинисана као оријентациона граница грађевинских површина.

У остатку простора непосредно уз објекте планира се уређење терена у складу са постојећом морфологијом терена, озелењавање и пошумљавање слободних површина на свим местима где за то постоји могућност, поштујући минимални проценат заступљености зелених површина.



Избор намене комплекса произашао је из потребе да се корисницима пружи другачији садржај од онога који је до сада присутан на Копаонику. Упориште у овоме је ППППН НП „Копаоник“ који је указао као слабост досадашње праксе, да су у већини структуре Националног парка углавном објекти - апартмани без додатног садржаја, или викенд насеља недоследног квалитета. Унутар изграђених објеката осим смештаја, видно недостају спортско - рекреативни и забавни садржаји. Такође летња понуда у оквиру Националног парка је на знатно нижем нивоу.

За разлику од овога, комплекс АПАРТ хотела је планиран у рангу високе категорије са разуђеним јавним садржајем. Окосницу чине смештајне јединице различите величине, угоститељски садржаји, као и различити пословни, рекреативни, спортски и други мултифункционални простори: велнес и спа центар, спортски садржаји, казино, продајни простори, слободни парковски простори и сл. Даљом разрадом идејног решења и усавршавањем бизнис плана прецизније ће се уобличити и проширити пословно-рекреативне функције чиме је могуће формирање и компатибилних мултифункционалних простора. Садржаји су планирани на начин да могу примити кориснике који су орјентисани на алпска скијалишта, али и онима који су посвећени за садржаје које пружа летња туристичка понуда. Крајњи циљ је да се створи одрживост на начин да се комплекс користи током целе године.

У односу на морфологију терена и хипсометријске разлике, композија објекта је у највећој мери развијена по јужној и западној страни парцеле. Нешто блажи нагиб, који је у северном и источном делу, препуштен је за организацију слободног, рекреативног простора. Поред овога оваквом поставком објекта, истовремено је на јужном делу остварен контакт са прилазним, сада макадамским путем, који је на једној страни веза са државним путем, а на супротној са подножјем ски стазе „Гобеља“. У перспективи је неопходно да планирани приступни пут, предвиђен ПДР-ом „Сребрнац“, буде изграђен као део недостајуће инфраструктуре, како би се обезбедио колски приступ комплексу у складу са решењима дефинисаним овим УП-ом.

Комплекс је подељен на више независних објеката са циљем да се избегне монолитна структура, оствари већа прозрачност простора и обезбеди фазност градње. У подземном делу они су повезани топлом везом како би се остварила боља функционална организација, пре свега паркинг простора, као и веза са различитим садржајима.

По вертикали у највећој мери је искоришћен и функционално савладан екстримни пад терена, тако да је формирано више подземних етажа (подрумски и сутеренски део). На овај начин у подземним и сутеренским етажама углавном су смештене паркинг гараже, спа и велнес комплекс, ресторански део, конференцијске сале и простори за забаву, спортски садржаји и др. У приземљу је, пре свега, рецепција и делом апартмански садржај, а у остатку простора су конференцијске сале. У спратном делу, закључно са нивоима поткровља су апартмански садржаји.

Организација слободног простора је уређена на начин да омогућава активну рекреацију: то подразумева да су, осим парковских површина, формиране зелене терасе, и други урбанизовани простори.

Саобраћај је формиран у функцији успостављања везе са примарном планираном јавном саобраћајницом, као и за интерно колско – пешачко кретање унутар комплекса, пре свега до паркинг гаража. У том смислу је обезбеђен и квалитетан приступни пут за интервенцију ватрогасних возила. У затвореним гаражама обезбеђен је смештај за целокупан број потребних и нормираних паркинг места, чиме је створена могућност за слободније спољашње уређење простора око објекта. Режим кретања возила у оквиру интерне колско-пешачке саобраћајнице, биће прецизније дефинисан даљом разрадом техничке документације.



## 2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

### 2.5.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Намена предметног простора који обухвата урбанистички пројекат, припада комплексу АПАРТ хотела, минималне категорије 3\*.

### 2.5.2. ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

#### *Општа правила*

Урбанистичким пројектом за планирану изградњу комплекса одређени су следећи параметри:

- Хоризонтална регулација: положај објекта на грађевинским парцелама као и положај елемената хоризонталне регулације у оквиру захвата УП-а, је одређен прилогом бр. 3.4. „Ситуационо – нивелациони план са основом приземља“. на следећи начин:
  - а) **Регулациона линија** је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. У оквиру УП-а регулација је решена на начин да прати елементе фактичког стања, границе постојећих катастарских парцела и планиране намене. У регулационом смислу парцела која је предмет овог УП-а, је настала препарцелацијом на основу ПДР-а локалитета „Рендара,, („Сл. лист општине Брус“ бр. 6/10). На тај начин, формирана је регулациона линија по јужном ободу парцеле у складу са наведеним Планом, који је стављен ван снаге, али је планирано саобраћајно решење имплементирано у оквиру ПДР-а „Сребрнац“ и представља приступни пут, па самим тим и јавну површину, а за садржаје предвиђене наведеним Планом.
  - б) **Грађевинска линија** је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. У оквиру УП-а, она је у односу на формирану регулациону линију, као и належуће катастарске парцеле, у нивоу терена, удаљена минимално 5м. Ово минимално удаљење између осталог је дефинисано условима ЈП „Скијалишта Србије“ бр. 784 од 22.08.2024 и Законом о јавним скијалиштима (Сл. Гласник РС“, бр. 46/2006). Поред тога обзиром да предметна локација индиректно належе на државни пут II А реда, удаљење објекта од границе регулације државног пута је минимално 10м на источном делу парцеле.
- Приступ објектима и комплексу у целини, остварити преко приступног пута који је повезан са јавном саобраћајницом – државним путем. Приступ паркингу, односно паркинг гаражама остварити преко унутрашње интерне саобраћајнице, која је повезана са приступним путем.
- Унутрашње саобраћајнице унутар комплекса димензионисане су одговарајућим Правилницима и приказане су прилогу: 3.5. *Ситуациони план - Саобраћајно решење са приступом гаражама*“ и описне у поглављу 2.7.1.; за двосмерни саобраћај ширина саобраћајнице је 4,5-5,0 м, а за једносмерни 3,5м.
- У УП-у примењено је правило да минимална удаљеност објекта на странама које се не додирују износи 1/2 висине вишег објекта уколико постоје отвори за дневно осветљење, односно 1/4 висине уколико на наспрамним странама не постоје отвори за дневно осветљење. Међусобно удаљење објекта представља минимално растојање мерећи од најистуреније тачке објекта (испади на објекту у виду еркера, тераса балкона и сл.)
- Индекс заузетости парцеле, максимум 30%.
- Подземне етаже могу се градити шире у односу на основни габарит објекта, све до регулационе линије, у свему према архитектонском решењу и у габариту не више од 60% укупне заузетости парцеле.



- Сутеренске просторије могу бити формиране у основном габариту објекта и укопане најмање 50%, чиме се на делу који се налази изнад земље омогућава постављање отвора. По намени у сутерену не могу бити стамбене просторије, док су остале намене дозвољене.
- Тавански простор испод косине крова, може се користити као помоћни простор за формирање остава, вешерница, техничких просторија и сл.
- **Висина објекта** је свему дефинисана у складу са Привлником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015) у оном делу који се односи на објекте који се граде на нагнутом терену и то у следећем:
  - Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.
  - Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
  - Релативна висина објекта:
    - на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;
    - на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
  - висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.
- Систем нивелације у оквиру предметне локације је доста сложен обзиром на изразит пад терена од јужне ка северној страни. У том смислу, висинска разлика између планираног приступног пута и најниже тачке у комплексу је и до 12м. Осим тога у правцу исток - запад такође постоји знатна денивацелација. На западној страни посебно је изражен нагиб терена који у односу 1:2 са висинском разликом од преко 20м. Систем нивелације објекта у концепту урбанистичког решења произилази из нивелације планираних саобраћајница и обезбеђења колско - пешачког приступа објекту. То подразумева да је пешачки приступ објектима обезбеђен са планиране улице на различитим апсолутним висинама од 1.691,00 до 1.692,50мнв. Колски приступ је прилагођен у складу са морфологијом терена, како би се обезбедио приступ објекту, односно паркинг простору смештеном у оквиру подрумских простора објекта и формирао противпожарни пут унутар комплекса.
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1/2 спратне висине виша од коте нивелете приступног или јавног пута. За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1/2 спратне висине нижа од коте нивелете јавног пута.
- Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена мин. 3,0м у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,9м. Изузетно, обзиром на јаку денивелаацију терена, степенице могу савладавати и већу висину, али не више од 1/2 спратне висине објекта при том не прелазећи регулациону линију.
- Урбанистичким пројектом могуће је изградити поткровну етажу у складу са ППППН НП “Копаоник“, што подразумева да се могу изградити три нивоа поткровних етажа. Максимална појединачна висина надзетка на свакој етажи је са назидком максималне висине 1,6м рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне равни, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор. Поткровна етажа користи се за



намену која је у складу са овим УП-ом. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2м. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементим фасаде и архитектонском концепцијом. Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,6м на минимално 2/3 подне површине.

- Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем УП-а, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Урбанистичким пројектом није предвиђено ограђивање парцеле
- Простор за паркирање је искључиво у подземним гаражама, у објекту. Број паркинг места одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у прилогу 3.5. *Ситуациони план - Саобраћајно решење са приступом гаражама* и опису у поглављу 2.7.1.

### 2.5.3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКТА

#### *Параметри из планске документације:*

Просторни план подручја посебне намене Национални парк Копаоник („Сл. Гласник РС“, бр.89/16 и 81/23) дефинише основне параметре и то:

- намена парцеле и врста објекта: предметна парцела по намени припада простору у режиму III степена заштите НП „Копаоник“ и примарном туристичком пункту-грађевинско земљиште, а мањим делом је шумско подручје
- коефицијент заузетости 30%
- спратност објекта: до П+2+3Пк (приземље + 2 спрата + 3 поткровља) са могућим подрумом и сутереном до 1/2 габарита укопаности габарита
- стандард свих смештајних објеката утврђује се са минимално 3\*, на основу Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (Сл.гл.РС бр.83/16)
- архитектонски облици свих објеката сачуваће специфичан „копаонички“ израз, са енергетски рационалним просторима, заштићени од негативних екстрема високо планинске климе, са доминантном употребом материјала овог подручја (камен и дрво)
- паркирање путничких возила и аутобуса обезбедити најмање 50% у гаражама, а 50% на отвореним паркинзима.

### ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Архитектонско-урбанистичко решење комплекса АПАРТ хотела, развијено је у оквиру три објекта међусобно сагласних како у функционалном, тако и у обликовном смислу. Објекти су функционално-технолошки подељени на укупно шест ламела како би могла да се обезбеди фазност изградње у оквиру објеката. Централни објекат чини објекат 2 (ламеле 3,4,5), западно је објекат 1 (ламеле 1 и 2), а источно објекат 3 (ламела 6) (*Прилог: 3.3. Ситуациони план са основом крова*).

**Објекат број 1** комплекса АПАРТ хотела, налази се на западном делу локације у делу где је терен у изузетно великом нагибу. Ове две ламеле су над јединственим подрумом. Обзиром на изузетну денивелацију делови објекта имају различите спратности тако да се свеукупно они разликују по висини за једну етажу.

У подземним етажама су паркинг гараже, којима се прилази са интерене саобраћајнице преко два двосмерна улаза-излаза. У једном делу подрума смештене су конференцијске и конгресне сале и ресторан са припадајућом кухињом. Ови садржаји могу

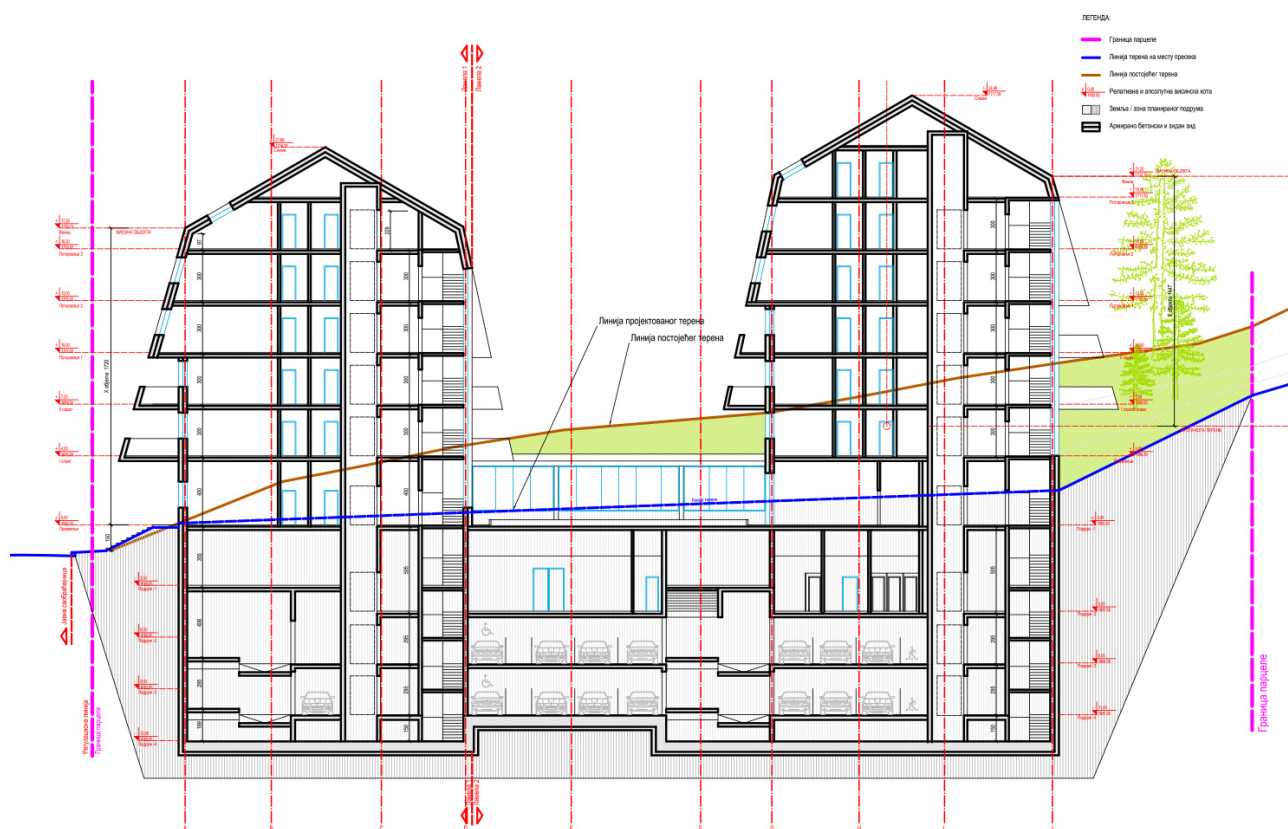


бити, формирано као мултифункционални простори са различитим пословним или спортским садржајима, кроз даљу разраду Идејним пројектом.

Изразитим нагибом терена створена је могућност да један део подрумског фронта добије природно осветљење. У приземном делу ламеле 1 је рецепција са пет независних пословних простора. На истој коти се налази пријемни део ресторанског простора и ресторан у оквиру ламеле 2, који се због денивелације терена налази у оквиру сутерена. Између ових простора је предвиђена топла веза са две мање сале, које су у потпуности укопане, осим источне стране која је отворена према зеленој тераси објекта. У свакој појединачној ламели изнад приземних и сутеренских етажа, тј. на сваком спрату и поткровљу су смештајне јединице - апартмани. Изнад поткровља 3 обе ламеле је могуће предвидети помоћне и техничке просторије.

Објекти су предвиђени да се изграде у скелетном конструктивном систему. Унутрашња обрада је од постојаних материјала у складу са будућим пројектом ентеријера. Укупна обрада фасаде и столарије мора да задовољава све услове енергетске ефикасности.

Спољашња обрада објекта је у складу са „копаоничком“ архитектуром уз употребу основних материјала (камен и дрво) и савремених техничких решења као имитација природних материјала: керамика, компакт плоче и алуминијум у текстури дрвета, стакло, шиндра.



Пресек кроз објекат бр. 1

**Објекат број 2** (ламеле 3,4,5), комплекса АПАРТ хотела, налази се у централном делу локације где је терен у изузетно великом нагибу. Њега чине три ламеле над јединственим подрумом. Обзиром на изузетну денивелацију терена, објекти осим више нивоа подрума имају и два сутерена. Ово не ремети основни урбанистички параметар а то је висина објекта, која се мери у односу на терен.

Подрумске просторије развијене су у четири нивоа. Најнижи део (подрум 3 и 4, намењени су паркинг гаражама. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је косим рампама. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифта и обзиром

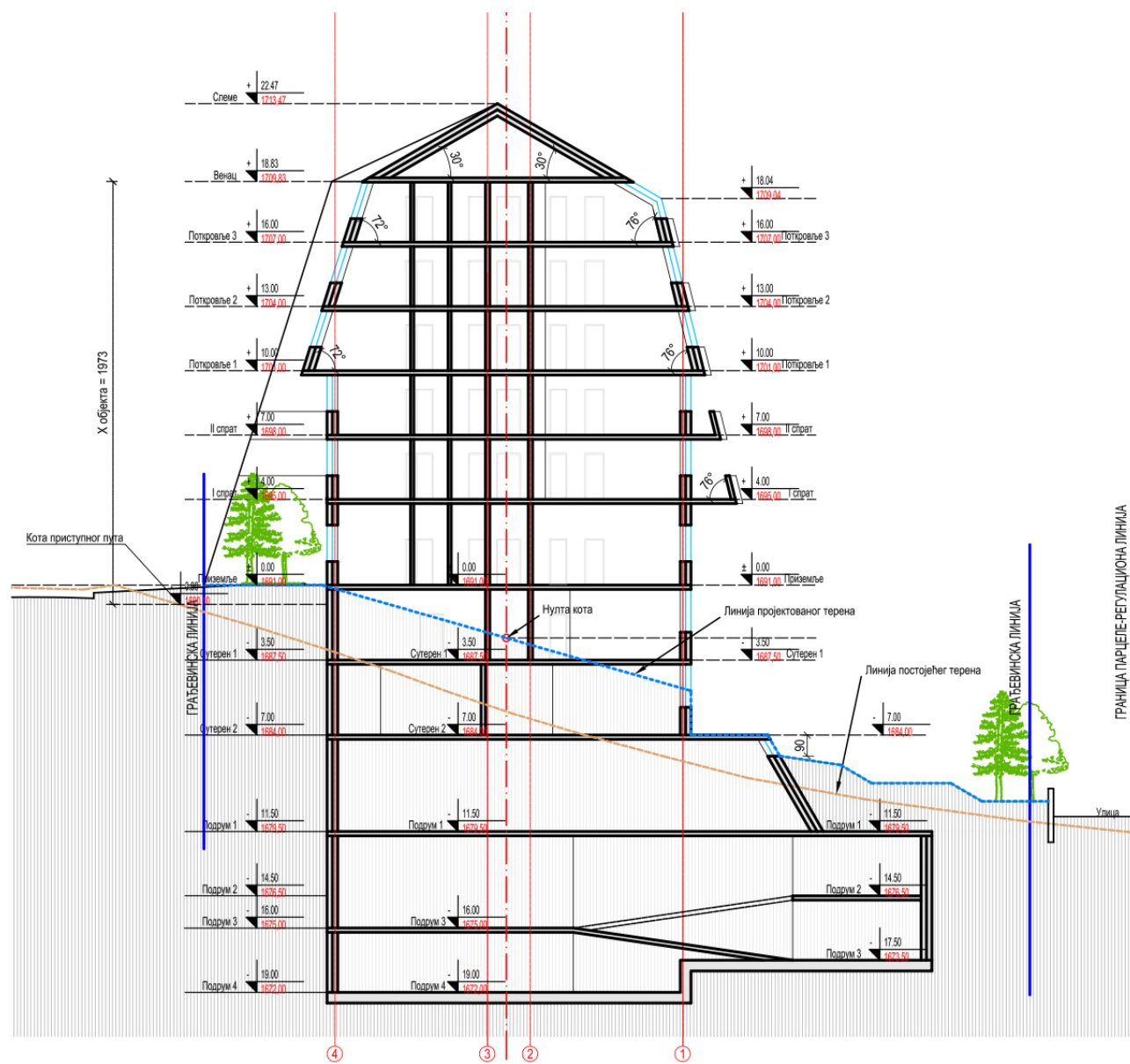


на ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице користе се два двосмерна улаза на различитим нивоима. У оквиру гаражног простора на свим етажама се налазе техничке просторије, скијашнице и просторије остале намене.

У подруму 1 просторије су у највећој мери намењене спа и веленес центру са припадајућим базенима и пратећим садржајем, попут кафеа, ресторана, и сл. У задњем делу подрума су помоћни простори техничке просторије и магацини.

У сутерену 2 је кафетерија, ресторан, теретана, а у сутерену 1 су локали и конференцијске сале.

У приземљу је рецепција и апартмански садржај.



Пресек кроз објект бр. 2

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура. Изнад поткровља 3 све три ламеле, је могуће предвидети помоћне и техничке просторије.

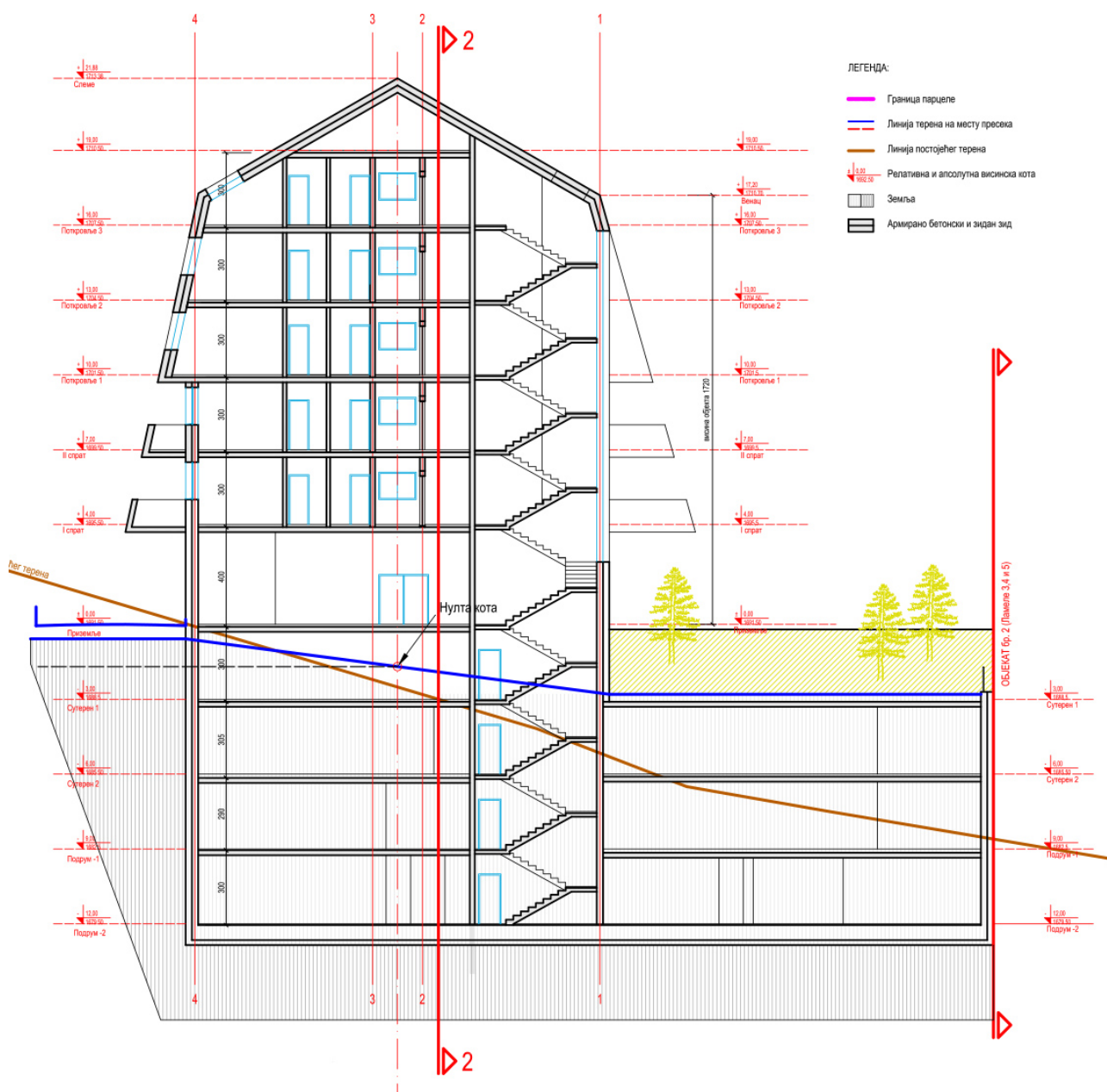
Објекти су предвиђени да се изграде у скелетном конструктивном систему. Унутрашња обрада је од постојаних материјала у складу са будућим пројектом ентеријера. Укупна обрада фасаде и столарије мора да задовољава све услове енергетске ефикасности.

Спољашња обрада објекта је у складу са „копаоничком“ архитектуром уз употребу основних материјала (камен и дрво) и савремених техничких решења као имитација



природних материјала: керамика, компакт плоче и алуминијум у текстури дрвета, стакло, шиндра.

**Објекат 3** (ламела 6), налази се у источном делу комплекса, такође на терену са великим нагибом. Подрумске просторије су у два нивоа и у највећој мери су намењене паркинг гаражама. За приступ са интерне саобраћајнице на северној страни, користи се један двосмерни улаз. У оквиру гаражног простора на нивоу -2По предвиђено је паркирање возила. На нивоу -1По, предвиђено је делимично паркирање, а делимично за простор казина са полуотвореним фронтом према слободној површини на северној страни. Овај простор кроз даљу разраду може бити мултифункционалног карактера, са било којом пословном или чак спортском наменом. У приземљу је рецепција са претећим садржајем, као и четири апартманске јединице. На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура. Изнад поткровља 3 је могуће предвидети помоћне и техничке просторије.



Пресек кроз објекат бр. 3



Објекат је предвиђен да се изгради у скелетном конструктивном систему. Унутрашња обрада је од постојаних материјала у складу са будућим пројектом ентеријера. Укупна обрада фасаде и столарије мора да задовољава све услове енергетске ефикасности.

Спољашња обрада објекта је у складу са „копаоничком“ архитектуром уз употребу основних материјала (камен и дрво) и савремених техничких решења као имитација природних материјала: керамика, компакт плоче и алуминијум у текстури дрвета, стакло, шиндра.

Архитектонско обликовање комплекса прилагођено је планинском амбијенту (коси кровови и косе фасадне равни). Масе су груписане у веће целине али са наглашеном хоризонталношћу којима се елиминише – уравнотежује утисак вертикалних маса. Насупрот изразито нагнутом терену, објекти су својом масом снажно утемељени у терен са исценираним нагибом фасаде супротним од линије пада терена (*прилог 3Д приказ*).

#### **2.5.4. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ**

**Објекат 1** (Ламела 1 и 2).

Овај објекат представља једну фазу у целини.

**Објекат 2** (Ламела 3,4,5).

Овај објекат представља једну фазу у целини.

**Објекат 3** (Ламела 6).

Овај објекат представља једну фазу у целини.



## 2.5.4. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ					
<u>Планирани урбанистички параметри на нивоу комплекса</u>					
Површина парцеле (м2)	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Максимална спратност објеката у оквиру комплекса	П под објектима (м2)	БРГП објеката (м2)
8.989,00	30%	1,91	4По+2Су+П+2+3Пк	2.707,00	17.158,00
НАМЕНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планира се изградња туристичког комплекса примарног туристичког центра, који се састоји од три независна објекта</li> </ul>				
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	<ul style="list-style-type: none"> <li>Диспозиција објеката одређена је одстојањем од регулационе и грађевинске линије. Регулациона линија поклапа се са фактичким стањем постојећих грађевинских парцела. Грађевинска линија је удаљена најмање 5,0м од регулационе линије односно граница суседних парцела. Поред наведеног објекти морају бити на удаљености минимум 10,0м у односу на регулацију јавног државног пута ПА реда, на источној страни. У том смислу објекти бр 1-3 позиционирани су на следећи начин: Објекат бр. 1 – са јужне и већим делом западне стране положај објекта се поклапа у великој мери са грађевинском линијом (мин. 5м). Са северне и источне стране објекат је позициониран унутар грађевинске линије, у складу са графичким прилогом „3.4. Регулационо нивелациони план са основом приземља“ Објекат бр. 2 – са јужне стране објекат је постављен на грађевинској линији. Положај објекта у односу на остале објекте и северне границе предметне парцеле, у складу са графичким прилогом „3.4. Регулационо нивелациони план са основом приземља“ Објекат бр. 3 – са јужне стране објекат је у односу на грађевинску линију постављен на око мин. 0,4м односно 8м, а на грађевинској линији у делу објекта на источној страни, у складу са графичким прилогом „3.4. Регулационо нивелациони план са основом приземља“</li> <li>Међусобна удаљеност објеката 1/2 висине вишег објекта односно 1/4 висине вишег објекта, уколико на наспрамним странама не постоје отвори за дневно осветљење. Међусобно удаљење објеката укључује и најистуреније делове тј. испаде на објектима.</li> </ul>				
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>Појединачно по објектима УП-ом су дефинисане следеће спратности које произилазе у односу на нагиб терена: Објекат бр. 1 – Ламела 1 је спратности 4По+П+2+3Пк – Ламела 2 је спратности 4По+Су+П+2+3Пк Објекат бр. 2 има спратност 4По+2Су+П+2+3Пк Објекат бр. 3 има спратност 2По+2Су+П+2+3Пк</li> </ul>				



<p>ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Абсолютна коте приземља (релативна кота <math>\pm 0,00</math> сваког објекта појединачно): Објекат бр. 1 – 1.692,50мнв Објекат бр. 2 – 1.691,00мнв Објекат бр. 3 – 1.691,50мнв</li> <li>• Максимална висина венца објекта: Објекат бр. 1 – Ламела 1 - 17,20м (1709,70мнв) – Ламела 2 – 12,47м (1712,70мнв) Објекат бр. 2 – 18,83м (1709,83мнв) Објекат бр. 3 - 17,20м (1708,70мнв)</li> <li>• Максимална висина слемена објекта у односу на нулту коту: Објекат бр. 1 – Ламела 1 – 21,88м (1714,38мнв) – Ламела 2 – 24,88м (1717,38мнв) Објекат бр. 2 – 22,47м (1713,47мнв) Објекат бр. 3 – 21,88м (1713,38мнв)</li> </ul> <p>- Вертикална регулација објекта и апсолутна кота приземља објекта могу незнатно да одступају од приказаних вредности. Коначна вертикална регулација биће дефинисана кроз даљу разраду, у зависности од резултата добијених изградом геомеханичких елабората и анализе статичке стабилности објекта и предлога за дубину фундирања објекта. Дефинисањем коначне апсолутне коте приземља објекта биће одређени и релативни параметри вертикалне регулације у складу са овим УП-ом.</p>
<p>КРОВНЕ РАВНИ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нагиб крова од 25 до 78 степени;</li> <li>• максимална висина надзидка у поткровљу је 1,6м од завршне коте готовог пода до прелома косе равни;</li> </ul>
<p>ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приступ објектима и комплексу у целини, остварити преко планираног приступног пута који је повезан са јавном саобраћајницом. Приступ паркингу, односно паркинг гаражама остварити преко унутрашње интерне саобраћајнице, повезане са планираним приступним путем;</li> <li>• Изградња комплекса врши се у унутрашњости граница захвата УП-а, у складу са датим идејним решењима;</li> <li>• Укопавање подрума и сутерена прилагодити изразитом нагибу терена. Могуће је проширење подрумских просторија за потребе формирања техничких етажа у складу са тачком 2.5.2;</li> <li>• могући су испади на објекту у нивоу од првог спрата па навише на начин да не прелазе регулациону линију;</li> <li>• У границама захвата УП-а предвиђа се изградња и уређење зелених површина. Због изразитог нагиба терена, на нижим котама, потребно је додатно терен обликовати - заравнати, на делу између објекта и регулације. Оваквом интервенцијом створене су могућности за организацију додатних активности корисника комплекса у слободном простору. Пројектом обезбедити да се обезбеде зелене површина у директном контакту са тлом у смислу заузетости најмање 20% од укупне површине парцеле. Поред овога искористити сваку могућност да се преко зелених тераса – зелених кровова, додатно повећа зелена површина комплекса;</li> <li>• У уређењу партера створити услове за делимично формирање садржаја за активно рекреативно коришћења простора током целе</li> </ul>



	<p>године;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Архитектонско обликовање подразумева ауторску индивидуалност која је усаглашена са савременим тенденцијама; ове смернице односе се на форму и материјализацију и у складу су са идејним решењем; Спољни изглед, примењени материјали, облик крова и други елементи објекта морају бити уклопљени у околни амбијент, у складу са локалном „копаоничком“ архитектуром;</li> <li>• Све елементе обликовања и уређење парцеле прилагодити предеоном лику брдско-планинског подручја;</li> <li>• У пројектовању објекта користити принципе и правила одрживе градње и коришћење традиционалних и локалних материјала и ликовних израза. Могућа је употреба и савремених материјала који ће својом завршном обрадом бити имитација природних материјала и у духу планинске архитектуре;</li> <li>• приликом изградње објекта придржавати се препорука, принципа и правилника за коришћење савремених технолошких решења усмерених ка постизању веће енергетске и комуналне ефикасности.</li> <li>• Приликом израде техничке документације придржавати се свих законских и подзаконских аката, као и стандарда и норматива за ову врсту објекта;</li> </ul>
--	--

## 2.5.6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметна локација налази се у оквиру националног парка Копаоник, у режиму заштите III степена. У складу са условима Министарства заштите животне средине бр. 002574745 2024 14850 004 002 501 100 од 20.11.2024. неопходно је предузети следеће мере:

- Урбанистички пројекат за изградњу објекта се може радити само на делу КП бр. 3441/5, КО Крива Река, са наменом „орјентациона грађевинска површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља“;
- није дозвољена промена намене на делу КП бр 3441/5, КО Крива Река, чија је намена „шуме и шумско земљиште“;
- намена површина и урбанистичке параметре потребно је ускладити са важећим ППППН НП Копаоник;
- Обликовање објекта планирати уз примену стила који је карактеристичан за подручје Националног парка. Материјализацију објекта планирати уз претежну примену природних материјала (камен, дрво). Искључити ефекат огледала и колизије птица са објектом, пескарењем стаклених површина као и применом других решења;
- Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима и у складу са наменом и капацитетом простора; Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме. Водонепропусну септичку јаму пројектовати на истој парцели где и главни објекат;
- У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл. Гласник РС“, бр. 6/11) којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Предвидети очивање и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
- За озелењавање предметне локације корисити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење



принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. Избегавати врсте које су идентификоване као алергене (тополе и сл.) као и инвазивне и алохтоне врсте у Србији;

- Током извођења радова неопходно је одржавати највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације у складу са чл. 3 Закона о управљању отпадом („Сл. Гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Максимално скратити време одлагања отпада уколико исти може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња;
- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему зауљане воде са паркинг места у подруму и асфалтних површина треба одвести до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент, у складу са чл. 98. Закона о водама („Сл. Гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18-др. закон);
- Потребно је благовремено обавестити управљача заштићеног подручја ЈП „Национални парк Копоник“, како би могао да врши обавезе стручног надзора;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте (фосили, минерали, кристали и др.) који би могли представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

### **2.5.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

На предметном простору нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала.

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр.780/2 од 09.08.2024.год, ако се током извођења радова на катастарској парцели у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, инвеститор/извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите и то:

- Ако се приликом извођења радова на изградњи комплекса Апарт хотела наиђе на нови археолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
- Инвеститор/извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
- Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза, услове и сагласност службе заштите.
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.
- Уколико се приликом извођења радова на изградњи, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС изградити мере техничке заштите откривених остатака.



- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за праћење радова, надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова.

### **2.5.8. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА**

У оквиру НП Копаоник формирана је противпожарна служба на Сувом рудишту (у саставу станице полиције).

У складу са обавештењем МУП-а Сектора за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу бр. 217-388/24 од 27.06.2024. за потребе израде УП-а не постоје посебни услови заштите од пожара. Они се прибављају у поступку издавања локацијских услова у свему у складу са Законом о планирању и изградњи. Како би се остварили сви потребни услови заштите од пожара, објекти морају да испуњавају неке основне техничке противпожарне прописе, стандарде и нормативе:

- Објекти ће бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.Гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/18 и 87-др. закон);
- Објекти морају имају одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.Гласник РС", бр.3/2018);
- Објектима је обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта;
- Подземне гараже морају бити у свему у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр.31/2005);

Ради заштите од потреса новопланирани садржаји биће реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Осим наведених, даљом разрадом пројектне документације потребно је да се пројектант придржава свих важећих правила и прописа који третирају наведене области, а у свему у складу са техничким условима који ће бити саставни део локацијских услова.

### **2.5.9. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА САКУПЉАЊЕ ОТПАДА**

Комунални садржаји и службе су недовољно развијени или неадекватни. Планирана елиминација смећа из Националног парка није остварена у претходном периоду. Прикупљање отпада са територије Националног парка је у надлежности комуналног предузећа из Рашке, које нередовно одвози смеће са Сувог рудишта на неуређену депонију код Рашке. Мања рурална подручја су изостављена из циклуса сакупљања отпада, што за последицу има постојање локалних сметлишта, односно дивљих депонија у многим селима. Селективно одвајање отпада врши се једино за ПЕТ амбалажу. Сем делимично у Јошаничкој Бањи и Брзећу, организовано сакупљање не постоји у осталим насељима ван граница Националног парка.

Према ППППН НП Копаоник, решења за евакуацију комуналног отпада биће примерена конфигурацијским и климатским условима, потребама и режимима заштите Националног парка Копаоник и подручја Плана, односно уређења туристичких комплекса и насеља. Евакуација отпада ће се вршити целе године на регионалну депонију за Рашку, Нови



Пазар, Тутин и Сјеницу или, алтернативно, на регионалну депонију за насеља Расинског управног округа и посебно ће бити прилагођена зимским условима. У првој етапи, неселектовани отпад ће се привремено депоновати на трансфер станици већих капацитета (ван подручја Националног парка Копаоник, или ван подручја Просторног плана), а у наредној етапи би се вршило селективно сакупљање и централизована прерада и рециклажа отпада (на регионалној депонији ван подручја Просторног плана). Такође, неопходно је успостављање система прикупљања отпада из руралних подручја и његово одвожење до планиране трансфер станице.

Искусствено за врсту објеката који се планирају потребно је обезбедити довољан број посуда односно контејнера за одлагање комуналног отпада на месту излаза из парцеле где је могуће прићи комуналним возилом. У том смислу предлог овог УП-а је да се за предметну локацију предвиди неколико посуда. Као опционо решење у складу са даљом разрадом техничке документације и условима одвожења отпада у перспективи, могуће је предвидети и стандардне контејнере запремине 1.100л у складу са нормативом за стамбене и пословне просторе као и предвиђеном количином очекиваног отпада. Диспозиција контејнера је предвиђена у оквиру предметне парцеле непосредно уз интерну саобраћајницу.

#### **2.5.10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА И МЕРЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Обавезна је примена техничких мера и стандарда приступачности који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Планирано је да се даљом разрадом наведени услови ближе спроведу у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС" 22/2015).

#### **2.5.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

Приликом изградње објеката, поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени Гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени Гласник РС”, бр. 69/2012).

У оквиру пројекта даљом разрадом потребно је у потпуности размотрити сва техничка решења која укључују обновљиве и еколошке изворе енергије и технологије (инсталације за топлу воду, фотонапонски соларни систем, системе топлотних пумпи, уградња био пречишћивача отпадних вода и сл.).

#### **2.5.12. МЕРЕ И УСЛОВИ ГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖИВАЊА**

Привредно друштво „ГЕОФИЗИКА-ИНГ“ д.о.о. Београд извело је геофизичка истраживања на Копаонику, на катастарској парцели број 3441/5 К.О. Крива Река, општина Брус.

Геофизичка истраживања изведена су у циљу литолошког рашчлањавања терена по дубини и индицирања положаја и дубине колектора подземних вода, који су, према Основној геолошкој карти листа Нови Пазар, вероватно формирани у испуцалим и деградираним кристаластим кречњацима, доломитима, мермерима и калкшистима (М). Коначни циљ истраживања био је одређивање микролокације и дубине за истражно бушење ради израде истражно-експлоатационог бунара за потребе водоснабдевања будућег туристичког комплекса.



Геофизичка истраживања геоелектричним сондирањем на катастарској парцели број 3441/5 К.О. Крива Река на Копанику изведена су у периоду од 15. до 18. октобра 2024.год. г

Коначни циљ истраживања био је одређивање микролокације и дубине за истражно бушење, ради израде експлоатационих бунара за потребе водоснабдевања будућег туристичког комплекса.

У циљу провере резултата изведених истраживања пројектована је истражна бушотина ИБ-1 са локацијом у пределу геоелектричне сонде С2 (координате: Y=7486984, X=4797577) и дубином бушења од 120 м.

### **2.5.13. СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

#### **Упутство за коришћење и спровођење Урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом је дефинисано грађевинско земљиште и утврђена намена земљишта као грађевинско подручје. Мањим делом је предвиђено шумско земљиште у оквиру кога није могуће градити објекте високоградње. УП садржи правила уређења и правила грађења са дефинисаном границом захвата и минималним степеном комуналне опремљености грађевинског земљишта.

На основу овог урбанистичког пројекта издају се локацијски услови са могућношћу фазне изградње објеката. У складу са Законом могуће је исходовање јединствених локацијских услова за комплекс, на основу којих се издаје јединствена грађевинска дозвола. Поред овога је могуће издавање грађевинске дозволе за сваки објекат посебно или јединствену функционално технолошку целину, у складу са смерницама из фазне градње.

У текстуалном делу, у поглављима *2.5.4. Ближа правила грађења* и *2.6. Аналитички подаци* налазе се ближе одреднице и могућности предметне локације.

Уколико на постојећим границама катастарских парцела дође до неслагања између званичног катастра и урбанистичког пројекта, меродаван је званичан катастар.

Инвеститор изградње објекта на подручју урбанистичког пројекта обавезује се да кроз даљу разраду техничке документације достави и *Геотехнички елаборат*.



## 2.6. АНАЛИТИЧКИ ПОДАЦИ

### ОБЈАШЊЕЊЕ ЗА СВАКИ ТИП ПОДАКА

#### *Изграђена површина*

То је површина земљишта покривена објектима у финално обрађеном стању, изражена у м<sup>2</sup>.

#### *БРГП (брuto развијена грађевинска површина)*

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – са спољним мерама ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У подземним етажама (сутерен и подрум), се не рачунају у површине корисних етажа и самим тим не учествују у укупној БРГП објекта.

#### *Индекс заузетости*

Податак представља однос изграђене површине под објектима и површине грађевинске парцеле у директном контакту са тлом. Обзиром на изузетно изражен нагиб терена, волумен и архитектонско обликовање објеката, етажа у смислу контактне површине за сваки објекат дефинисана је појединачно (назначено у оквиру прилога 3.4. „Ситуационо-нивелациони план са основом приземља“).

#### *Индекс изграђености*

Податак који представља однос између БРГП надземних етажа и површине грађевинске парцеле.

#### *Висина објекта*

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.
- Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Релативна висина објекта:
  - на релативно равном терену, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице и на стрмом терену са нагибом према улици (навише), једнака је висини објекта;
  - на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.



## 2.6.1. АНАЛИЗА БРОЈА ПОСТЕЉА

Као основ за прорачун броја постеља представља Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 83/2016, 30/2017) као и Стандарди за разврставање апарт хотела у категорије – прилог 3 наведеног правилника (извод за смештајне јединице за тип од 3\*)

Соба:

- Апартамент студио: просторија за дн. боравак, спавање, припрема хране, ручавање и купатило. мин. 22 м<sup>2</sup>.
- спаваћа соба са или без предсобља и купатило: Једнокреветна 14м<sup>2</sup>, двокреветна 18 м<sup>2</sup>
- купатило > 5м<sup>2</sup>
- број паркинг места је у односу на број смештајних јединица је 1:5
- *Напомена : Апартаменти који имају > од 50% смештајних јединица које имају више од 4м<sup>2</sup> од прописане имају већи број поена. Више од 30% апартмана који имају додатни тоалет имају већи број поена*

### ОСТВАРЕН БРОЈ ПОСТЕЉА

#### ОБЈЕКАТ 1

ламела	спрат	бр. апарт	тип апарт	број постеља	
Ламела 1	1.Спрат	A1	1+0	1	
		A2	2+1	3	
		A3	2+1	3	
		A4	2+0	2	
		A5	1+0	1	
		A6	1+1	2	
		A7	1+0	1	
			Укупно 1.сп		
	Укупно 2.сп			13	
	Укупно Пк1+Пк2+Пк3			39	
	УКУПНО ЛАМЕЛА 1			65	
Ламела 2	Приземље	A1	2+1	3	
		A2	2+1	3	
		A3	2+0	2	
		A4	1+0	1	
		A5	1+1	2	
		Укупно Пр.			11
		1.спрат			11
		2.спрат			11
		3Пк			33
		УКУПНО ЛАМЕЛА 2			66
РЕКАПИТУЛАЦИЈА					
	ЛАМЕЛА 1			65	
	ЛАМЕЛА 2			66	
УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 (ЛАМЕЛА 1+2)				131	



## ОБЈЕКАТ 2

ламела	спрат	бр. апарт	тип	број постеља
Ламела 3	Приземље	A1	2+0	2
		A2	1+0	1
		A3	2+0	2
		A4	1+0	1
		A5	2+0	2
		A6	1+0	1
		A7	2+2	4
	Укупно Пр			13
	1. Спрат	A20	2+0	2
		A21	1+0	1
		A22	2+0	2
		A23	1+0	1
		A24	2+0	2
		A25	2+0	2
		A26	2+2	4
	Укупно 1 спрат			14
	Укупно 2 спрат			14
	Укупно 3 Пк			42
	УКУПНО ЛАМЕЛА 3			83
Ламела 4	УКУПНО ЛАМ. 4 ИСТО КАО ЛАМ.3			83
Ламела 5	Приземље	A8	1+0	1
		A9	1+0	1
		A10	2+0	2
		A11	1+0	1
		A12	1+0	1
	Укупно приземље			6
	1. Спрат	A27	1+0	1
		A28	1+0	1
		A29	2+0	2
		A30	1+0	1
		A31	1+0	1
		A32	1+0	1
		A33	2+1	3
		A34	1+1	2
	Укупно 1.сп			13
	Укупно 2.сп.			13
Укупно Пк1+Пк2+Пк3			39	
УКУПНО ЛАМЕЛА 5			71	
РЕКАПИТУЛАЦИЈА				
ЛАМЕЛА 3			83	
ЛАМЕЛА 4			83	
ЛАМЕЛА 5			71	
УКУПНО ОБЈЕКАТ 2 (ЛАМЕЛА 3+4+5)			237	



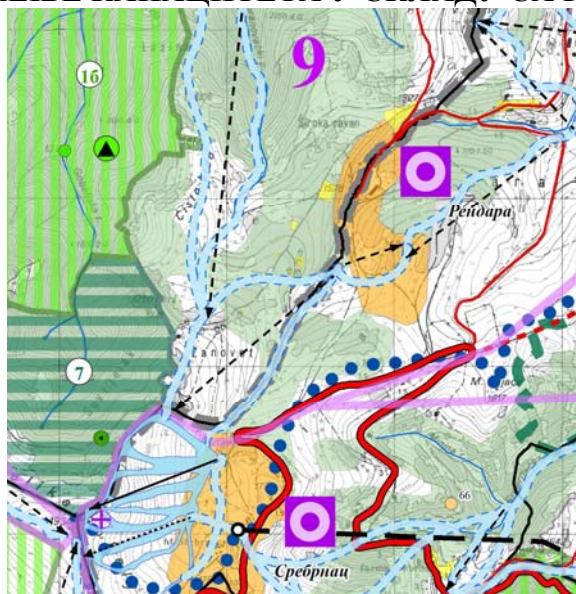
## ОБЈЕКАТ 3

ламела	спрат	бр. апарт	тип	број постеља
Објекат 3	Приземље	A1	1+0	1
		A2	1+1	2
		A3	2+0	2
		A4	1+0	1
	Укупно			8
	1. спрат	A5	1+0	1
		A6	2+0	2
		A7	1+0	2
		A8	2+1	2
		A9	2+0	2
		A10	1+0	2
		A11	2+0	2
	Укупно 1.спрат			12
	Укупно 2.спрат			12
	Укупно Пк1+Пк2+Пк3			36
	УКУПНО ОБЈЕКАТ 3 (ЛАМЕЛА 6)			68

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРОЈА ПОСТЕЉА		
	Објекат 1	131
	Објекат 2	237
	Објекат 3	68
УКУПАН БРОЈ ПОСТЕЉА У КОМПЛЕКСУ		436
Бр. постеља у комплексу за службене лежаче (5%):		22
УКУПАН БРОЈ ПОСТЕЉА ЗА КОРИСНИКЕ:		414

**НАПОМЕНА:** Број постеља је одређен у складу са минималном категоризацијом, а у складу са планом у рангу 3\*. Тенденција инвеститора је да даљим развојем бизнис плана, а у односу на планирани садржај постигне и већу категоризацију смештајних објеката 4\* и више, што се само може одразити на смањење броја постеља у оквиру планираних објеката. У том смислу прорачунати капацитети сматраће се као максимални.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КАПАЦИТЕТА У СКЛАДУ СА РЕШЕЊИМА



Преглед намене површина – Извод из ППППН НП „Копаоник“

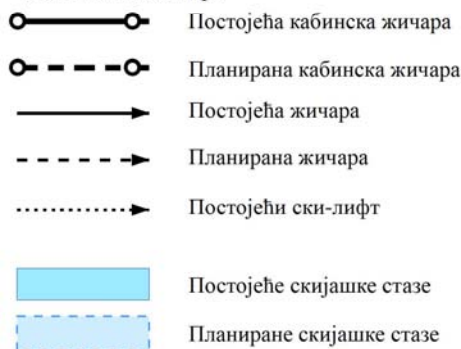


## ЛЕГЕНДА



### Зоне и локације у функцији скијалишта

#### Ски стазе и жичаре



- Туристички комплекс „Рендара” предвиђен је као специјализована подцелина Туристичког центра „Копаоник”, са претежно спортско-коњичком комерцијалном наменом. У погледу јавних садржаја, комплекс представља подцелину II реда. Главну специфичност центра чине коњички центар (са реконструисаним постојећим и новим шталама за коње, мањезима и коралима), хиподром са гледалиштем и пратећим садржајима, као и коњичко етно-насеље, уз остале смештајне садржаје.
- Туристички комплекс „Рендара” утврђује се са следећим капацитетима и садржајима:  
- туристичких лежаја укупно 1.400
- Сервиси и јавне службе у комплексу обухватају: допунске садржаје (гараже и паркинзи, коњички сервис, сервис спортске опреме, управни и истраживачки пункт Националног парка, мања поливалентна сала у функцији спорта и рекреације, културе и забаве, летња позорница, рецепција ТЦ и друго, уз садржаје угоститељства и трговине).
- Од спортско-рекреативних садржаја на „Рендари” су предвиђени: коњички садржаји – коњички центар са шталама, мањезима, коралима и пратећим садржајима и хиподром са хелидромом, трибинама и пратећим садржајима испод трибина, отворени терени за мале спортове (мали фудбал, рукомет, кошарка, одбојка, тенис), терени за забаву одраслих и деце (куглана, дечија игралишта и друго) у летњем периоду; дечије санкалиште и отворено клизалиште за децу и одрасле у зимском периоду.



- Комплекс се наслања на гравитирајуће скијалиште у секторима 9. и 10. алпског скијалишта. На комплексу је полазиште једне планиране жичаре, а изнад комплекса са јужне стране излазна станица једне планиране жичаре, као и почетак алпских ски-стаза. Кроз комплекс је предвиђен транзит нордијских ски-стаза, односно излетничких и планинарских стаза.
- Започета бесправна викенд изградња на западном делу локалитета (територија општине Рашка) биће заустављена, а постојећи објекти биће трансформисани у апартманске и пансионске садржаје уз могућност функционалне доградње до планираног капацитета лежаја (док се постојећи објекти који задрже функцију викенд кућа не могу дограђивати).

#### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И ЗАКЉУЧАК:

- У складу са важећим правилницима о категоризацији угоститељских објеката идејним решењем створени су услови да се у комплексу АПАРТ хотела са три звездице, обезбеди око 436 постеља (Дата детаљна анализа). Ако се узме у обзир да је потребно обезбедити и 5% службених лежаја, у том смислу је за кориснике обезбеђено 414 постеља. У односу на целину локалитета „Рендера“, комплекс АПАРТ хотела је ангажовао око 30% капацитета. Контекст овог односа је логичан јер произилази из чињеница да је овај део Националног парка углавном намењен за спорт и рекреацију. А када је реч о смештајном делу, на ширем простору локалитета „Рендера“, он је на релативно суженом грађевинском земљишту, где је изградња углавном ограничена. Планирају се углавном апартмански мањи објекти типа етно насеља, планирани само за санацију и трансформацију већ изграђених викенд кућа, уз евентуално умерену доградњу објеката. Такође на ширем простору локалитета „Рендера“ предвиђени су садржаји на отвореном, у највећој мери намењени коњичком спорту, док остатак, а то је већи део простора, захвата шумско и пољопривредно земљиште.
- Већи део локалитета „Рендера“, је на изразито нагнутом терену, што не омогућава да се постигне одговарајућа заузетост, као и да се истовремено обезбеди квалитетан прилаз објектима и коришћење слободног простора. С тим у вези се и ограничава могућност изградње, као и будући капацитети на том делу.
- Још једна важна чињеница која опредељује да се тежиште капацитета пренесе на комплекс АПАРТ хотела је његова локација. Наиме, предметна парцела комплекса својом позицијом се налази скоро на полазисту скијалишта „Гобелја“ које је великог капацитета. То је предност која оправдава да се непосредно на овој тачки формира смештајни капацитет већег обима и тиме омогући већа удобност скијашима да директно приђу жичари. Самим тим обезбеђена је и проходност корисника ка целокупном скијашком центру Копаоник. Поред тога комплекс АПАРТ хотела, који се непосредно ослања на комплекс „Сребренац“, својом садржајем и услугама могу бити обострано компатибилни.

#### 2.6.2. ПРОРАЧУН БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА

Бр. објекта	КРИТЕРИЈУМ					
	Број постеља (1 ПМ / 5 постеља)	Број ПМ	Корисна површина м2 (1ПМ на 60м2)	Број ПМ	Укупно потребно ПМ	Остварен бр. ПМ
Објекат 1	131	27	2.046,48	35	62	86
Објекат 2	237	48	3.418,90	46	94	132
Објекат 3	68	14	1.257,73	21	35	42
Укупно:	436	89	6.723,11	102	191	260



У односу на категорију објекта дефинисан је и минимални критеријум за прорачун броја паркинг места и то 1ПМ/5 лежаја, односно на 60м<sup>2</sup> пословног простора 1ПМ. По првом критеријуму потребно је обезбедити 89 паркинг места, а по другом је потребно обезбедити 102 паркинг места, што укупно чини 191 потребних ПМ. Идејним решењем је обезбеђено 260 паркинг места и то све у гаражном простору иако је на основу критеријума из ПППНП потребно обезбедити само 50%, а остатак 50% на отвореном простору. У том смислу ово ће обезбедити довољну резерву, за будуће повећање категорије, али и да комплекс могу користити спољни корисници, обзиром на предвиђене садржаје у оквиру комплекса.



### 2.6.3. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТАР	ОБЈЕКАТ 1	ОБЈЕКАТ 2	ОБЈЕКАТ 3
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	8.989,00		
ПОВРШИНА ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ *	867,00	1.440,00	400,00
	2.707,00		
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА (Су+По)	5.535,00	9.822,00	2.789,00
УКУПНО:	18.146,00		
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА (ГБП)	5.745,00	8.632,00	2.781,00
УКУПНО:	17.158,00		
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	11.280,00	18.454,00	5.570,00
УКУПНО:	35.304,00		
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ *	30%		
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.91		
ВИСИНА СЛЕМЕНА	24,88м	22,47м	21,88м
ВИСИНА ВЕНЦА	17,20м	18,83м	17,20м
ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	29% (2.634,11м <sup>2</sup> )		
ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИХ КРОВОВА	11% (1.010,29м <sup>2</sup> )		
УКУПНО ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:	40% (3.644,40м <sup>2</sup> )		
БРОЈ АПАРТМАНА	69	129	39
УКУПНО:	237		
БРОЈ ПОСТЕЉА	131	237	68
УКУПНО:	436		
БРОЈ ПОСТЕЉА УМАЊЕН ЗА 5% СЛУЖБЕНИХ ЛЕЖАЈЕВА	414		
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА**	86	132	42
УКУПНО:	260		

\* Обзиром на чињеницу да је терен у стрмом нагибу, параметар индекса заузетости обухвата површину објеката у директном контакту са тлом надземних етажа и то на следећи начин:

ОБЈЕКАТ БР.1 - линија контакта са тлом се остварује на нивоу Приземља ламела 1 и 2

ОБЈЕКАТ БР.2 - линија контакта са тлом се остварује на нивоу Сутерена 2 на северном делу објекта, односно на нивоу Приземља на јужном, делу објекта

ОБЈЕКАТ БР.3 - линија контакта са тлом се остварује на нивоу Приземља

Линија габарита објекта у контакту са тлом дата је графичким прилогом 3.5. „Ситуациони приказ заузетости парцеле“

\*\*Критеријум за одређивање потребног броја паркинг места, 1 ПМ / 5 постеља, 1ПМ на 60м<sup>2</sup> корисног пословног простора.

За потребе ОСИ обезбеђено је 5% од укупног броја паркинг места, као и одређен број ПМ за електрична возила.







У оквиру комплекса планира се кружна интерна саобраћајница како би се обезбедио колски приступ и формирао противпожарни пут. Урбанистичким решењем се предвиђа саобраћајница којом се обезбеђује двојако, двосмерно и једносмерно кретање. Интерна саобраћајница је, на месту прикључка на горе описану планирану саобраћајницу, регулационе ширине 4,5 и 5 м. Укупне је дужине 249,35 м. У истој ширини, од места прикључку у наставку се формира кривина у радијусу димензија 7м унутрашњег и 11,5-12 м спољашњег пречника. Први део саобраћајнице на источној страни, до раскрснице, у дужини од 62,6 м, од које креће прилазни крак дужине 17,8 м, је ширине 4,5 м и намењен је за двосмерни саобраћај путничких моторних возила. Надаље је саобраћајница намењена за једносмерни саобраћај са редуктованом ширином од 3,5 м. Ова деоница је дужине 123,7 м. До краја саобраћајнице на западном делу, у укупној дужини од 63,05 м она је опет намењена за двосмерни саобраћај са ширином 4,5 м.

Дужином целе саобраћајнице предвиђен је као колско-пешачки саобраћај у режиму 10км/х. Даљом разрадом техничке документације биће коначно дефинисан режим саобраћаја.

Саобраћајница има 5 темена која су дефинисана координатама и елементима хоризонталне кривине. Подужни нагиб саобраћајнице је у оквиру вредности која је дозвољена за планински тип терена,  $S_{max} \leq 12 \%$ . Обзиром на нагиб терена и планирани капацитет као и фреквентност кретања у оквиру комплекса, потребно је предвидети грејање у оквиру саобраћајнице у циљу одмрзавања у зимском периоду. Тиме су уједно остварена и повољнија решења приступа подземним етажама.

Паркирање је предвиђено у оквиру грађевинске парцеле. На основу информације о локацији предвиђа се комбиновано паркирање и то мин. 50% у оквиру подземних гаража, а остатак у партеру у оквиру парцеле. Како би простор био што више уклопљен у постојеће стање и природни амбијент, овим УП-ом, комплетно паркирање је предвиђено у оквиру објеката у подземним гаражама. Критеријум за одређивање броја паркинг места је у складу са општим правилима о парцелацији, смерницама граничних регулационих планова и то:

1ПМ на 60м<sup>2</sup> корисног простора

1ПМ на 5 постеља.

За све објекте, у оквиру припадајућих паркинга планиран је минималан број ПМ за потребе лица са посебним потребама од 5%, као и одређени проценат за електрична возила.

На основу ових параметара остварено је 260 ПМ. Укупан остварен број паркинг места је већи у односу на потребан, имајући у виду да ће комплекс бити намењен и спољашњим корисницима који ће користити садржаје комплекса.

Саобраћајно решење и карактеристике унутрашње саобраћајнице дате су графичким прилогом 3.6. „Саобраћајно решење са приступом гаражама“.

## 2.7.2. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Постојећи терен је у изузетно стрмом нагибу. У складу са архитектонским решењима и планираном инфраструктуром, на простору УП-а предвиђа се реконструкција зелених површина. Обзиром на морфолошке карактеристике терена планирани објекти се у великој мери својом вертикалном регулацијом прилагођавају постојећем терену. На нижим котама терена, између објеката и регулације, додатно обрадити терен. То подразумева да је потребно заравнати простор у већој мери и омогућити да се на њему формирају садржаји потребни за рекреативне функције. Тиме ће се омогућити да се простор користи током целе године.

У зони где се јавља линијска инфраструктура, односно на месту проласка интерне саобраћајнице, велике висинске разлике се савладавају потпорним зидовима. Постојеће високо зеленило се задржава, осим на местима где се планира изградња објекта и пратеће инфраструктуре. Како би простор био обogaћен високим зеленилом, даљом разрадом техничке документације и спољашњим уређењем простора око објекта биће дефинисана врста и тип садног материјала.



Потребно је обезбедити минимално 20% зелене површине у директном контакту са тлом. Искористити сваку могућност да се на крововима изграђеног дела подземних етажа објекта формирају зелене површине.

Забрањено је ограђивање парцеле. Обзиром да се ради о изузетно стрмом терену, у свим правцима, дозвољава се формирање потпорних зидова, као елемент спољашњег уређења. Потпорни зид на граници парцеле на делу формирања интерне саобраћајнице, могуће је поставити само до нивоа минимално изнад терена, не нарушавајући топографију суседне парцеле. Конструкција може бити бетонска, али са завршном обрадом од природног камена.

### **2.7.3. КОМУНАЛНА И ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ХИДРОИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

У подручју УП-а не постоји интерна водоводна и канализациона мрежа. У складу са условима ЈКП „Расина“, бр. 2675/2024, од 29.07.2024, око саме локације постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа, али она није под управом ЈКП „Расина“.

У складу са напред наведеним потребе за снабдевањем водом и одводњавање отпадне воде решаваће се у оквиру граница УП.

#### **ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА**

##### **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

##### **Извориште водоснабдевања**

Привредно друштво „ГЕОФИЗИКА-ИНГ“ д.о.о. Београд извело је геофизичка истраживања на Копаонику, на катастарској парцели број 3441/5 К.О. Крива Река, општина Брус.

Геофизичка истраживања изведена су у циљу литолошког рашчлањавања терена по дубини и индицирања положаја и дубине колектора подземних вода, који су, према Основној геолошкој карти листа Нови Пазар, вероватно формирани у испуцалим и деградираним кристаластим кречњацима, доломитима, мермерима и калкшистима (М). Коначни циљ истраживања био је одређивање микролокације и дубине за истражно бушење ради израде истражно-експлоатационог бунара за потребе водоснабдевања будућег туристичког комплекса.

Геофизичка истраживања геоелектричним сондирањем на катастарској парцели број 3441/5 К.О. Крива Река на Копаонику изведена су у периоду од 15. до 18. октобра 2024. године.

Коначни циљ истраживања био је одређивање микролокације и дубине за истражно бушење, ради израде експлоатационих бунара за потребе водоснабдевања будућег туристичког комплекса.

У циљу провере резултата изведених истраживања пројектована је истражна бушотина ИБ-1 са локацијом у пределу геоелектричне сонде С2 (координате: Y=7486984, X=4797577) и дубином бушења од 120 м.

Предлаже се да се, изради истражна бушотина и њено претварање у експлоатациони бунар. Истражним радовима константовано је да би капацитет бунара био мин  $Q = 3.5 \text{ l/s}$ .



## Водоснабдевање

Потребе воде су дефинисане у складу са бројем становника и посетилаца у оквиру комплекса. Потребна количина воде је  $Q_{sr.dn} = 3,47$  л/с. За количине воде су коришћени нормативи потрошње воде за максималну дневну и часовну потрошњу. Коефицијенти  $K1=1.5$  ( $Q_{max.dn} = K1 * Q_{sr.dn}$ ) и  $K2=2.0$  ( $Q_{max.h} = K2 * Q_{max.dn}$ ). Максимална дневна потрошња је  $Q_{max.dn} = 5,21$  л/с, а максимална часовна потрошња је  $Q_{max.h} = 10,42$  л/с.

За потпуно аутоматско водоснабдевање и повишење притиска за санитарне потребе, предвиђен је компактни спринклер систем. Компактан систем за повишење притиска у складу са стандардима ДИН 1988 и ДИН ЕН 806, за директан или индиректан прикључак.

Запремина резервоара за санитарну воду:

$$V_{сан} = 5,21 \times 86.400 \times 0,3 = 135 \text{ m}^3$$

Карактеристике спринклер уређаја:

- Проток ..... 10 л/с
- Напор ..... 55 м
- Снага пумпе ..... 8 kW
- Број пумпи ..... 2

## Противпожарна заштита

Потребе за водом за гашење пожара у комплексу су 15 л/с. Обзиром да су у комплексу предвиђене и подземне гараже, минимална количина воде је 20 л/с за спринклер систем за аутоматско гашење пожара, а у складу са правилом да се вода у тренутку пожара не користи за санитарне потребе.

За потпуно аутоматско водоснабдевање и повишење притиска за гашење пожара предвиђен је компактни спринклер систем. Компактан систем за повишење притиска у складу са стандардима ДИН 1988 и ДИН ЕН 806, за директан или индиректан прикључак. Састоји се од нормално усисних, паралелно повезаних вертикалних центрифугалних вишестепених пумпи високог притиска од нерђајућег челика у конструкцији са сувим ротором. Спремно за прикључење са цевоводом од нерђајућег челика монтирано на основном оквиру, укључује управљачки и регулациони уређај са свим потребним уређајима за мерење и подешавање.

Запремина резервоара за противпожарну резерву:

$$V_{пож} = 2 \times 20 \times 3600 = 144 \text{ m}^3$$

Карактеристике спринклер уређаја:

- Проток ..... 20 л/с
- Напор ..... 55 м
- Снага пумпе ..... 16 kW
- Број пумпи ..... 3

## КАНАЛИСАЊЕ

### Диспозиција фекалних отпадних вода

На самој парцели постоје постојећи хидротехнички објекти: постројење за пречишћавање отпадних вода и део фекалног колектора од локације до новог постројења за пречишћавање отпадних вода. Важећим планом ПДР Туристичког комплекса „Сребрнац“ дефинисано је уклањање постројења за пречишћавање отпадних вода на предметној парцели.

Поменути колектор је изведен у складу са Пројектом водовода и фекалне канализације и ППОВ „РЕНДАРА“, туристичког комплекса „Сребрнац“, бр. 15-І/14, од 31.03.2014., израђеног од стране „GECO INŽENJERING“ DOO, чији је инвеститор била ЈП



Дирекција за грађевинско земљиште, путеве, планирање и изградњу – Брус. Пројекат је одобрен решењем бр. 351-53/2014-IV-06, од 06.06.2014. године, и извршена је пријава радова бр. 351-93/2014-IV-06, од 26.09.2014. године.

Урбанистичко техничком документацијом, поред рушења постројења за пречишћавања отпадних вода, на парцели, предвиђено је уклањање и дела изграђеног фекалног колектора, који прелази преко предметне парцеле, од стационаже П1 - 0+000.00 до стационаже П9 - 0+181.91. Урбанистичким пројектом је предвиђено да се код стационаже П9 - 0+181.91 изврши прикључење комплекса, а након стављања у функцију новог колектора и постројења за пречишћавање отпадних вода „РЕНДАРА“.

### **Канализациона мрежа и објекти**

Канализациона мрежа је дефинисана у складу са максималном часовном потрошњом воде од 15 l/s. Минималан пречник одводног колектора фекалне канализације је Ø200 мм који у минималном паду од 0,50% може да прими отпадне воде 26,36 l/s.

Пре упуштања отпадне воде у реципијент, извршити пречишћавање на постројењу за пречишћавање отпадних вода. Постојење за пречишћавање отпадних вода је типски уређај, израђен од полиетилена и полу укопан у земљу, секундарног степена пречишћавања. Састоји се од поступака који обезбеђују захтевани учинак обраде и излазне параметре обрађене воде пре испуштања у реципијент.

Технолошки поступак се састоји од следећих фаза:

- Механичка обрада као примарни поступак пречишћавања отпадних вода, односно претретман. Овим поступком се уклањају крупније таложне, пливајуће и масне материје
- Други, секундарни поступак је биолошка обрада. Предвиђен је аеробни поступак разградње органских растворених супстанци, применом продужене аерације. Један део отпадне воде и активног муља рециркулише и омогућава додатну редукцију растворених полутаната. После таложења биолошки обрађене воде, примењује се филтрација на биолошком филтеру.
- Течни део отпадне воде, тако пречишћен, се може складиштити у подземним резервоарима и користити за заливање зелених површина у летњем периоду. Обзиром да не постоји природни реципијент близу локације, из резервоара је предвиђен прелив који вишак третиране отпадне воде, одводи до упојног бунара, или „stormbox“ система.

### **Прикупљање и одвођење атмосферских вода**

Атмосферске воде треба одвести, површински и кишном канализацијом, до најближег реципијента. Обзиром да не постоји природни реципијент близу локације, предвиђени су резервоари за складиштење атмосферске воде као технолошке воде, а из резервоара је предвиђен прелив који вишак воде одводи до упојног бунара, или „stormbox“ система. „Stormbox“ систем вишак воде прихвата, а затим омогућава да постепено отиче мањом брзином или да се та вода складишти и користи за заливање.

Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода са паркинга и саобраћајница, потребно је предвидети сепараторе масти и уља. Услов за постављање инсталација треба предвидети локацијским условима за грађење.

### **Прикључење новопроектованих објеката**

Прикупљање фекалних отпадних вода из објеката, као и прикупљање атмосферских вода с појединих платоа, саобраћајница и паркиралишта решава се у склопу грађевинске парцеле. Сакупљене фекалне и атмосферске воде се одводе у заједнички новопроектовани систем комплекса. Атмосферске воде с кровних површина се, део разлива у зелене површине, а део се прикупљају и одводе у заједнички новопроектовани систем комплекса.

У канализацију се могу упуштати отпадне воде, које својим саставом одговарају одредбама важећих прописа. Отпадне воде из гаража и са паркинга пре упуштања у канализацију, морају се пречистити на сепараторима уља и масти.



Уколико није могуће гравитационо прикључење објекта на новопроектвану канализациону мрежу комплекса или на градске колекторе, одвођење отпадних вода решити интерним препумпавањем у оквиру објекта

## **2.7.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

### **ОПШТИ ДЕО**

Од графичких прилога за електроенергетске системе у УП-у за изградњу „КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА” – Копаоник, кп.бр.3441/5 КО Крива Река, општина Брус дати су:

- Планирано и постојеће стање електроенергетске мреже
- Планирано и постојеће стање телефонске мреже

#### **Електроенергетска мрежа - постојеће стање**

На границама захвата и УП-а за изградњу „КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА” – Копаоник, кп.бр.3441/5 КО Крива Река, општина Брус налазе се постојећи електроенергетски објекти и то:

- Кабловски вод 10kV “ТС 10/0,4 kV "Сребренац 5” – ТС-10/0,4kV "Хотел Сребрнац”
- Кабловски вод ТС 10/0,4kV "Гобелја 2 – ТС-10/0,4 kV “Хотел Сребрнац”
- Кабловски вод ТС 10/0,4kV "Гобелја 2" – ТС-10/0,4 kV “Циганска река”
- Будућа трафостаница ТС-35/10kV “Јарам”

Примарна нисконапонска мрежа, је изведена подземним кабловским водовима. Кабловски прикључци изведени су кабловима типа NAYY (PP00) одређеног пресека који се завршавају у дистрибутивним прикључним ормарићима (КПК), уграђеним у зид на фасадама објеката.

Ваздушна нисконапонска мрежа у комплексу није предвиђена. Уколико се иста захтева посебним техничким условима надлежне ЕД, иста ће бити изведена самоносивим кабловским снопом СКС, постављеним на бетонским нисконапонским стубовима. Нисконапонска инсталација јавне расвете предвиђена је само уз појас главних комуникација, док у осталом делу комплекса јавна расвета биће посебно разрађена у даљем пројектовању.

### **ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

У границама захвата УП-а за изградњу „КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА” – Копаоник, кп.бр.3441/5 КО Крива Река, општина Брус, од нових објеката предвиђено је њих три са укупно шест ламела апартманско-пословног типа бруто развијене површине од око: 29.900м<sup>2</sup> и укупне површине гаражног простора 4.843м<sup>2</sup>.

#### **Електроенергетска мрежа - планирано стање**

За предложени план електроенергетских објеката на подручју које је обухваћено овим УП-ом разматрани су следећи фактори:

- Потребе у снази и диспозиција електроенергетских објеката
- Сигурност снабдевања електричном енергијом
- Савремена техничка решења
- Важећи прописи, стандарди и препоруке

Потребе комплекса за електричном снагом, обухваћеног УП-ом за изградњу „КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА” – Копаоник, кп.бр.3441/5 КО Крива Река, а у зависности од структуре и намене објекта одређене су прорачуном снаге вршног оптерећења. Укупно вршно оптерећење се састоји од појединих вршних оптерећења објеката:



- Апартманских објеката
- Пословних објеката
- Јавног осветљења

Вршна снага оптерећења одређена је аналитичком методом која је базирана на стандарду електрифицираности домаћинства (станава-апартмана), као и препорукама за вршна оптерећења пословних делатности и јавног осветљења.

## Биланс потребне инсталисане и једновремене снаге

### ОБЈЕКАТ 1

#### **”ЛАМЕЛА -1” ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНО-АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

Пословно-апартмански објекат - (4По+Су+П+2+3Пк)

Укупна површина апартманског дела објекта је:  $P=4647m^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$P_{ин}=4647m^2 \times 150W/m^2=697,05kW$ .

Укупна површина пословног дела објекта је:  $P=2390m^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$P_{ин}=2390m^2 \times 120W/m^2=286,8kW$ .

Просечан фактор једновремености је:  $k_j=0,6$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем је:

$P_{jm}=983,85W \times 0,6=590,31kW$ .

#### **”ЛАМЕЛА -2” ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНО-АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

Пословно-апартмански објекат - (4По+П+2+3Пк)

Укупна површина апартманског дела објекта је:  $P=4647m^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$P_{ин}=4647m^2 \times 150W/m^2=697,05kW$ .

Укупна површина пословног дела објекта је:  $P=2390m^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$P_{ин}=2390m^2 \times 120W/m^2=286,8kW$ .

Просечан фактор једновремености је:  $k_j=0,6$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем је:

$P_{jm}=983,85W \times 0,6=590,31kW$ .

### ОБЈЕКАТ 2

#### **”ЛАМЕЛА -3” ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНО-АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

Пословно-апартмански објекат - (4По+2Су+П+2+3Пк)

Укупна површина апартманског дела објекта је:  $P=3842m^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$P_{ин}=3842m^2 \times 150W/m^2=576,3kW$ .

Укупна површина пословног дела објекта је:  $P=1976,56m^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$P_{ин}=1976,56m^2 \times 120W/m^2=237,187kW$ .

Просечан фактор једновремености је:  $k_j=0,6$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем је:

$P_{jm}=813,457W \times 0,6=488,09kW$ .

#### **”ЛАМЕЛА -4” ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНО-АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

Пословно-апартмански објекат - (4По+2Су+П+2+3Пк)

Укупна површина апартманског дела објекта је:  $P=3842m^2$



Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$$P_{\text{ин}} = 3842 \text{ м}^2 \times 150 \text{ W/м}^2 = 576,3 \text{ kW}.$$

Укупна површина пословног дела објекта је:  $P = 1976,56 \text{ м}^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$$P_{\text{ин}} = 1976,56 \text{ м}^2 \times 120 \text{ W/м}^2 = 237,187 \text{ kW}.$$

Просечан фактор једновремености је:  $k_j = 0,6$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем је:

$$P_{jм} = 813,457 \text{ W} \times 0,6 = 488,09 \text{ kW}.$$

### **”ЛАМЕЛА -5” ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНО-АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

Пословно-апартмански објекат - (4По+2Су+П+2+3Пк)

Укупна површина апартманског дела објекта је:  $P = 3842 \text{ м}^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$$P_{\text{ин}} = 3842 \text{ м}^2 \times 150 \text{ W/м}^2 = 576,3 \text{ kW}.$$

Укупна површина пословног дела објекта је:  $P = 1976,56 \text{ м}^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$$P_{\text{ин}} = 1976,56 \text{ м}^2 \times 120 \text{ W/м}^2 = 237,187 \text{ kW}.$$

Просечан фактор једновремености је:  $k_j = 0,6$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем је:

$$P_{jм} = 813,457 \text{ W} \times 0,6 = 488,09 \text{ kW}.$$

### **ОБЈЕКАТ 3**

### **”ЛАМЕЛА -6” ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНО-АПАРТМАНСКОГ ТИПА**

Пословно-апартмански објекат - (2По+2Су+П+2+3Пк)

Укупна површина апартманског дела објекта је:  $P = 3570 \text{ м}^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$$P_{\text{ин}} = 3570 \text{ м}^2 \times 150 \text{ W/м}^2 = 535,5 \text{ kW}.$$

Укупна површина пословног дела објекта је:  $P = 1836,36 \text{ м}^2$

Инсталисана снага заједно са грејањем је:

$$P_{\text{ин}} = 1836,36 \text{ м}^2 \times 120 \text{ W/м}^2 = 222,363 \text{ kW}.$$

Просечан фактор једновремености је:  $k_j = 0,6$

Просечна једновремена снага објекта заједно са грејањем је:

$$P_{jм} = 757,863 \text{ W} \times 0,6 = 454,72 \text{ kW}.$$

### **ГАРАЖНИ ПРОСТОР ЛАМЕЛА-1,2,3,4,5,6**

Укупна површина гаражног простора свих објеката је:  $P = 4843 \text{ м}^2$

Инсталисана снага гаражног простора је:

$$P_{\text{ин}} = 4843 \text{ м}^2 \times 80 \text{ W/м}^2 = 387,44 \text{ kW}.$$

Просечан фактор једновремености је:  $k_j = 0,5$

Просечна једновремена снага гаражних простора је:

$$P_{jм} = 387,44 \text{ kW} \times 0,5 = 193,72 \text{ kW}.$$

---

УКУПНО ПРОЦЕЊЕНА ИНСТАЛИСАНА СНАГА ЈЕ:

$$P_{\text{ин}} = 4,795 \text{ MW}$$

УКУПНО ПРОЦЕЊЕНА ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА ЈЕ

$$P_{jм} = 2,838 \text{ MW}$$

### **Вршно оптерећење јавног освјетљења**

Вршно оптерећење јавне расвете у укупном вршном оптерећењу комплекса, креће се по препорукама до 5% од укупног вршног оптерећења на том конзуму. За овај случај узет је проценат оптерећења од 3%. Дакле, имамо:

$$P_{\text{вјо}} = 0,03 \times P_{\text{јм}}$$

$$P_{\text{вјо}} = 0,03 \times 2,838 \text{ MW} = 0,085 \text{ kW}$$

## УКУПНО ВРШНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (једновремена снага) КОМПЛЕКСА ОД НОВОПЛАНИРАНИХ ПОТРОШАЧА ИЗНОСИ:

$$P_{\text{јмук}} = 2,838 + 0,085 = 2,923 \text{ MW}$$

Укупна инсталисана снага целог комплекса је  $P_{\text{ин}}=4,795 \text{ MW}$  а укупна процењена максимална једновремена снага је  $P_{\text{јм}}=2,923 \text{ MW}$ .

Како не постоји могућност прикључења нових потрошача на овом подручју на постојећу електроенергетску мрежу без изградње нових или проширења постојећих капацитета, Електродистрибуција Србије доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац у техничким условима за израду Урбанистичког пројекта бр. 2541200292938/1-3 од 14.08.2024г. дефинисала је изградњу нових електроенергетских објеката.

### Општи услови

Условима је предвиђено да се „КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛА“ – Копаоник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река, општина Брус, напаја електричном енергијом из најближе постојеће трафостанице.

Предвиђено је да се „КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ“ – Копаоник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река напаја са укупно две нове трафостанице ТС1-10/0,4kV (1x1000kVA) и ТС2-10/0,4kV, (2x1000kVA) које се налазе у оквиру или ван објеката као посебни објекти типа: “МБТС”. Нове трафостанице биће повезане високонапонским кабловима 10kV са постојећим трафостаницама које се налазе у близини локације комплекса.

### Трафостанице ТС-10/0,4кВ

При избору локација се водило рачуна да:

- Трафостанице буду што ближе тежишту оптерећења
- Прикључни водови ниског и високог напона да буду што краћи, а њихов расплет што једноставнији
- Да до трафостаница постоји лак прилаз ради монтаже грађевинских делова, енергетског трансформатора и остале опреме
- Да трафо станице буду уклопљене у укупну естетску и архитектонску концепцију комплекса

### Тип трафостаница

За “КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ” - Копаоник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река, општина Брус предвиђене су укупно две нове трафостанице ТС-10/0,4kV и то као посебни објекти за спољашњу монтажу у армирано-бетонском кућишту тип МБТС.

**Трафостанице тип МБТС** морају бити урађене у складу са Техничком препоруком ЕПС-а и својим обликом, бојом фасаде и адекватним архитектонским решењем кућице прилагођене околини.

Новопланиране трафостанице ТС-10/0,4kV се постављају у наменски пројектованом простору, односно у посебним монтажном-бетонским кућицама у равни терена, или у самим стамбено-пословним објектима. Распоред опреме и положај енергетског трансформатора морају бити такви да обезбеде што рационалније коришћење простора, једноставност руковања, уградње и замене појединих елемената и блокова и омогући ефикасну заштиту од



директног додира делова под напоном. Код извођења, извођач радова је дужан да усклади своје радове са осталим грађевинским радовима на објекту, како не би долазило до оштећења већ изведених радова на објектима и поскупљења градње. У комплексу су предвиђене две трафостанице (ТС1 И ТС2) 10/0,4kV следећих карактеристика:

- Трафостаница ТС1-10/0,4kV (1x1000kVA)
- Трафостаница ТС1-10/0,4kV (2x1000kVA)

Нове трафостанице у комплексу повезане су према критеријуму “улаз-излаз”

## **Високонапонска 10kV мрежа**

Електроенергетска високонапонска мрежа 10kV у оквиру “КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА” - Копаноник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река општина Брус, биће тачно дефинисана приликом издавања локациских услова и техничким условима за пројектовање и прикључење од стране надлежне Електродистрибуције. Све радове на проширењу и реконструкцији мрежа 10kV извршити у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. Изградњу свих електроенергетских објеката ускладити са изградњом планираних објеката и порастом енергетских потреба конзума целог комплекса. Предлог распореда свих нових трафостаница у комплексу заједно са напојним кабловима 10kV дат је у прилогу графичке документације. Каблове полагати у слободном кабловском рову, димензија (0,4x0,8m), а на местима пролаза каблова испод саобраћајница, као и на свим местима где се може очекивати повећано механичко оптерећење кабла, кроз кабловску канализацију смештену у рову дубине 1,2m. Полагање свих каблова извести према важећим техничким условима за ову врсту делатности. На местима где се енергетски каблови воде паралелно или укрштају са другим врстама инсталација водити рачуна о минималном растојању које мора бити следеће за разне врсте инсталација:

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмањи хоризонтални размак је 0,5m за каблове 1kV, 10kV, односно 1m за каблове 35kV. Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од 0,5m. Уколико се размаци не могу постићи енергетске каблове на тим местима провући кроз ПЕ-цеви. При укрштању енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је да угао буде сто ближи правом углу. Угао укрштања треба бити најмање 45 степени. При укрштању каблова за напоне 250V вертикално растојање мора да износи најмање 0,3m, а за веће каблове 0,5m.
- При хоризонталном вођењу енергетског кабла са водоводном или канализационом инфраструктуром (цеви) најмањи размак износи 0,4m. Енергетски кабл се при укрштању полаже изнад водоводне или канализационе цеви на најмањем растојању од 0,3m. Уколико се ови размаци не могу постићи, на тим местима енергетски кабл положити кроз заштитну цев.
- При паралелном вођењу каблова и топловода најмање растојање између кабла и спољне ивице топловода мора да износи 0,7m за каблове 10kV. Није дозвољено полагање каблова изнад топловода. При укрштању енергетских каблова са каналима топловода минимално вертикално растојање треба бити 0,6m. Енергетске каблове при укрштању положити изнад топловода. На овим местима обезбедити топлотну изолацију од изолационог материјала (пенушави бетон) дебљине 0,2m. При паралелном вођењу и укрштању енергетског кабла за јавно осветљење и топловода најмањи размак је 0,1m.

Након полагања, а пре затрпавања каблова, инвеститор је дужан да обезбеди катастарско снимање тачног положаја кабла у складу са законским одредбама. На том снимљеном графичком прилогу трасе кабла, треба означити тип и пресек кабла, тачну дужину трасе и самог кабла, место његовог укрштања, приближавање или паралелног вођења са другим подземним инсталацијама, места положене кабловске канализације са бројем коришћених и резервних цеви.

Уколико то захтевају технички услови надлежне Електродистрибуције, заједно са каблом на око 0,4m дубине у ров може се полагати и поцинкована трака за уземљење FeZn 25x4mm. Дуж трасе каблова уградити стандарне ознаке које означавају кабл у рову, места кабловских спојница, почетак и крај кабловске канализације, укрштање, приближавање или паралелно вођење кабла са другим кабловима и осталим подземним инсталацијама и сл. Евентуална измештања постојећих каблова, због нових урбанистичких решења, врши се уз обавезно присуство стручне службе надлежне Електродистрибуције. У тим случајевима, откопавање кабла мора бити ручно, а сам кабл мора бити у безнапонском стању. При извођењу радова предузети све потребне мере заштите радника, возила и грађана, а заштитним мерама омогућити одвајање пешачког и моторног саобраћаја. На местима где је, због полагања каблова, извршено исецање регулисаних површина, исте довести у првобитно стање. Инвеститори су дужни да обезбеде пројектну документацију за извођење кабловских 10kV-них водова, као и да обезбеде техничку контролу тих пројеката. Инвеститори су дужни да обезбеде потребну документацију за издавање грађевинске дозволе као и стручни надзор над извођењем радова, инвеститор је дужан захтевати вршење техничког прегледа и након њега поднети захтев за издавање употребне дозволе.

### **Нисконапонска мрежа**

Сви објекти и потрошачи у оквиру “КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА”-Копаоник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река, општина Брус напајају се из наведених нових трафостаница на напонском нивоу 0,4kV а мерење електричне енергије врши се директним мерним трофазним бројилима, са одговарајућим лимитаторима или полуиндиректним трофазним мерним групама са одговарајућим струјним редукторима називне секундарне струје 5А. Пресек и тип каблова нисконапонских потрошача као и уличне расвете биће обрађен условима надлежне Електродистрибуције у наредним фазама пројектовања, након издавања локациских услова и исходавања техничких услова за пројектовање и прикључење објеката. Прикључење нових потрошача на нисконапонску мрежу вршиће се полагањем подземних каблова до кабловских прикључних ормана постављених на фасади објекта. Кабловски прикључни ормани као и напојни кабал биће дефинисани након издавања локациских услова и техничких услова за пројектовање и прикључење објеката. За извођење нисконапонских водова, примјењују се услови надлежне Електродистрибуције и важећи прописи и стандарди.

### **Јавно осветљење**

Дуж саобраћајница, прилаза и тротоара, комуникација, евентуалних паркинг простора потребно је извести јавну расвету. УП-ом није дефинисан систем јавне расвете, већ ће се исто решити у склопу решења уређења комплекса у наредним фазама пројектовања. Овим УП-ом се само поставља услов да приликом израде пројекта инсталација јавне расвете буду испоштовани светлотехнички критеријуми дати у важећим прописима и препорукама (препорукама CIE (Publication CIE 115, 1995.год). Препорука је да јавну расвету треба извести на челичним стубовима, са ЛЕД изворима светла. УП-ом се делом дефинише јавно осветљење као саставни део урбанистичке целине тако да га треба и изградити у складу са урбанистичким и саобраћајно-техничким захтевима, а тежећи да инсталација осветљења постане интегрални елемент урбане средине. При планирању осветљења саобраћајница и осталих површина мора се осигурати минимални осветљај, који ће обезбедити кретање уз што већу сигурност и комфор свих учесника у ноћном саобраћају, као и у томе да инсталација осветљења има и своју декоративну функцију. Зато се при решавању уличног осветљења мора водити рачуна о сва четири основна параметра квалитета осветљења:

- Ниво сјајности коловоза
- Подужна и општа равномерност сјајности
- Ограничавање заслепљивања (смањење психолошког бљештања)
- Визуелно вођење саобраћаја



Напајање инсталације јавне расвете предвиђено је са НН поља у новим трафостаницама, као и управљање истом са фоторелејом или уклопним сатом.

## **Заштитне мере**

### **Заштита ниског напона**

Мрежу ниског напона треба штитити од струје КС са НН високоуочинским осигурачима, уграђеним у НН пољу припадајуће ТС-10/0,4kV. У прикључним кабловским ормарићима заштитити огранке за објекте одговарајућим осигурачима.

### **Заштита ТС-10/0,4kV**

У новим трафостаницама ТС1,2-10/0,4kV за заштиту трансформатора снаге 1000kVA, предвиђен је Бухолцов релеј. За заштиту од кварова између 10kV и 0,4kV служе примарни прекострујни релеји, као и НН прекидачи са прекострујном и термичком заштитом.

### **Заштита од високог напона додира**

Уземљење инсталација свих објеката повезаће се на заштитно уземљење трафостаница и јавне расвете, тако да се добије систем заједничког уземљивача и да се при том постигне један од система заштите (ТН-Ц-С, ТН-С или ТТ), а уз сагласност надлежне Електродистрибуције. Ради постизања услова из техничких прописа и изједначења потенцијала свих уземљења нових трафостаница ТС1,2-10/0,4kV, објекте и јавне расвете међусобно повезати. Све у складу са техничким препорукама бр. 7 ЕПС-а.

### **Заштита мреже високог напона**

Питање заштите мреже ВН треба решити у склопу мреже 10kV на подручју прикључења у постојећим трафостаницама. Сви предвиђени радови на објектима електроенергетске инфраструктуре морају бити у складу са Српским стандардима и важећим техничким прописима и препорукама.

### **Одржавање електроенергетске инфраструктуре**

У складу са потребом за одржавање инсталација електроенергетске инфраструктуре потребно је обезбедити приступачност трасама на којима су предвиђене нове трафостанице и подземне инсталације спољашње електроенергетске инфраструктуре, а ради потребних интервенција надлежне Електродистрибуције. То је могуће обезбедити регулисањем односа уговором између инвеститора, власника парцеле, и Електродистрибуције Србије доо, Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац о одржавању система спољашњих електроенергетских инсталација комплекса.

## **2.7.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

На подручју обухвата УП-а, предузеће „Телеком Србија“ А.Д. има инсталираних телекомуникационих капацитета. На граници обухвата УП-а Телеком Србије има постављени оптички кабл Крива Река – Јарам који је постављен у ПЕ цеви Ø40mm у рову 0,8m како је дато у ситуационом плану техничких услова. Прикључак објеката комплекса на спољашњу ТК инфраструктуру предвиђен је на оптички кабл који је дат у техничким

условима Телеком-а Србије за који је предвиђено делимично измештање. Приликом даље разраде, треба планирати изградњу телекомуникационе инфраструктуре тако да се омогући прикључење комплекса и појединачних објеката из комплекса на приступним тачкама у окнима кабловске канализације.

## ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

### Општи захтеви

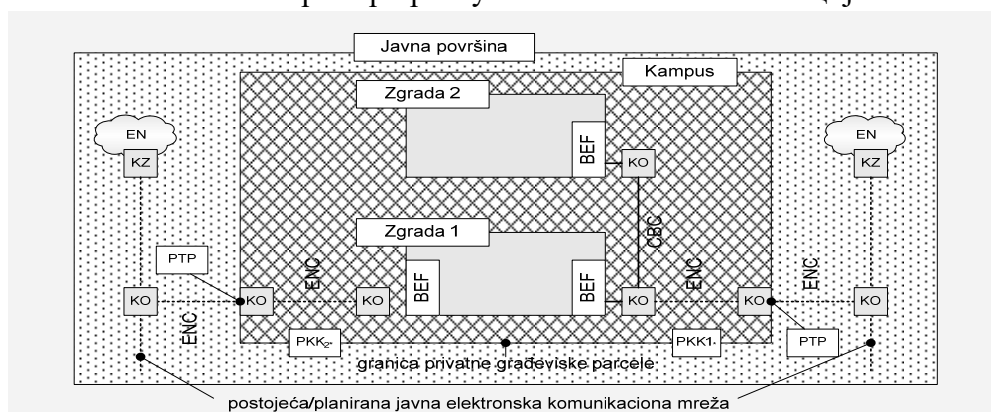
Електронска комуникациона мрежа са припадајућом инфраструктуром и повезаном опремом у појединим објектима планирана је да се инсталира, користи и одржава тако да се свим крајњим корисницима услуга у објектима обезбеђује испорука ICT сервиса (ICT – информационо комуникационе технологије), односно говорног сервиса и широкопојасних телекомуникационих сервиса; Функционалне перформансе електронске комуникационе мреже свим крајњим корисницима услуга у зградама треба да омогуће примену апликација са припадајућим услугама на нивоу прописаног квалитета услуга;

Пројектовање и изградња ЕКМИ-а зграда морају да буду у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама, а уграђена опрема у објектима треба да испуњава услове релевантних српских и/или европских/међународних стандарда и прописа, посебно оних из области изградње и просторног уређења, заштите на раду, заштите од пожара и заштите околине, као и заштите телекомуникационих водова од утицаја електроенергетских водова.

### Приступна кабловска канализација

Прикључак на јавну ТТ мрежу целог комплекса “АПАРТ ХОТЕЛА”-Копаноник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река, општина Брус предвиђен је оптичким кабловима, који се постављају у новопроектвану или постојећу кабловску канализацију. Приступни водови објеката на подручју УП-а треба да се полажу у приступну кабловску канализацију (ПКК). Обавеза је инвеститора да изгради ПКК до границе грађевинске парцеле на којој се граде објекти. Општи пример приступне кабловске канализације дат је на слици 1 где је ПТП - приступна тачка парцеле, КО – кабловско окно.

Слика 1 - Пример приступне кабловске канализације



За прелаз водова из (ПКК) у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду/стан (БЕФ/ХЕФ), при чему се препоручује да се ПКК пре самог увода закључи уводним кабловским окном.

Унутар комплекса “АПАРТ ХОТЕЛ”-Копаноник, кп.бр. 3441/5 КО Крива Река, општина Брус приступна кабловска канализација пројектована је тако да покрива главне



путне коридоре комплекса, да повезује објекте међусобно, и да буде усмерена према околним саобраћајницама које окружују комплекс. С обзиром на постојећу кабловску канализацију оператора „Телеком Србија“ АД, за потребе прикључења комплекса објеката и објеката појединачно на мрежу „Телеком Србија“ АД УП-ом предвиђена је изградња приступне кабловске канализације унутар подручја са приступним тачкама у складу са постојећим окнима „Телеком Србија“ АД. Потребне капацитете (ПКК) треба планирати главним пројектом инфраструктуре у складу са телекомуникационим потребама и са потребом прикључења мрежа више оператора. Препоручује се да примарни водови (ПКК) унутар комплекса буду изведени ПВЦ-цевима Ø110мм, постављених у рову 1м. Подземне оптичке каблове полагати испод тротоарског простора и слободних површина, у комплексу у ПЕ цеви Ø40мм и у рову дубине 0,8м, ширине 0,4м. На прелазима испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се оптички каблови уводе у објекте, оптичке каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну ТТ-канализацију. Уколико су постојеће ТТ-инсталације угрожене планираном изградњом исте изместити на погодно и безбедно место или ефикасно заштитити. Посебну пажњу обратити на ТТ-капацитете који су лоцирани дуж постојећих саобраћајница, а који не смеју бити угрожени новим саобраћајним решењем. У случају да се траса ТТ-канализације поклапа са трасом водоводне канализације и трасом електроинсталација, треба поштовати прописана растојања а динамику изградње временски ускладити. Комплетна кабловска канализација и распоред нових ТТ-окна у комплексу дата је у прилогу графичке документације.

## Електронско комуникационе мреже зграда

Електронско комуникациона мрежа објеката, која у зависности од врсте објеката треба да подржи ИКТ и радиодифузне апликације, и изборно апликације контроле и комуникације у објекту, са припадајућим услугама, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са SRPS. EN. 50173-1. Генеричко каблирање или генерички систем каблирања или систем генеричког каблирања је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема. Каблирање електронско комуникационих мрежа објеката на нивоу припадајућих мрежних окосница реализује се за ИКТ-апликације у складу са SRPS. EN. 50173-1, а за радиодифузне апликације у складу са SRPS. EN. 60728-1. Каблирање електронско комуникационе мреже пословних објеката реализује се за потребе ИКТ апликација у складу са SRPS. EN. 50173-2.

Каблирање електронско комуникационих мрежа стамбених или апартманских објеката реализује се као каблирање стамбених простора ИКТ и радиодифузних апликација, и изборно за потребе апликација управљања, контроле и комуникације у објекту, а у складу са SRPS. EN. 50173-4 и SRPS CLC/TR 50173-99-2. Генеричко каблирање стамбених зграда може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблитрања треба формирати разделнике зграде са одговарајућим етажним разделницима и разделницима станова. Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији GPON са два оптичка влакна до сваког стана и капацитетима окосница у складу са потребама и релевантним нормама. Као опционо, додатно каблирање може се реализовати каблирање бакарним кабловима (UTP, минимум категорије 5 или DSL каблови по препоруци IEC 62255 референтне фреквенције минимум 60 MHz). Генеричко каблирање окосница пословних зграда треба реализовати минимално као оптичко каблирање са формирањем разделника зграда и/или блокова зграда и етажних разделника у складу са конфигурацијама етажа. Хоризонтално каблирање се мора извести минимално балансираним четворопаричним кабловима (UTP), минималне категорије 6. Оптичко каблирање унутар хоризонталног развода је опционо. Телеком Србија препоручује стварање услова за прикључење захтевнијих корисника у топологији *point to point* (p2p), а каблирање мање захтевних корисника UTP кабловима или комбинацијом оптичких каблова у окосницама и UTP каблова искључиво у хоризонталном разводу.

Обезбедити одговарајући простор за вођење каблова вертикалног и хоризонталног развода полагањем цеви. При томе оставити одговарајућу резерву у овом простору и тиме обезбедити неопходну флексибилност за евентуалну монтажу нових инсталација у складу са специфичним захтевима корисника. Потребно на одговарајућем месту у објектима предвидети простор за уградњу самостојећег оптичког ормана (ODO) и од новопроектваног наставка (N1) или (N2) на постојећем оптичком каблу од (ODO) ормана положити ПЕ цев Ø40mm. Постављање оптичких каблова и монтажа дистрибутивних разводних ормана обавеза је предузећа “Телеком Србија” АД.

### **Простор за смештај опреме оператора**

За потребе смештања оптичких дистрибутивних ормана (ODO) и за потребе смештања опреме за пружање услуга операторима у оквиру објекта (стамбених-апартманских, пословних и пословно-стамбених) неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије / приступног простора објекта у пословном објекту, стамбено-пословном објекту и стамбеном објекту са више корисника простора. Истовремено потребно је обезбедити етажне просторе/просторије у близини етажних разделника за евентуалне потребе смештања опреме оператора (сплитери, свичеви, рутери). Простор за смештање опреме оператора треба одредити тако да се не премаше максималне дозвољене дужине канала генеричког каблирања електронско комуникационих мрежа, односно максималне дозвољене дужине каблирања приступа спољашњој мрежи за приступ или другог каблирања електронско комуникационих мрежа за потребе информационих технологија у зградама.

За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230V/50Hz/16A. У оквиру Урбанистичког пројекта предвидети локацију за смештање базних станица мобилне телефоније.

### **Одржавање телекомуникационе инфраструктуре**

У складу са потребама о одржавању инсталација телекомуникационе (ТТ) инфраструктуре потребно је обезбедити приступачност трасама на којима су предвиђене инсталације спољашње телекомуникационе инфраструктуре, а ради потребних интервенција телекомуникационог оператора на спољашњим телекомуникационим инсталацијама. То је могуће обезбедити регулисањем односа уговором између инвеститора, власника парцеле, и телекомуникационог оператора о одржавању система спољашњих ТТ инсталација комплекса.

## **2.7.6. ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА**

За потребе грејања апартмана и пословног простора предвиђа се инсталација са радијаторима и вентилима са термо главама, за сваки апартман, пословни простор, посебна грејна група која се повезује са разводним орманом на ходнику. Могућност искључења сваког апартмана. За санитарне чворове предвиђена је подна ел. платна са засебним управљањем.

Енергија за грејање апартмана, пословног простора и грејача у клима коморама, обезбеђује се у гасном генератору за спољну уградњу, на локацији према прописима. Гас као енергент обезбеђује се преко складишних резервоара течног гаса и испаривачке станице за читаву локацију. Гасни водови полазе са испаривачке станице, иду најпре подземном трасом, а затим видно до гасних генератора за сваки објекат посебно.

Грејни флуид, топла вода иде од гасног генератора до машинске просторије, подземним водом, а затим видним инсталацијама до разводних кутија на етажу, односно грејних тела.

Грејни флуид вода 80/60°C, користи се за радијаторско грејање, грејање санитарне воде и грејач ваздуха у клима комори.



Циркулација воде од машинске сале до потрошача је принудна, за сваки круг посебна циркулациона пумпа.

Осигурање инсталације од повишеног притиска услед загревања воде, врши се преко затворених мембранских посуда, осигурања преко вентила сигурности.

Расхладна инсталација, са вентилатор конвекторима, предвиђа се у пословном простору, а могуће је и у апартманима, уколико инвеститор то захтева.

Вентилатор конвектори пословног простора, касетног типа уградити у спуштени плафон, регулација аутоматска преко упарављачких уређаја посебно за сваку јединицу.

Расхладни флуид, ледена вода тем  $9/14^{\circ}\text{C}$ , преко измењивачке станице, односно расхладне централе са ваздушним хлађењем, за сваки објект посебна расхладна централа .

На захтев инвеститора за даљу разраду може се пројектовати расхладна инсталација са каналским расхладним јединицама, уградња у спуштени плафон код улазних врата. Могућ довод спољнег ваздуха за принудно проветравање апартмана и санитарних просторија.

Све унутрашње јединице снабдеване су мерном арматуром на воденој страни, за регулацију температуре у просторији.

Расхладни флуид се користи и за потребе хлађења ваздуха у клима комори за вентилацију пословног простора.

Расхладна централа у верзији топлотне пумпе, може се користити у зимском периоду за ваздушно загревање пословног простора и апартмана, али само у просторијама које су снабдеване вентилатор конвекторима. У том случају тај систем може се користити као примарни систем за грејање, а радијатори као допуна и грејање просторија које нису снабдеване вентилатор конвекторима.

Ово је са економског гледишта повољнија варијанта, обзиром да се користи енергија топлотне пумпе која је бар 3-пута мања од енергије из гасне котларнице.

Такође у режиму хлађења отпадна енергија на расхладној централі преко измењивача топлоте може се користити за загревање санитарне потрошне воде, што представља додатно повећање степена корисности.

За вентилацију пословног простора предвиђене су вентилаторске јединице са рекуперацијом енергије снабдеване моторима са електронском регулацијом. Исте се предвиђају у машинској сали објекта и снабдеване су загрејачима и хладњацима ваздуха. Енергија која се користи за рад загрејача ваздуха долази из гасног генератора, а енергија за хлађење из расхладне централе са водом као расхладним-грејним флуидом.

Алтернативно могу се користити комбиновани измењивачи у Dx изведби са директним напајањем енергијом из VRV топлотне пумпе. На овај начин – преко топлотне пумпе добија се енергија са нижом ценом, што није занемарљиво.

Вентилациони систем са каналским разводом и дистрибутивним елементима одговарајуће геометрије (дифузори – решетке), све у спуштеном плафону.

Усис спољнег ваздуха за вентилацију, при ниским спољним температурама, предгрева се електричним загрејачима пре уласка у рекуператор ради спречавања орошавања и појаве леда на плочама рекуператора.

Загревање санитарне потрошне воде може бити решено са измењивачем топлоте који се напаја енергијом из гасног генератора у зимском периоду, и посебним измењивачем који се напаја отпадном енергијом расхладне централе у летњем периоду-режим хлађења објекта.

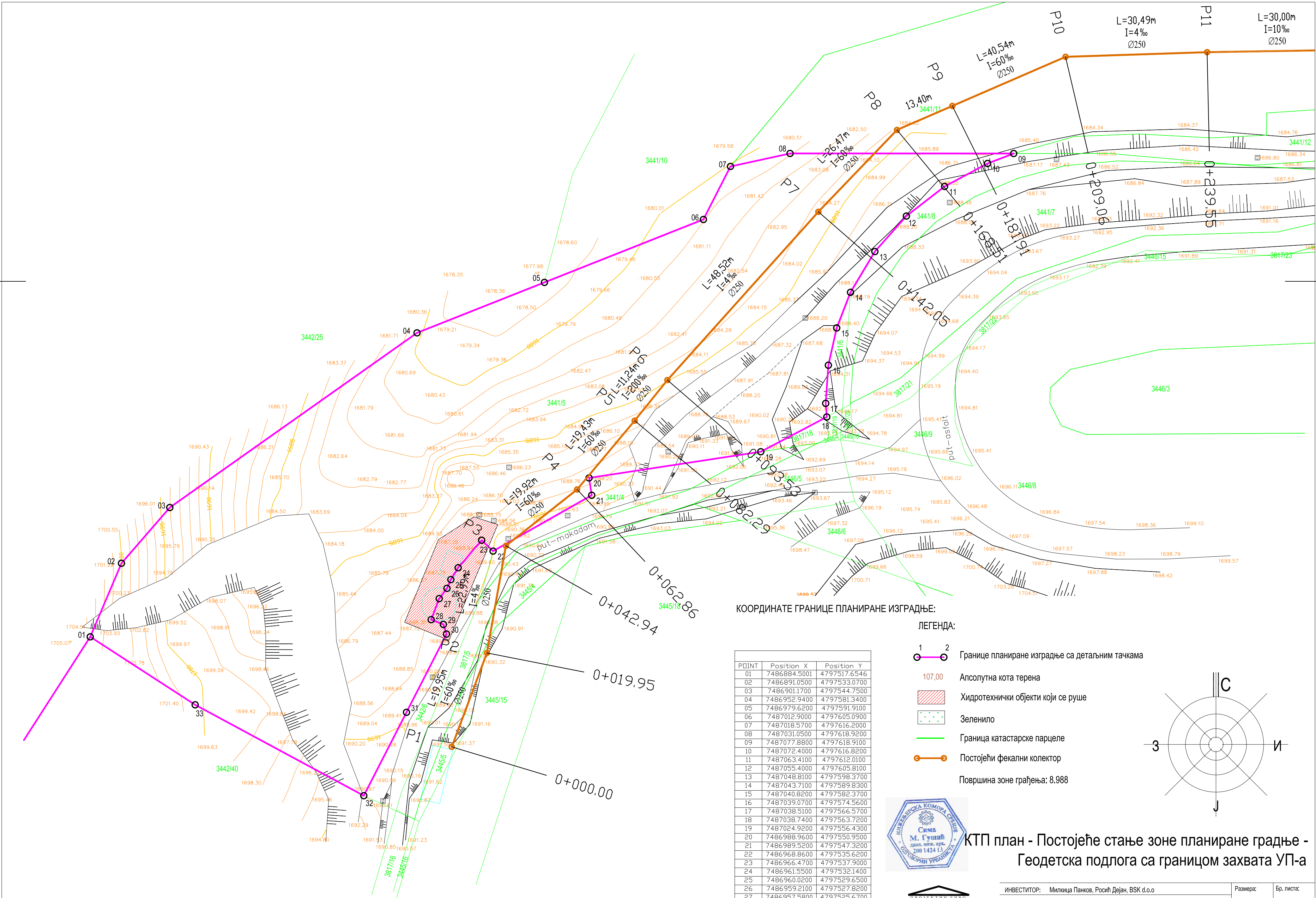


Одговорни урбаниста,  
Сима Гушић, дипл.инж.арх.

### 3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НАЗИВ ЦРТЕЖА	Размера	БР. ЦРТЕЖА
КТП план - Постојеће стање зоне планиране изградње - Геодетска подлога са границом захвата УП-а	P=1:500	3.1.
Извод из важећег Плана - ППППН НП Копаоник		3.2.
Ситуациони план са основом крова	P=1:250	3.3.
Ситуационо нивелациони план са основом приземља	P=1:250	3.4.
Ситуациони приказ заузетости парцеле	P=1:250	3.5.
Саобраћајно решење	P=1:250	3.6.
Попречни профили кроз карактеристичне саобраћајнице	P=1:100	3.7.
Ситуационо план - приказ кретања пешала	P=1:250	3.8.
Синхрон план инсталација	P=1:250	3.9.





КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797517.6546
02	7486891.0500	4797533.0700
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9000	4797605.0900
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.8100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.7200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.8600	4797535.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.6700
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1100	4797518.2400
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

ЛЕГЕНДА:

- 1 2 Границе планиране изградње са детаљним тачкама
- 107,00 Абсолютна кота терена
- Хидротехнички објекти који се руше
- Зеленило
- Граница катастарске парцеле
- Постојећи фекални колектор
- Површина зоне грађења: 8.988



Форма антика доо  
Ниш, Синђелићев Трг 17  
www.formantika.co.rs  
office@formantika.co.rs

КТП план - Постојеће стање зоне планиране градње -  
Геодетска подлога са границом захвата УП-а

ИНВЕСТИТОР:	Милица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:500	3.1.
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације:	
Одговорни урбаниста:	Сима Гушић, диа лиценца бр: 200 1424 13		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	УП	МАРТ, 2025.







ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:								
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметри на изведених планова на граници предметне парцеле	Параметри на ППГПН/НП Копирање	Остварио			
					Објект 1	Објект 2	Објект 3	
1	Површина парцеле	m <sup>2</sup>	/	/		8889		
2	Површина земљишта под објектима	m <sup>2</sup>	/	/		2707		
3	БРП (издашено)	m <sup>2</sup>	/	/	УОП/НО:	867	1440	400
					УОП/НО:	5145	8632	2781
						17158		
4	Степеност објекта		/	П+2+ЗПк		4П+1П+2+3Пк 4П+2П+2П+2+3Пк	4П+2П+2П+2+3Пк	2П+20П+2П+2+3Пк
5	Минимална заузетост (ЗП)х100	%	/	30%			30%	
6	Минимална износност (ЗП)		/	/			13100	
7	Процент зелених површина		20%	/			40% (3844,49m <sup>2</sup> )	
8	Бруто површина подстицања (Су+Пк)	m <sup>2</sup>				1428	2158	978
					УОП/НО:		4965	
9	БРП подстицања (Су+Пк)	m <sup>2</sup>				5535	9822	2789
					УОП/НО:		18146	
10	Заузетост подстицања (ЗП)х100	%	80%	/			51%	
11	Број паркинг места	ком.	1 ПМ / 2-10 локалит, 1ПМ на 60m <sup>2</sup> корисног површинског простора	/		86	132	42
					УОП/НО:		260	

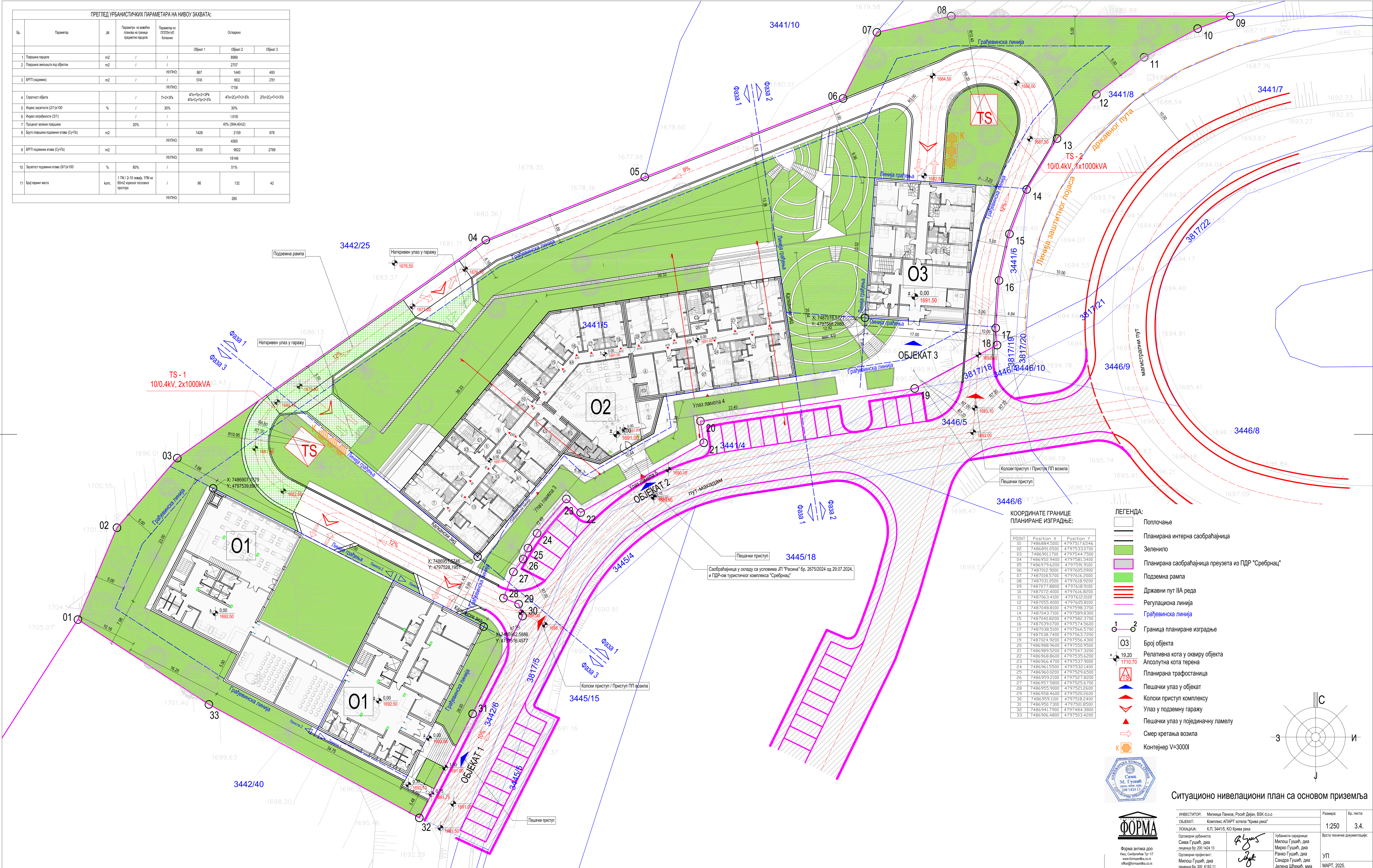


ФОРМА архитектура д.о.о.  
Наша, Сремска Митровица  
www.formaarchitects.rs  
office@formaarchitects.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милана Павлов, Радослав Дејан, БСК д.о.о.	Ремера:	Бр. лист:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:250	3.3.
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река		
Одговорни урбанисти:	Ситија Павлов, Радослав Дејан	Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р
Одговорни архитекти:	Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р	Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р
Одговорни пројекти:	Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р	Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р, Милош Гушић, д-р
Лиценца бр. 300	К183 11	Лиценца бр. 300	К183 11
МАРТ, 2025.		МАРТ, 2025.	



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметри из извршне планове на граници предметне парцеле	Параметри из ППТН-ПТ Колоније	Остварено		
1	Парцелна парцела	m2	/	/	Објект 1	Објект 2	Објект 3
2	Парцелна земљишта под објектом	m2	/	/	8889	2707	400
3	БРТП (надземно)	m2	/	/	УКУПНО:	867	1440
4	Средњост зграда		/	/	УКУПНО:	5745	2781
5	Индекс зградности (ЗП)	%	/	/	УКУПНО:	17158	
6	Индекс кривиности (ЗП)	%	/	/	УКУПНО:	410+1П+2+3П	410+2П+3П
7	Процент зелених површина	%	/	/	УКУПНО:	410+2П+3П	210+2П+3П
8	Бруто површина подzemних етана (С+П)	m2	/	/	УКУПНО:	1428	2159
9	БРТП подzemних етана (С+П)	m2	/	/	УКУПНО:	5535	9622
10	Закључак подzemних етана (ЗП)х100	%	/	/	УКУПНО:	18146	2789
11	Број паркинга места	ком.	/	/	УКУПНО:	86	132
					УКУПНО:	280	42



КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:		
POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797517.6546
02	7486891.0500	4797533.0700
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9600	4797605.0900
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.8100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.7200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.6600	4797539.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.6700
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1000	4797520.2400
31	7486950.7300	4797501.6500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

- ЛЕГЕНДА:
- Поплочање
  - Планирана интерна саобраћајница
  - Зеленило
  - Планирана саобраћајница преузета из ПДР "Сребрнац"
  - Подземна рампа
  - Државни пут IА реда
  - Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Граница планиране изградње
  - Број објекта
  - Релативна кота у оквиру објекта
  - Апсолутна кота терена
  - Планирана трансформација
  - Пешачки улаз у објект
  - Колски приступ комплексу
  - Улаз у подземну гаражу
  - Пешачки улаз у појединачну ламелу
  - Смер кретања возила
  - Контејнер V=3000l

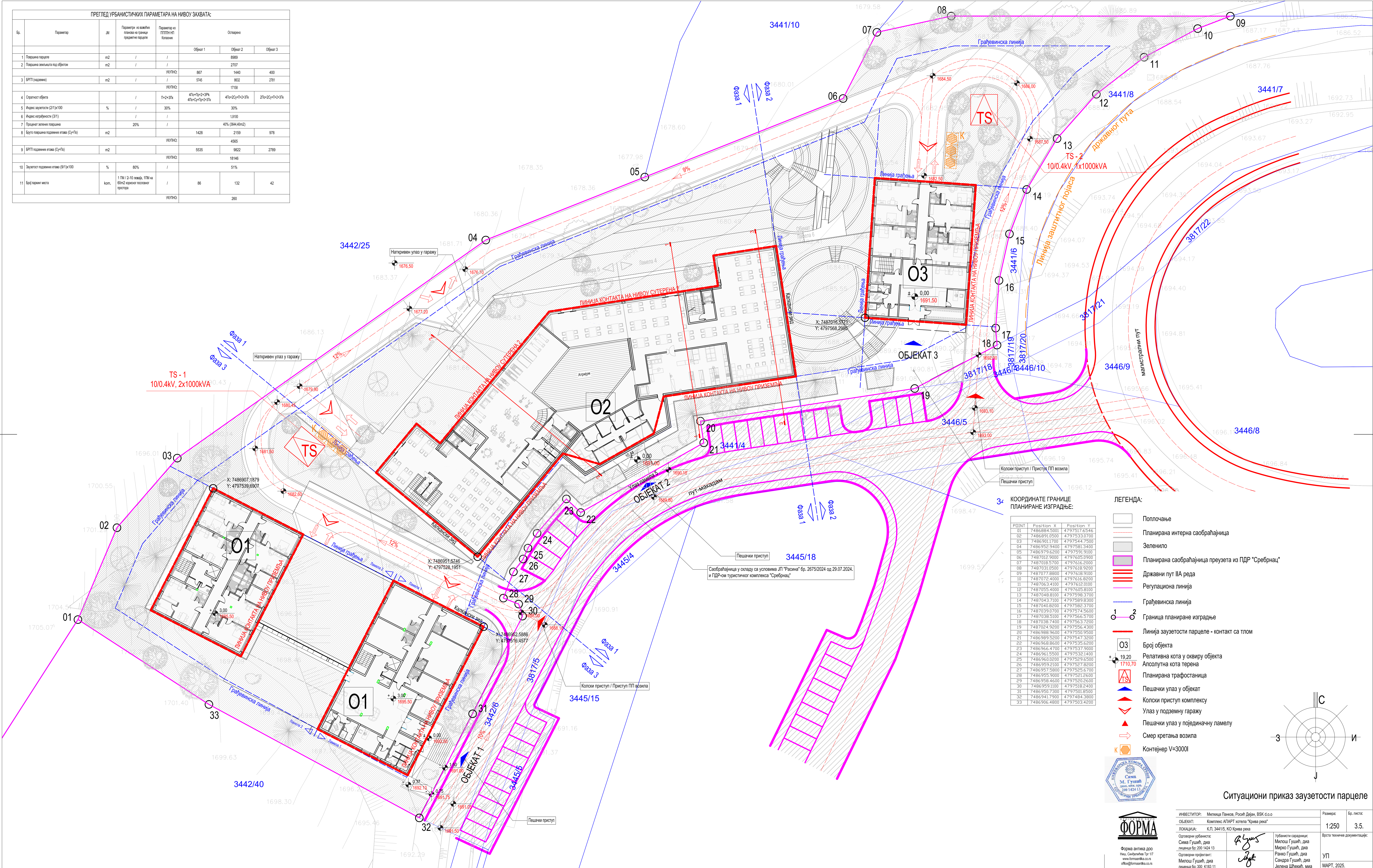


ФОРМА  
Форма архитектура  
Нис, Селенска Тр 1/7  
www.forma.rs  
office@forma.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милана Павлов, Рокет Дејан, BSK d.o.o.	Реамер:	Бр. лист:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:250	3.4.
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације:	УП
Одговорни урбаниста:	Сима Гушић, д-р Милош Гушић, д-р Лиценца бр. 201.1424.13	Урбаниста сарадници:	Милош Гушић, д-р Ранко Гушић, д-р Сандра Гушић, д-р Јелена Штепић, м-р
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, д-р Лиценца бр. 300. К183.11	МАРТ, 2025.	



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметри из околних планова на граници предметне парцеле	Параметри из ППТН-ПП Колоније	Остварено		
1	Површина парцеле	m2	/	/	Објект 1	Објект 2	Објект 3
2	Површина зонираног под објектом	m2	/	/	8889	2707	400
3	БРПТ (надземно)	m2	/	/	УКУПНО: 867	1440	400
4	Средњост објекта		/	П+2+3П	4П+1П+2+3П	4П+2П+П+2+3П	2П+2П+П+2+3П
5	Индекс заузетости (ЗП)х100	%	/	30%	30%		
6	Индекс коришћености (ЗП)		/	/	13100		
7	Процент заплени позоришта		20%	/	40% (3644,40m2)		
8	Бруто површина подzemних етажа (С+Пб)	m2		УКУПНО: 4565	1428	2159	978
9	БРПТ подzemних етажа (С+Пб)	m2		УКУПНО: 5535	9622	2789	
10	Заузелост подzemних етажа (ЗП)х100	%	80%	/	51%		
11	Број пармет места	ком.	1 ПМ / 2-10 места, 1ПМ на 60m2 карактеристичног простора	/	86	132	42
					УКУПНО: 280		



3.4. КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДБЕ:

POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797517.6546
02	7486891.0500	4797533.0700
03	7486901.1700	4797544.7300
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9000	4797605.0900
07	7487018.3700	4797612.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.8100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.7200
19	7487034.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.8600	4797535.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.6700
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1100	4797518.2400
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

ЛЕГЕНДА:

- Полпачање
- Планирана интерна саобраћајница
- Зеленило
- Планирана саобраћајница преузета из ПДР "Сребрнац"
- Државни пут IIA реда
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница планиране изградње
- Линија заузетости парцеле - контакт са тлом
- Број објекта
- Релативна кота у оквиру објекта
- Апсолутна кота терена
- Планирана трафостаница
- Пешачки улаз у објекат
- Колеџки приступ комплексу
- Улаз у подземну гаражу
- Пешачки улаз у појединачну ламелу
- Смер кретања возила
- Контејнер V=3000l

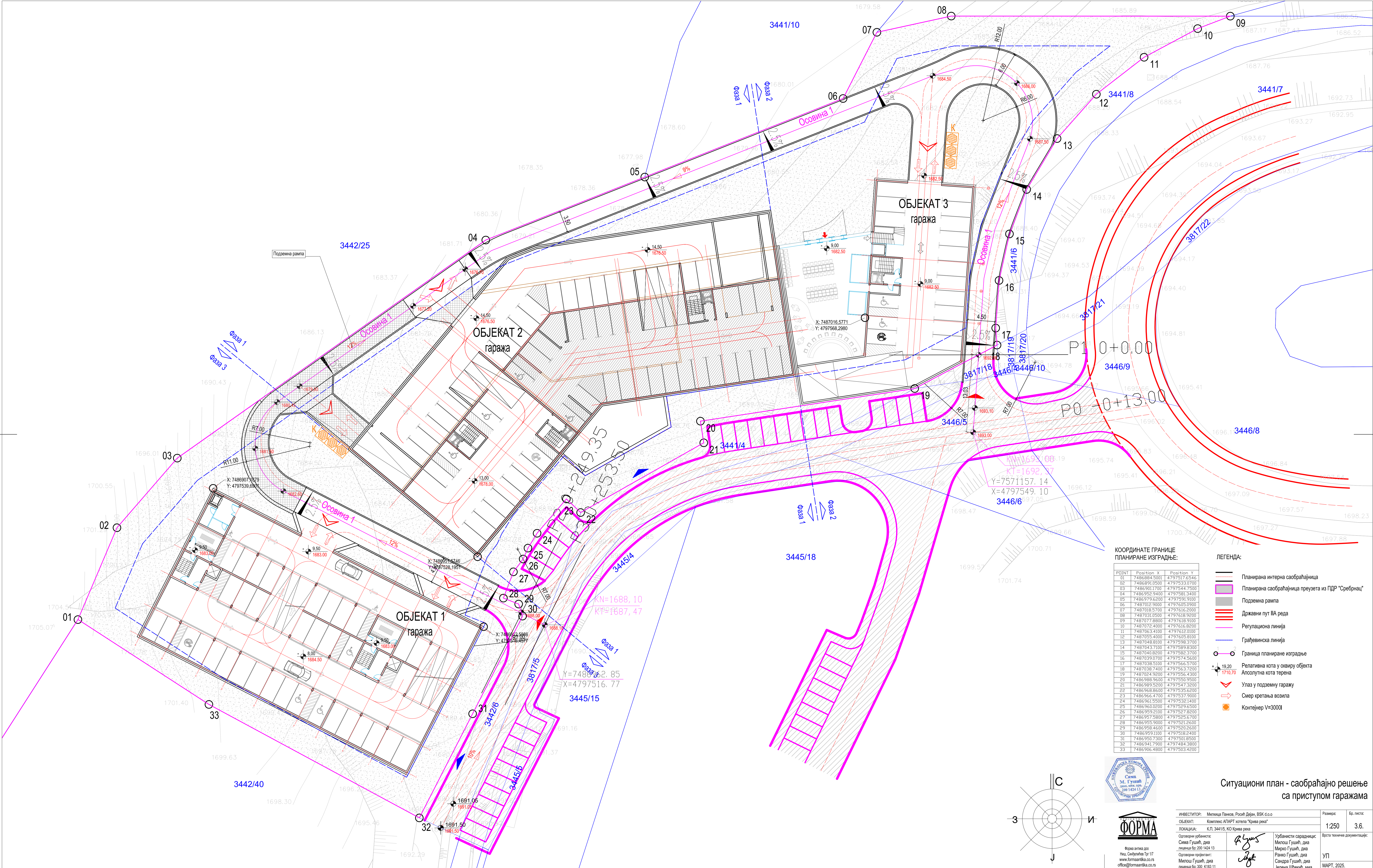


ФОРМА

Форма архитектура д.о.о.  
Наш. Сеофанеја Тр 1/7  
www.forma.rs  
office@forma.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милана Панков, Роџић Дејан, BSK d.o.o.	Размер:	Бр. лист:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:250	3.5.
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације:	
Одговорни урбаниста:	Сима Гушић, д-р Милош Гушић, д-р Лиценца бр. 201/1424/13	Урбаниста сарадници:	
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, д-р Лиценца бр. 300/1183/11	Ранко Гушић, д-р Јелена Шпеић, м-а	
		УП	МАРТ, 2025.





**КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:**

POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797517.6346
02	7486901.0500	4797533.0700
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9000	4797605.0900
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.6100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.3700
18	7487036.7400	4797563.7200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.8600	4797535.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.7000
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1100	4797518.5400
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

**ЛЕГЕНДА:**

- Планирана интерна саобраћајница
- Планирана саобраћајница преузета из ГДР "Сребрница"
- Подземна рампа
- Државни пут III реда
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница планиране изградње
- Релативна кота у оквиру објекта
- Апсолутна кота терена
- Улаз у подземну гаражу
- Смер кретања возила
- Контејнер V=3000l

**СИТУАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА ПРИСТУПОМ ГАРАЖАМА**

ИНВЕСТИТОР: Милоша Панков, Рошћ Дједан, BSK d.o.o.

ОБЈЕКАТ: Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"

ЛОКАЦИЈА: К.П. 3441/5, КО Крива река

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, д-р  
Милош Гушић, д-р  
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р  
Лиценца бр: 300 К183 11

Урбанисти сарадници: Милош Гушић, д-р  
Милош Гушић, д-р  
Ранко Гушић, д-р  
Сандра Гушић, д-р  
Јелена Штепић, м-р

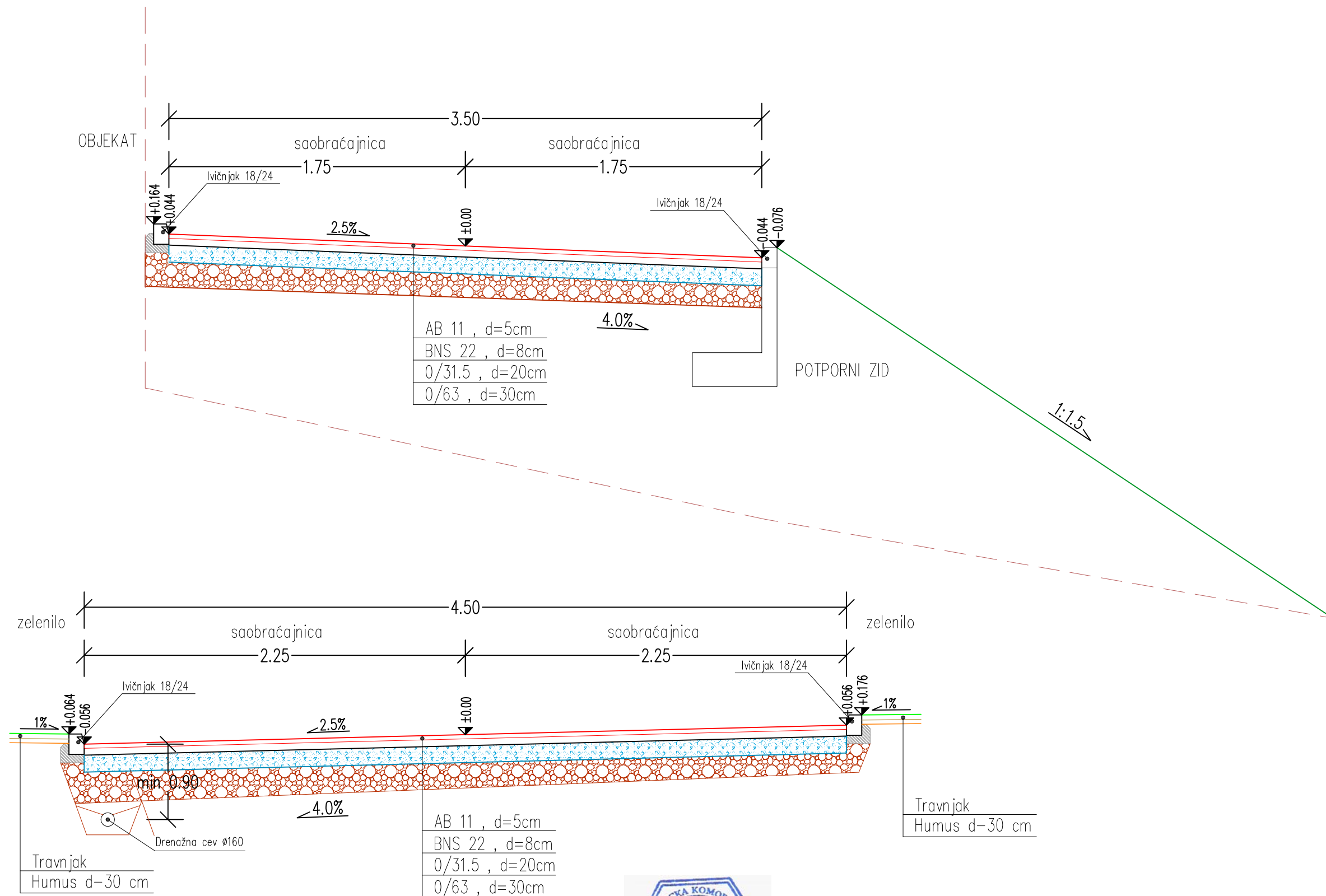
Размер: 1:250

Бр. листа: 3.6.

Врста техничке документације: УП


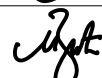
МАРТ, 2025.





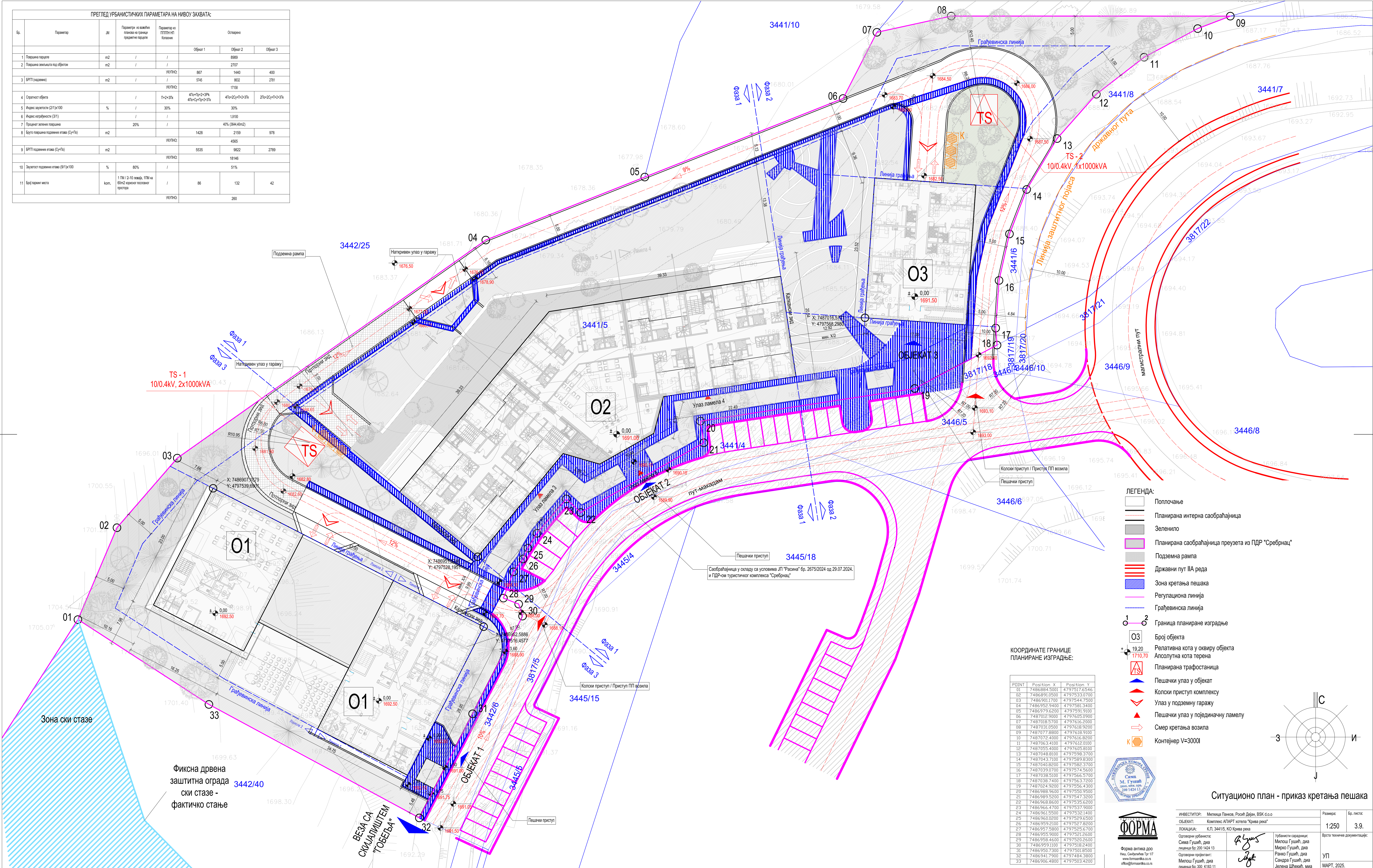
Форма антика доо  
Ниш, Синђелићев Трг 1/7  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## Попречни профили саобраћајница

ИНВЕСТИТОР: Милкица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o		Размера:  1:100	Бр. листа:  3.7.
ОБЈЕКАТ: Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"			
ЛОКАЦИЈА: К.П. 3441/5, КО Крива река			
Одговорни урбаниста: Сима Гушић, диа лиценца бр: 200 1424 13		Урбанисти сарадници: Милош Гушић, диа Мирко Гушић, диа Ранко Гушић, диа Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације:  УП  МАРТ, 2025.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметри из изведених планова на граници предметне парцеле	Параметри из ППТН-ПТ Колоније	Остварено		
1	Површина парцеле	m2	/	/	Објект 1	Објект 2	Објект 3
2	Површина зонираног под објектом	m2	/	/	8889	2707	400
3	БРТП (надземно)	m2	/	/	УКУПНО: 867	1440	400
4	Средњост објекта		/	/	УКУПНО: 5745	1718	
5	Индекс заузетости (Z1)x100	%	/	30%	41m+11m+2+33% 41m+20m+11+2+31%	41m+20m+11+2+31%	21m+20m+11+2+31%
6	Индекс коришћености (З1)		/	/	13100		
7	Процент заградних покривања		20%	/	40% (3644m2)		
8	Бруто површина подградних етажа (С <sub>н</sub> +Т <sub>с</sub> )	m2		/	1428	2159	978
9	БРТП подградних етажа (С <sub>н</sub> +Т <sub>с</sub> )	m2		/	УКУПНО: 5535	9622	2789
10	Заузетост подградних етажа (З1)x100	%	80%	/	18146		
11	Број парковних места	ком.	1 ПМ / 2-10 м², 1 ПМ на 60m² карикот постојећег простора	/	86	132	42
					УКУПНО: 280		



- ЛЕГЕНДА:
- Поплочање
  - Планирана интерна саобраћајница
  - Зеленило
  - Планирана саобраћајница преузета из ПДР "Сребрница"
  - Подземна рампа
  - Државни пут IIА реда
  - Зона кретања пешака
  - Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Граница планиране изградње
  - Број објекта
  - Релативна кота у оквиру објекта
  - Апсолутна кота терена
  - Планирана трафостаница
  - Пешачки улаз у објект
  - Колски приступ комплексу
  - Улаз у подземну гаражу
  - Пешачки улаз у појединачну ламелу
  - Смер кретања возила
  - Контејнер V=3000l

КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

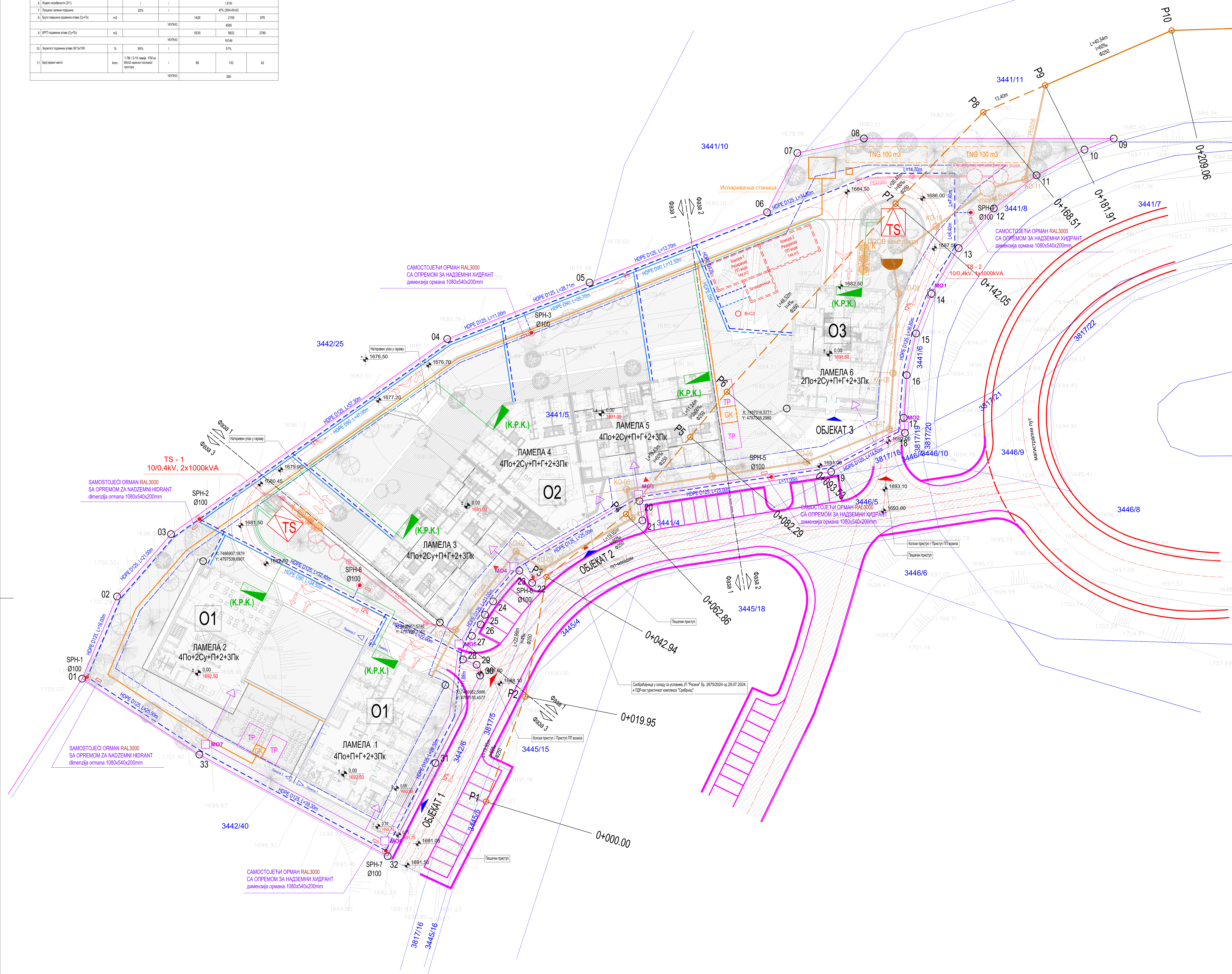
POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797531.6546
02	7486891.0500	4797533.0700
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486932.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9000	4797605.0900
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487078.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.0100
13	7487048.8100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.7200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797555.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.8600	4797535.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.6700
28	7486955.9600	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1100	4797518.2400
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200



ФОРМА  
Форма архитектура д.о.о.  
Наша, Сремска 17/17  
www.forma.rs  
office@forma.rs






ПРЕГЛЕД УРАВИЉЕНИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметар са изабраним показатељем на нивоу приматне станице	Параметар из ПТТТЗ-а показатељ	Опскоро		
					Објект 1	Објект 2	Објект 3
1	Потисни капацитет	m <sup>3</sup> /d	/	/	6669		
2	Потисни капацитет под објектима	m <sup>3</sup> /d	/	/	2107		
3	БПТ1 (расходи)	m <sup>3</sup> /d	/	/	867	1443	400
4	Средњи објект	%	/	/	516	802	281
5	Аварис. порезање (21) <100	%	/	10-20,3%	$470=21 \cdot 100 / 20,3\%$	$470=21 \cdot 100 / 20,3\%$	$210=21 \cdot 100 / 20,3\%$
6	Аварис. порезање (21) >100	%	/	30%	30%	30%	30%
7	Аварис. порезање (31)	%	/	1	1303		
8	Други извори испуштања	20%	/		46% (394/855)		
9	БПТ1 (укупно) испуштање отпадних (3+7+8)	m <sup>3</sup> /d			1428	2149	978
9	БПТ1 (укупно) испуштање (3+7+8)	m <sup>3</sup> /d			5558	9822	2789
10	Други испуштање отпадних (21) <100	%	80%	/		18146	
10	Други испуштање отпадних (21) >100	%	80%	/		51%	
11	Бр/у (укупно) испуштања	km <sup>3</sup> /d	1 ПМ / 2-10 недеља, 1ММ за 80%2 укупно испуштање показатељ	/	86	132	42
				и/или		200	







### ЛЕГЕНДА

- 2 Зона планиране изградбе са деталјним таџама
- 107,00 Абсолутна кота терена
- Зеленило
- Планирана саобраћајница преузима из ПДР "Сребрна
- Државни пут IIA реда
- Граница катастарне парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија


## ЛЕГЕНДА ВОДОВОДНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

- |   |                                      |
|---|--------------------------------------|
|  | планирана санитарна водоводна мрежа  |
|  | планирана хидрантска водоводна мрежа |
|  | Хидрант                              |
| <b>B-C2</b>   | планирана експлоатациони бунар       |

ЛЕГЕНДА КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

-  Постојећи фекални колектор изведен део који остаје
-  Постојећи фекални колектор изведен део који се руши
-  Планирана канализациона мрежа
-  Планирана атмосферска канализација
-  ППОВ комплекса

## ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

-  Нисконапонски каблови 1 kV
-  нисконапонски (К.Р.К.)-ормани
-  ТРАФОСТАНИЦЕ TS-10/0,4kV

ЛЕГЕНДА ТТ МРЕЖЕ:

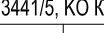

- Планирано ТТ - окно
- Планирана кабловска ТТ - канализација
- Планирани унутрашњи кабловски осамлих концентracије

## ЛЕГЕНДА МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

- |    |                   |
|----|-------------------|
|    | Прикључни гасовод |
| TP | Топлотна пумпа    |
| GK | Гасни котао       |

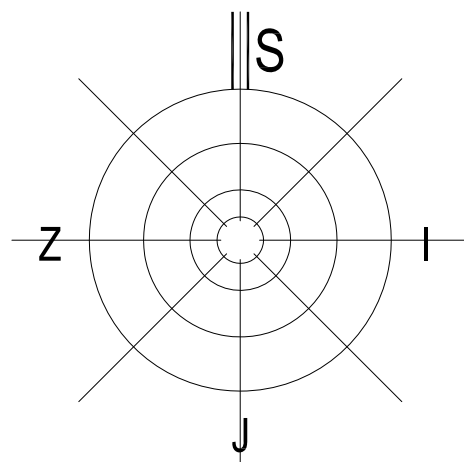


**FORMA**  
FORMA BИTИK ДОО  
Нале, Цефалован Тпр 1/7  
www.formaentika.co.rs  
office@formaentika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милениа Панков, Роксџ Дејан, BSK d.o.o
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Ковча река"
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 344115, КО Ковча река
Одговорен урбанист:	 Милош Гушић, д-р лиценца бр. 200 1424 13
Одговорен пројектант:	 Ранко Гушић, д-р лиценца бр. 500 1438 1
Урбанисти сарадници:	Милош Гушић, д-р Мирко Гушић, д-р Ранко Гушић, д-р Сандра Гушић, д-р лиценца ПП бр. 1

Размер:	Бр. листа:
1:250	3.9.
Врста техничке документације	
УП	
МАРТ 2025	

Ситуациони план - СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА





## 0. ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР:	Милкица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о Београд
ОБЈЕКАТ:	Комплекс апарт хотела - ОБЈЕКТИ 1-3 Национални парк "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Идејно решење (ИДР)
ВРСТА РАДОВА:	ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+ЗПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+ЗПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+ЗПК
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K183 11
ПОТПИС:	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	87/24-1-ГС
МЕСТО И ДАТУМ:	Ниш, МАРТ, 2025.



## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ:

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова
0.12.	Графички прилози



### 0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Р. Србије бр: 72/09год, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/14, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

#### ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР), ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+ЗПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+ЗПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+ЗПК, Национални парк "Копаоник", на КП 3441/5 КО Крива река.

#### Одређује се:

Милош Гушић, дипл. инж. арх.

бр. лиценце ИКС 300 К183 11

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о,  
Београд

Одговорно лице:  
Потпис:

*Милкица Панков*  
*Росић Дејан*



Место и датум: Ниш, МАРТ, 2025.



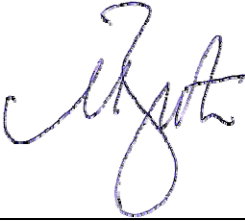
#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР), ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+ЗПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+ЗПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+ЗПК, Национални парк "Копаоник", на КП 3441/5 КО Крива река:

Милош Гушић, дипл. инж. арх.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 87/24-1-ГС
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 87/24-1-АРХ
Главни пројектант (ИДР):		Милош Гушић, дипл. инж. арх.
Број лиценце		300 K183 11
Потпис		
Број техничке документације:		87/24-1
Место и датум		Ниш, МАРТ, 2025.



## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 87/24-1-ГС
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 87/24-1-АРХ



## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант:

Милош Гушић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 K183 11

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант:

ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш

Велике лиценце:

Бр. 351-02-03606/2020-09; П090А1, П091А1, П090А2,  
И090А1, И091А1, И090А2

Одговорни пројектант:

Милош Гушић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 K183 11

Потпис:





## 0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Комплекс апарт хотела - ОБЈЕКТИ 1-3	
Врста радова:	ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+ЗПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+ЗПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+ЗПК	
	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
Категорија објекта:	<b>"В"</b>	
	100%	121112 – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега
Назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план подручја посебне намене НП Копаоник („Сл. гласник РС“, бр.89/16 и 81/23)	
Место:	НП Копаоник	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина који су предмет захтева:	КП 3441/5 КО Крива река	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП 3441/5 КО Крива река	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на	/	



којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	КП 3441/5 КО Крива река
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	КП 3441/5 КО Крива река
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КР 3441/4, 3441/5, 3442/6, 3446/5, 3817/5, 3817/6, КО Kriva reka
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
<b>Електро енергетске инсталације</b>	
Укупан капацитет	<b>Укупно процењена инсталисана снага је: Пин.=4,795MW</b> <b>Укупно процењена једновремена снага је: Пјм.=2,923MW</b>
Врста прикључка	Трајни трофазни прикључак
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило електричне енергије
Начин грејања	Електрична енергија и друго гориво
Потребни енергетски капацитети за различите намене	<p><b>ОБЈЕКТИ АПАРТМАНСКОГ ТИПА:</b></p> <p><b>ОБЈЕКАТ 1:</b> Ламела 1 – Пин.= 983,85кW, Пјм=590,31кW Ламела 2 – Пин.=983,85кW, Пјм=590,31кW</p> <p><b>ОБЈЕКАТ 2:</b> Ламела 3 – Пин.=813,46кW, Пјм=488,09кW Ламела 4 – Пин.=813,46кW, Пјм=488,09кW Ламела 5 – Пин.=813,46кW, Пјм=488,09кW</p> <p><b>ОБЈЕКАТ 3:</b> Ламела 6 – Пин.=757,86кW, Пјм=454,72кW</p> <p><b>УКУПНО ГАРАЖНИ ПРОСТОР – ОБЈЕКТИ 1-3:</b> Пин.=387,44кW, Пјм=193,72кW</p> <p><b>УКУПНО ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ:</b> 0,085MW</p>



<b>Водоводна и канализациона мрежа</b>	<p>За потребе водоводне мреже предвиђа се самостално обезбеђење воде из бунара. Потребе за санитарном водом, у складу са хидрауличким прорачуном су приближног протока <math>Q_{sr.dn} = 3,47</math> л/с.</p> <p>Потребе за водом за гашење пожара у комплексу су 15 л/с. Обзиром да су у комплексу предвиђене и подземне гараже, минимална количина воде је 20 л/с за спринклер систем за аутоматско гашење пожара, а у складу са правилом да се вода у тренутку пожара не користи за санитарне потребе.</p> <p>Канализациона мрежа је дефинисана у складу са максималном часовном потрошњом воде од 15 л/с. Минималан пречник одводног колектора фекалне канализације је <math>\varnothing 200</math> мм који у минималном паду од 0,50% може да прими отпадне воде 26,36 л/с.</p> <p>Атмосферске воде треба одвести, површински и кишном канализацијом, до најближег реципијента. Обзиром да не постоји природни реципијент близу локације, предвиђени су резервоари за складиштење атмосферске воде као технолошке воде, а из резервоара је предвиђен прелив који вишак воде одводи до упојног бунара, или „stormbox“ система. „Stormbox“ систем вишак воде прихвата, а затим омогућава да постепено отиче мањом брзином или да се та вода складишти и користи за заливање.</p>
<b>Грејање</b>	<p>Сопствена котларница на гас, топлотне пумпе и соларни панели, електро котло и сл.</p>
<b>Саобраћај</b>	<p>Приступ је обезбеђен у две тачке са прикључцима на планирану саобраћајницу на јужној граници предметне парцеле</p>
<b>Телекомуникационе инсталације</b>	<p>Планирају се инсталације телефона, интернета и телевизије у свему у складу са Условима. Прикључак објекта комплекса на спољашњу ТК инфраструктуру предвиђен је на оптички кабли који је дат у техничким условима Телеком-а Србије за који је предвиђено делимично измештање.</p>



**Локацијски услови:**

--	--	--

**Технички услови ИЈО – урбанистички услови:**

	Завод за заштиту природе	Бр: 021-2959/2 Датум: 27.08.2024
	ЈП „НП Копаоник“	Бр: 1262/24 Датум: 23.08.2024
	Скијалишта Србије	Бр: 784 Датум: 22.08.2024
	МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Крушевцу	Бр: 217-388/24 Датум: 27.06.2024.
	ЈКП Расина, Брус	Бр: 2675/2024 Датум: 29.07.2024.
	ЕДС, Огранак Електродистрибуција Крушевац	Бр: 2541200292938/1-3 Датум: 14.08.2024.
	„Електромрежа Србије“ А.Д.	Бр: 130-00-УТД-003-808/2024-002 Датум: 10.07.2024.
	Србијас, Сектор за развој	Бр: 06-07-11/1583/1 Датум: 01.08.2024.
	ЈП „Србијашуме“	Бр: 10551 Датум: 12.07.2024.
	Завод за заштиту споменика културе Краљево	Бр: 780/2 Датум: 09.08.2024.
	Телеком Србије	Бр: 283677/3-2024 Датум: 30.07.2024.



## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле:		<b>8.989м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРГП:	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2: Објекат бр. 3: УКУПНО:	<b>5.745,00 м<sup>2</sup></b> <b>8.632,00 м<sup>2</sup></b> <b>2.781,00 м<sup>2</sup></b> <b>17.158,00 м<sup>2</sup></b>
	Укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2: Објекат бр. 3: УКУПНО:	<b>11.280,00 м<sup>2</sup></b> <b>18.454,00 м<sup>2</sup></b> <b>5.570,00 м<sup>2</sup></b> <b>35.304,00 м<sup>2</sup></b>
	Укупна НЕТО површина	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2: Објекат бр. 3: УКУПНО:	<b>9.393,23 м<sup>2</sup></b> <b>15.314,02 м<sup>2</sup></b> <b>4.721,56 м<sup>2</sup></b> <b>29.428,81 м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља (заузетост):	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2: Објекат бр. 3: УКУПНО:	<b>867,00 м<sup>2</sup></b> <b>1.440,00 м<sup>2</sup></b> <b>400,00 м<sup>2</sup></b> <b>2.707,00 м<sup>2</sup></b>
	Спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2: Објекат бр. 3:	<b>4По+Су+П+2+3Пк</b> <b>4По+2Су+П+2+3Пк</b> <b>2По+2Су+П+2+3Пк</b>
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Објекат бр. 1:  Објекат бр. 2:  Објекат бр. 3:	венац / слеме <b>Л 1 - 17,20м/21,88м</b> <b>Л 2 – 12,47м/24,88м</b> <b>Л 3, 4 и 5</b> <b>18,83м / 22,47м</b> <b>Л6 – 17,20м /21,88м</b>
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Објекат бр. 1:  Објекат бр. 2:  Објекат бр. 3:	венац / слеме <b>Л 1 – 1.709,70/1.714,38м</b> <b>Л 2 - 1.712,70/1.717,38м</b> <b>Л 3, 4 и 5</b> <b>1.709,83/1.713,47м</b> <b>Л6 – 1.708,70м /</b> <b>1.713,38м</b>
	Спратна висина:	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2: Објекат бр. 3:	<b>~3м-5м</b> <b>~3м-5м</b> <b>~3м-5м</b>
Посебни делови објекта:	Број станова:	Објекат бр. 1: Објекат бр. 2:	- -



	Објекат бр. 3:	-
	Број пословних простора:	Објекат бр. 1: <b>5</b> Објекат бр. 2: <b>13</b> Објекат бр. 3: -
	Број паркинг места:	Објекат бр. 1: - Објекат бр. 2: - Објекат бр. 3: -
	Број гаражних места:	Објекат бр. 1: <b>86</b> Објекат бр. 2: <b>132</b> Објекат бр. 3: <b>42</b> УКУПНО: <b>260</b>
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	<b>Демит, камен, дрво, природна шиндра</b>
	Оријентација слемена:	<b>И-3, С-Ј</b>
	Нагиб крова:	<b>25-78°</b>
	Материјализација крова:	<b>Дрвена шиндра</b>
	Предвиђено	Остварено
Проценат зелен. површина:	20%	<b>40%</b>
Индекс заузетости:	30%	<b>30%</b>
Индекс изграђености:	/	<b>1,91</b>
Друге карактеристике објекта:	<b>Комплекс апарт хотела се може изводити у фазама на начин један објекат једна фаза. Обзиром на то да објекти представљају целину која се састоји из неколико ламела, могућа је изградња објекта по ламелама на начин да се формира функционално-техничка целина.</b>	
Предрачунска вредност радова:	<u>Објекат бр. 1: 2.193.607.500,00 дин без ПДВ-а</u> <u>Објекат бр.2: 3.215.152.500,00 дин без ПДВ-а</u> <u>Објекат бр.3: 1.080.941.250,00дин без ПДВ-а</u> <u>УКУПНО: 6.489.701.250,00 дин без ПДВ-а</u>	



## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС:

### АРХИТЕКТУРА

#### УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Локација комплекса апарт хотела налази се у оквиру Националног парка Копаоник, на потезу између магистралног пута и комплекса ски стаза “Гобела” у непосредној близини хотела “Сребрнац”, на КП бр. 3441/5, КО Крива река. Предметна парцела је неправилног облика и пружа се у правцу исток запад. Својом јужном страном налаже на парцеле које су предвиђене за изградњу пута којим се приступа ски стази, али која уједно повезује будуће садржаје предвиђене Планом детаљне регулације “Сребрнац”. Терен је у изузетно великом нагибу у свим правцима где висинска разлика у односу на планирану саобраћајницу прелази и више од 10м.

Комплекс апарт хотела обухвата три објекта. Објекти су позиционирани дуж источне, јужне и западне стране непосредно уз грађевинску линију која је постављена на 5м у односу на регулацију. Приступ објектима је омогућен интерном, кружном саобраћајницом, која уједно представља и пожарни пут.

Велика денивелација терена и стрме равни, искоришћене су за формирање подземних етажа, у оквиру којих су смештене гараже, у оквиру којих је предвиђено паркирање возила. У том смислу избегнуто је паркирање у оквиру партера и тиме створила могућност формирања зелених површина и садржаја на отвореном.

#### ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

##### **ОБЈЕКАТ БР. 1**

Објекат број 1 комплекса апарт хотела, налази се на западном делу локације у делу где је терен у изузетно великом нагибу. У том смислу формиране су две ламеле над јединственим подрумом. Обзиром на изузетну денивелацију делови објекта имају различите спратности тако да се свеукупно они разликују по висини за једну етажу. Ово не ремети основни урбанистички параметар, а то је висина објекта, која се мери у односу на терен који је доста стрм у оба правца.

Подрумске просторије у четири нивоа, које у највећој мери представљају подземну гаражу, конципиране су у полунивоима. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је двома двосмерним косим рампама. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифта, а обзиром на ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице користе се два двосмерна улаза на различитим нивоима. У оквиру гаражног простора на свим етажама се налазе техничке просторије, скијашнице и просторије остале намене.

Обзиром на чињеницу да је терен у стрмом паду један ниво подрума је функционално конципиран на начин да је било могуће природно осветлити фронт али да његов волумен у вертикалном смислу не прелази основни габарит који дефинише заузетост. У оквиру тог подрума смештене су конференцијске сале, конгресна сала, ресторан са припадајућом кухињом. И ова етажа је такође решена у полунивоима како би свака наредна, надземна етажа објекта била у истој равни. Ово још из разлога како би просторије конференцијских сала имале довољну висину и кубатуру, у складу са наменом.

На коти 1.692,50нмв се формира приземље дела објекта – ламеле 1, на јужној страни. По садржају он има рецепцију и хол са просторијама за особље и санитарни чвор на једној страни. На хол и степеништа се према источној страни налазе мањи и већи локали. У оквиру ламеле 2 која због конфигурације терена представља сутеренску етажу налази се рецепција



и мањи кафе бар / ресторан. Ове две ламеле повезане су топлом везом, ходником на који се надовезују две мање сале за презентације, са могућношћу да се формира једна већа. У оквиру атријума формира се спољашња зелена тераса.

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура. У том смислу сваки од апартмана садржи улазни простор са купатилом и дневни боравак. Већи апартмани имају и једну до две спаваће соба са издвојеним купатилом. На нивоу првог и другог спрата формиране су и простране терасе.

Архитектонско обликовање објекта је у основи правилног геометријског облика. У вертикалном смислу омотач се ломи у свим правцима, на начин да се прилагоди постојећој морфологији терена и формирао архитектонски израз прилагођен поднебљу, у духу „копаоничке“ архитектуре. Основни волумен објекта стоји на чврстом постаменту зидних маса подрумских просторија које су због екстремне денивелације терена, изразите на источној страни. Завршна обрада од природног камена, додатно учвршћује овај елемент. Контраст белих зидних маса и косих кровних равни од природне шиндре, надземних спратова, јасно наглашавају вертикалност спратних и поткровних етажа.

## **ОБЈЕКАТ БР. 2**

Објекат број 2 комплекса апарт хотела чине три ламеле над јединственим подрумом. Обзиром на изузетну денивелацију терена, објекти осим подрума имају и два сутерена. Ово не ремети основни урбанистички параметар а то је висина објекта, која се мери у односу на терен.

Подрумске просторије развијене су у три нивоа. Најниже етаже (подрум 2,3 и 4) намењене су паркинг гаражама. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је косим рампама. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифта а обзиром на ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице користе се два двосмерна улаза на различитим нивоима. У оквиру гаражног простора на свим етажама се налазе техничке просторије, скијашнице и просторије за остале намене.

У подруму -1 налазе се просторије које су у највећој мери намењене спа и велнес центру са одговарајућим базенима и пратећим садржајем. Обзиром да је терен у стрмом паду овај део подрума је функционално конципиран на начин да је било могуће природно осветлити чеони фронт. У задњем делу подрума су помоћни простори техничке просторије и магацини.

У сутерену 2 је кафетерија, ресторан, теретана, а у сутерену 1 су локали и конференцијска сала. Обзиром да је терен у стрмом паду овај део подрума је функционално конципиран на начин да је било могуће делимично природно осветлити чеони фронт.

У приземљу је рецепција и апартмански садржај.

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура.

Архитектонско обликовање објекта је у основи правилног геометријског облика. У вертикалном смислу омотач се ломи у свим правцима, на начин да се прилагоди постојећој морфологији терена и формирао архитектонски израз прилагођен поднебљу, у духу „копаоничке“ архитектуре. Основни волумен објекта стоји на чврстом постаменту зидних маса подрумских просторија, са угаоним „пиластрима“, које су због екстремне денивелације терена, изразите на источној страни. Завршна обрада од природног камена, додатно учвршћује овај доњи постамент. На надземним етажама изражена је контраст белих зидних маса и косих кровних равни од природне шиндре. Због изразитог волумена који је произашао из функционалне организације, вертикална маса пресечена је наглашеним хоризонталним тракама које чине терасе и прозори у низу.



### **ОБЈЕКАТ БР. 3**

Објекат број 3 (ламела 6) комплекса апарт хотела, налази се на источном делу локације у делу где је терен у релативно великом нагибу. Обзиром на изузетну денивелацију делови објекта имају различите спратности. У том смислу формиране су две подрумске и две сутеренске етаже.

Подрумске просторије су у два нивоа, и у највећој мери представљају подземну гаражу, конципиране у пуној спратној висини. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је косом двосмерном рампом на јужној страни. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифт, а обзиром на повољности али и ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице на северној страни, користи се један двосмерни улаз. У оквиру гаражног простора на нивоу -2По предвиђено је паркирање возила. На нивоу -1По, је такође предвиђено паркирање, а део за простор казина са делимично отвореним фронтом према слободној површини на северној страни.

У оквиру два нивоа сутерена смештен је казино са пратећим садржајима и санитарним чвором.

На коти 1.691,50нмв се формира приземље објекта, са главним улазом на јужној страни што уједно представља и коту приступа. По функцији он садржи рецепцију са холем и просторијама за особље и санитарни чвор на једној страни. На хол и степеништа се према северној страни надовезују апартмани различите структуре.

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура. У том смислу сваки од апартмана садржи улазни простор са купатилом и дневни боравак. Већи апартмани имају и једну до две спаваће соба са издвојеним купатилом. На нивоу првог и другог спрата формиране су и простране терасе.

Архитектонско обликовање објекта је у основи изнад нивоу терена правилног геометријског облика. У вертикалном смислу омотач се ломи у два правца исток-запад, на начин да се прилагоди постојећој морфологији терена и формира архитектонски израз прилагођен поднебљу, у духу „копаоничке“ архитектуре. Основни волумен објекта стоји на чврстом постаменту зидних маса подрумских просторија које су због екстремне денивелације терена, изразите на западној и северној страни. Завршна обрада од природног камена, додатно учвршћује овај елемент. Контраст белих зидних маса и косих кровних равни од браон шиндре, надземних спратова, јасно наглашавају вертикалност спратних и поткровних етажа.

### **КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ**

Сви објекти су конципирани у скелетном конструктивном систему у растеру од 5-6м, фундиран на темељној плочи. Конструктивни растер је усклађен према функцији и у складу са распоредом паркинг простора унутар подземне гараже. На појединим местима су распоређена зидна платна као додатна укрућења читавог објекта на начин да се прерасподела оптерећења врши равномерно. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча. Зидови испуне су од термоблока 25цм на фасадној страни. Преградни зидови су такође од шупље опеке дебљине 10цм-25цм.

Кров је сложен четвороводни нагибу 30-78 степени, подашчан и двоструко летвисан, са шиндром као завршном обрадом.

### **УНУТРАШЊА ОБРАДА**



Унутрашња обрада и изглед објекта произилази из пројекта ентеријера, који ће се дефинисати у каснијим фазама разраде пројектне документације и угоститељске категоризације објекта. У сваком случају један ће приступ бити за јавне просторе, а други за апартмане и припадајуће просторе. При томе изглед ентеријера мора се прилагодити планинском амбијенту са примереном употребом природних материјала.

Зидови, подови и плафони морају бити од постојаних материјала прилагођени већем протоку гостију. Санитарни сервисни и кухињски простори, морају се обрадити материјалима који ће обезбедити једноставно и хигијенско одржавање. Обрада паркинг простора пожељно је да произађе из примарне и квалитетне конструктивне обраде видљивих елемената.

У оквиру завршне обраде ентеријера постоји обавеза акустичке заштите простора од утицаја суседних просторија различитог садржаја.

### **ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Хидроизолација укупаних зидова и подова, обрадиће се материјалом који не мора изричито да буде отпоран на подземну воду под притиском. Наиме према садашњим сазнањима на овом простору се не очекују подземне воде. Уколико геомеханичка истраживања покажу присуство подземне воде онда ће се хидроизолација прилагодити тој чињеници.

Израда хидроизолације подова и зидова је обавезна у мокрим чворовима према избору материјала који је стриктно намењен овој намени. Она се изводи испод завршене обраде зидова и подова.

### **УНУТРАШЊА И СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА**

Конструкција прозора је од алуминијума са одговарајућом завршном обрадом у текстури дрвета са термо прекидом. Стакло и сама конструкција свих спољашњих отвора, у целини морају да испуњавају услове енергетске ефикасности у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

Унутрашња столарија је прилагођена укупном пројекту ентеријера. У оним просторијама које су на граници између јавног и апартманског, као и на неким другим, врата и преграде морају да испуњавају акустичке захтеве.

### **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

Фасада и поткровни простори, се термички изолују одговарајућим материјалима који испуњавају услове термичке отпорности и противпожарне заштите. По правилу она се поставља испод завршног слоја фасаде. Начин фиксирања и избор материјала одредиће се даљом разрадом пројектне документације

Подна плоча приземља, односно простора на тлу као и према деловима негрејаног простора такође се изолују одговарајућим термо материјалом.

Спољашња столарија је у систему која обезбеђује енергетску ефикасност објекта са коефицијентом пролаза топлоте у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

### **ЛИМАРИЈА**

Од лимарских радова предвиђа се обрада солбанка на месту прозорских отвора, опшивка на месту вертикалних продора и постављање снегобрана на крововима, као и све неопходне опшивке.



## **СПОЉАШЊА ОБРАДА ОКО ОБЈЕКТА**

Поплочавање партера, пешачких стаза и приступног платоа предвиђа се природним или бетонским материјалом на квалитетно припремљеној подлози. Подлога мора бити у слојевима који предвиђају лакши путнички саобраћај. У великој мери око објекта се предвиђа пешачка стаза. Поједини делови подрумских просторија се оплемењују зеленим крововима како би се формирала што већа зелена површина.

## **ПАРКИРАЊЕ**

Паркинг простор је предвиђен у оквиру подземне етажe. По капацитету, на нивоу објекта је предвиђено 42 апартмана у оквиру ламеле 1 и 32 апартмана у оквиру ламеле 2, укупно њих 74. У гаражи је предвиђено 86ПМ од којих је 6 намењено ОСИ (мин. 5%) и 2 за електрична возила са инсталираним пуњачем. Критеријум броја паркинг места је 1ПМ на 5 лежаја и 1ПМ на 60м2 корисног пословног простора. Анализа броја паркинг места дата је нумеричком документацијом.

## **ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ**

Овим пројектом се предвиђа фазна изградња сваког објекта појединачно, као и делова објекта на начин да је могуће формирати функционално-технолошку целину.

Главни пројектант  
Милош Гушић, дипл. инж. арх.





## 0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

### ОБЈЕКАТ БР. 1 (Ламеле 1 и 2)

#### Паркинг места

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ПМ-1	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-2	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-3	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-4	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-5	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-6	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-7	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-8	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-9	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-10	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-11	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-12	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-13	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-14	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-15	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-16	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-17	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-18	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-19	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-20	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-21	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-22	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-23	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-24	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-25	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-26	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-27	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-28	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-29	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-30	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-31	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-32	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-33	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-34	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-35	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-36	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-37	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-38	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-39	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-40	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-41	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-42	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>



ПМ-43	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-44	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-45	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-46	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-47	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-48	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-49	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-50	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-51	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-52	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-53	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-54	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-55	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-56	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-57	-3По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-58	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-59	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-60	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-61	-3По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-62	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-63	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-64	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-65	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-66	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-67	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-68	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-69	-3По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-70	-3По	Паркинг место	11,00м <sup>2</sup>
ПМ-71	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-72	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-73	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-74	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-75	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-76	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-77	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-78	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-79	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-80	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-81	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-82	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-83	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-84	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-85	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-86	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>

### Апартмани – Ламела 1

Л1	Локал (Л1)	Апартман	22,56м <sup>2</sup>
Л2	Локал (Л1)	Апартман	45,38м <sup>2</sup>
Л3	Локал (Л1)	Апартман	27,06м <sup>2</sup>



Л4	Локал (Л1)	Апартман	40,48м <sup>2</sup>
Л5	Локал (Л1)	Апартман	31,23м <sup>2</sup>
А1	I спрат (Л1)	Апартман	51,90м <sup>2</sup>
А2	I спрат (Л1)	Апартман	106,25м <sup>2</sup>
А3	I спрат (Л1)	Апартман	106,60м <sup>2</sup>
А4	I спрат (Л1)	Апартман	53,47м <sup>2</sup>
А5	I спрат (Л1)	Апартман	41,30м <sup>2</sup>
А6	I спрат (Л1)	Апартман	51,23м <sup>2</sup>
А7	I спрат (Л1)	Апартман	46,23м <sup>2</sup>
А8	II спрат (Л1)	Апартман	58,59м <sup>2</sup>
А9	II спрат (Л1)	Апартман	120,36м <sup>2</sup>
А10	II спрат (Л1)	Апартман	120,81м <sup>2</sup>
А11	II спрат (Л1)	Апартман	49,35м <sup>2</sup>
А12	II спрат (Л1)	Апартман	38,29м <sup>2</sup>
А13	II спрат (Л1)	Апартман	47,47м <sup>2</sup>
А14	II спрат (Л1)	Апартман	42,70м <sup>2</sup>
А15	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	40,30м <sup>2</sup>
А16	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	83,25м <sup>2</sup>
А17	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	43,63м <sup>2</sup>
А18	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	34,36м <sup>2</sup>
А19	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	34,36м <sup>2</sup>
А20	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	42,43м <sup>2</sup>
А21	Поткровље 1 (Л1)	Апартман	37,79м <sup>2</sup>
А22	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	35,99м <sup>2</sup>
А23	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	74,34м <sup>2</sup>
А24	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	74,70м <sup>2</sup>
А25	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	39,87м <sup>2</sup>
А26	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	31,38м <sup>2</sup>
А27	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	38,78м <sup>2</sup>
А28	Поткровље 2 (Л1)	Апартман	34,52м <sup>2</sup>
А29	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	32,59м <sup>2</sup>
А30	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	67,28м <sup>2</sup>
А31	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	67,93м <sup>2</sup>
А32	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	36,12м <sup>2</sup>
А33	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	28,40м <sup>2</sup>
А34	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	35,77м <sup>2</sup>
А35	Поткровље 3 (Л1)	Апартман	31,25м <sup>2</sup>

### Апартмани – Ламела 2

А1	Пр (Л2)	Апартман	72,20м <sup>2</sup>
А2	Пр (Л2)	Апартман	70,89м <sup>2</sup>
А3	Пр (Л2)	Апартман	39,47м <sup>2</sup>
А4	Пр (Л2)	Апартман	31,06м <sup>2</sup>
А5	Пр (Л2)	Апартман	40,02м <sup>2</sup>
А6	I спрат (Л2)	Апартман	97,45м <sup>2</sup>
А7	I спрат (Л2)	Апартман	95,48м <sup>2</sup>
А8	I спрат (Л2)	Апартман	59,82м <sup>2</sup>
А9	I спрат (Л2)	Апартман	46,52м <sup>2</sup>
А10	I спрат (Л2)	Апартман	60,69м <sup>2</sup>



A11	II спрат (Л2)	Апартман	112,79м <sup>2</sup>
A12	II спрат (Л2)	Апартман	110,56м <sup>2</sup>
A13	II спрат (Л2)	Апартман	54,48м <sup>2</sup>
A14	II спрат (Л2)	Апартман	42,41м <sup>2</sup>
A15	II спрат (Л2)	Апартман	55,27м <sup>2</sup>
A16	Поткровље 1 (Л2)	Апартман	79,91м <sup>2</sup>
A17	Поткровље 1 (Л2)	Апартман	78,45м <sup>2</sup>
A18	Поткровље 1 (Л2)	Апартман	46,51м <sup>2</sup>
A19	Поткровље 1 (Л2)	Апартман	36,65м <sup>2</sup>
A20	Поткровље 1 (Л2)	Апартман	47,20м <sup>2</sup>
A21	Поткровље 2 (Л2)	Апартман	72,97м <sup>2</sup>
A22	Поткровље 2 (Л2)	Апартман	71,56м <sup>2</sup>
A23	Поткровље 2 (Л2)	Апартман	41,56м <sup>2</sup>
A24	Поткровље 2 (Л2)	Апартман	32,73м <sup>2</sup>
A25	Поткровље 2 (Л2)	Апартман	42,16м <sup>2</sup>
A26	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	24,70м <sup>2</sup>
A27	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	41,85м <sup>2</sup>
A28	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	40,08м <sup>2</sup>
A29	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	24,76м <sup>2</sup>
A30	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	37,65м <sup>2</sup>
A30	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	29,62м <sup>2</sup>
A30	Поткровље 3 (Л2)	Апартман	38,19м <sup>2</sup>



**ОБЈЕКАТ БР. 2 (Ламеле 3,4,5)****Паркинг места**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ПМ-1	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-2	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-3	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-4	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-5	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-6	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-7	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-8	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-9	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-10	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-11	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-12	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-13	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-14	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-15	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-16	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-17	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-18	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-19	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-20	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-21	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-22	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-23	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-24	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-25	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-26	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-27	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-28	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-29	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-30	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-31	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-32	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-33	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-34	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-35	-4По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-36	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-37	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-38	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-39	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-40	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-41	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-42	-4По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-43	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-44	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-45	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>

[illegible]



ПМ-95	-3По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-96	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-97	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-98	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-99	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-100	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-101	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-102	-3По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-103	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-104	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-105	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-106	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-107	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-108	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-109	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-110	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-111	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-112	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-113	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-114	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-115	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-116	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-117	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-118	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-119	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-120	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-121	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-122	-2По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-123	-2По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-124	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-125	-2По	Паркинг место	18,50м <sup>2</sup>
ПМ-126	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-127	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-128	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-129	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-130	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-131	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-132	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>

### Пословни простор и апартмани

Л1	Су 1	Локал	68,22м <sup>2</sup>
Л2	Су 1	Локал	54,11м <sup>2</sup>
Л3	Су 1	Локал	42,12м <sup>2</sup>
Л4	Су 1	Локал	24,00м <sup>2</sup>
Л5	Су 1	Локал	24,00м <sup>2</sup>
Л6	Су 1	Локал	24,00м <sup>2</sup>
Л7	Су 1	Локал	41,80м <sup>2</sup>
Л8	Су 1	Локал	24,00м <sup>2</sup>
Л9	Су 1	Локал	24,00м <sup>2</sup>

Л10	Су 1	Локал	24,00м <sup>2</sup>
Л11	Су 1	Локал	42,12м <sup>2</sup>
Л12	Су 1	Локал	58,27м <sup>2</sup>
Л13	Су 1	Локал	68,22м <sup>2</sup>
А1	Пр	Апартман	62,24м <sup>2</sup>
А2	Пр	Апартман	52,57м <sup>2</sup>
А3	Пр	Апартман	41,35м <sup>2</sup>
А4	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А5	Пр	Апартман	42,51м <sup>2</sup>
А6	Пр	Апартман	22,96м <sup>2</sup>
А7	Пр	Апартман	62,35м <sup>2</sup>
А8	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А9	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А10	Пр	Апартман	41,03м <sup>2</sup>
А11	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А12	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А13	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А14	Пр	Апартман	41,35м <sup>2</sup>
А15	Пр	Апартман	52,57м <sup>2</sup>
А16	Пр	Апартман	62,24м <sup>2</sup>
А17	Пр	Апартман	62,43м <sup>2</sup>
А18	Пр	Апартман	24,00м <sup>2</sup>
А19	Пр	Апартман	43,12м <sup>2</sup>
А20	I спрат	Апартман	50,83м <sup>2</sup>
А21	I спрат	Апартман	45,98м <sup>2</sup>
А22	I спрат	Апартман	54,52м <sup>2</sup>
А23	I спрат	Апартман	29,55м <sup>2</sup>
А24	I спрат	Апартман	36,69м <sup>2</sup>
А25	I спрат	Апартман	64,51 м <sup>2</sup>
А26	I спрат	Апартман	100,65м <sup>2</sup>
А27	I спрат	Апартман	30,29м <sup>2</sup>
А28	I спрат	Апартман	31,31м <sup>2</sup>
А29	I спрат	Апартман	61,56м <sup>2</sup>
А30	I спрат	Апартман	31,33м <sup>2</sup>
А31	I спрат	Апартман	30,29м <sup>2</sup>
А32	I спрат	Апартман	40,51м <sup>2</sup>
А33	I спрат	Апартман	61,37м <sup>2</sup>
А34	I спрат	Апартман	50,43м <sup>2</sup>
А35	I спрат	Апартман	29,55м <sup>2</sup>
А36	I спрат	Апартман	54,52м <sup>2</sup>
А37	I спрат	Апартман	45,97м <sup>2</sup>
А38	I спрат	Апартман	50,83м <sup>2</sup>
А39	I спрат	Апартман	100,42м <sup>2</sup>
А40	I спрат	Апартман	64,51м <sup>2</sup>
А41	I спрат	Апартман	77,13м <sup>2</sup>
А42	II спрат	Апартман	48,35м <sup>2</sup>
А43	II спрат	Апартман	43,44м <sup>2</sup>
А44	II спрат	Апартман	50,95м <sup>2</sup>
А45	II спрат	Апартман	28,07м <sup>2</sup>



A46	II спрат	Апартман	36,69м <sup>2</sup>
A47	II спрат	Апартман	59,61м <sup>2</sup>
A48	II спрат	Апартман	92,28м <sup>2</sup>
A49	II спрат	Апартман	28,36м <sup>2</sup>
A50	II спрат	Апартман	28,87м <sup>2</sup>
A51	II спрат	Апартман	54,34м <sup>2</sup>
A52	II спрат	Апартман	28,87м <sup>2</sup>
A53	II спрат	Апартман	28,31м <sup>2</sup>
A54	II спрат	Апартман	38,50м <sup>2</sup>
A55	II спрат	Апартман	58,91м <sup>2</sup>
A56	II спрат	Апартман	47,19м <sup>2</sup>
A57	II спрат	Апартман	28,12м <sup>2</sup>
A58	II спрат	Апартман	50,98м <sup>2</sup>
A59	II спрат	Апартман	43,49м <sup>2</sup>
A60	II спрат	Апартман	48,35м <sup>2</sup>
A61	II спрат	Апартман	92,29м <sup>2</sup>
A62	II спрат	Апартман	59,61м <sup>2</sup>
A63	II спрат	Апартман	76,19м <sup>2</sup>
A64	Поткровље 1	Апартман	41,31м <sup>2</sup>
A65	Поткровље 1	Апартман	35,47м <sup>2</sup>
A66	Поткровље 1	Апартман	41,21м <sup>2</sup>
A67	Поткровље 1	Апартман	23,92м <sup>2</sup>
A68	Поткровље 1	Апартман	38,06м <sup>2</sup>
A69	Поткровље 1	Апартман	50,68м <sup>2</sup>
A70	Поткровље 1	Апартман	78,07м <sup>2</sup>
A71	Поткровље 1	Апартман	23,92м <sup>2</sup>
A72	Поткровље 1	Апартман	26,00м <sup>2</sup>
A73	Поткровље 1	Апартман	46,55м <sup>2</sup>
A74	Поткровље 1	Апартман	26,28м <sup>2</sup>
A75	Поткровље 1	Апартман	24,19м <sup>2</sup>
A76	Поткровље 1	Апартман	34,40м <sup>2</sup>
A77	Поткровље 1	Апартман	54,46м <sup>2</sup>
A78	Поткровље 1	Апартман	39,51м <sup>2</sup>
A79	Поткровље 1	Апартман	24,19м <sup>2</sup>
A80	Поткровље 1	Апартман	41,68м <sup>2</sup>
A81	Поткровље 1	Апартман	35,77м <sup>2</sup>
A82	Поткровље 1	Апартман	41,69м <sup>2</sup>
A83	Поткровље 1	Апартман	77,44м <sup>2</sup>
A84	Поткровље 1	Апартман	50,09м <sup>2</sup>
A85	Поткровље 1	Апартман	73,56м <sup>2</sup>
A86	Поткровље 2	Апартман	37,06м <sup>2</sup>
A87	Поткровље 2	Апартман	31,80м <sup>2</sup>
A88	Поткровље 2	Апартман	36,89м <sup>2</sup>
A89	Поткровље 2	Апартман	21,38м <sup>2</sup>
A90	Поткровље 2	Апартман	35,55м <sup>2</sup>
A91	Поткровље 2	Апартман	47,35м <sup>2</sup>
A92	Поткровље 2	Апартман	73,82м <sup>2</sup>
A93	Поткровље 2	Апартман	21,41м <sup>2</sup>
A94	Поткровље 2	Апартман	23,34м <sup>2</sup>

A95	Поткровље 2	Апартман	39,84м <sup>2</sup>
A96	Поткровље 2	Апартман	23,33м <sup>2</sup>
A97	Поткровље 2	Апартман	21,36м <sup>2</sup>
A98	Поткровље 2	Апартман	33,75м <sup>2</sup>
A99	Поткровље 2	Апартман	53,51м <sup>2</sup>
A100	Поткровље 2	Апартман	38,27м <sup>2</sup>
A101	Поткровље 2	Апартман	21,36м <sup>2</sup>
A102	Поткровље 2	Апартман	36,86м <sup>2</sup>
A103	Поткровље 2	Апартман	31,80м <sup>2</sup>
A104	Поткровље 2	Апартман	37,08м <sup>2</sup>
A105	Поткровље 2	Апартман	60,24м <sup>2</sup>
A106	Поткровље 2	Апартман	47,35м <sup>2</sup>
A107	Поткровље 2	Апартман	69,83м <sup>2</sup>
A108	Поткровље 3	Апартман	37,46м <sup>2</sup>
A109	Поткровље 3	Апартман	32,06м <sup>2</sup>
A110	Поткровље 3	Апартман	37,27м <sup>2</sup>
A111	Поткровље 3	Апартман	21,60м <sup>2</sup>
A112	Поткровље 3	Апартман	27,28м <sup>2</sup>
A113	Поткровље 3	Апартман	37,32м <sup>2</sup>
A114	Поткровље 3	Апартман	58,93м <sup>2</sup>
A115	Поткровље 3	Апартман	21,60м <sup>2</sup>
A116	Поткровље 3	Апартман	23,44м <sup>2</sup>
A117	Поткровље 3	Апартман	40,40м <sup>2</sup>
A118	Поткровље 3	Апартман	23,43м <sup>2</sup>
A119	Поткровље 3	Апартман	21,60м <sup>2</sup>
A120	Поткровље 3	Апартман	30,01м <sup>2</sup>
A121	Поткровље 3	Апартман	48,51м <sup>2</sup>
A122	Поткровље 3	Апартман	30,01м <sup>2</sup>
A123	Поткровље 3	Апартман	21,60м <sup>2</sup>
A124	Поткровље 3	Апартман	37,27м <sup>2</sup>
A125	Поткровље 3	Апартман	32,13м <sup>2</sup>
A126	Поткровље 3	Апартман	37,46м <sup>2</sup>
A127	Поткровље 3	Апартман	58,94м <sup>2</sup>
A128	Поткровље 3	Апартман	37,32м <sup>2</sup>
A129	Поткровље 3	Апартман	23,22м <sup>2</sup>



**ОБЈЕКАТ БР. 3 (Ламела 6)****Паркинг места**

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ПМ-1	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-2	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-3	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-4	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-5	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-6	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-7	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-8	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-9	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-10	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-11	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-12	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-13	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-14	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-15	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-16	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-17	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-18	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-19	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-20	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-21	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-22	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-23	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-24	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-25	-2По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-26	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-27	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-28	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-29	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-30	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-31	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-32	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-33	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-34	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-35	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-36	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-37	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-38	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-39	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-40	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-41	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>
ПМ-42	-По	Паркинг место	12,50м <sup>2</sup>

## Апартмани

A1	Пр	Апартман	23,81м <sup>2</sup>
A2	Пр	Апартман	62,25м <sup>2</sup>
A3	Пр	Апартман	48,00м <sup>2</sup>
A4	Пр	Апартман	34,51м <sup>2</sup>
A5	I спрат	Апартман	33,90м <sup>2</sup>
A6	I спрат	Апартман	57,05м <sup>2</sup>
A7	I спрат	Апартман	31,67м <sup>2</sup>
A8	I спрат	Апартман	84,08м <sup>2</sup>
A9	I спрат	Апартман	71,85м <sup>2</sup>
A10	I спрат	Апартман	51,20м <sup>2</sup>
A11	I спрат	Апартман	64,43м <sup>2</sup>
A12	II спрат	Апартман	32,25м <sup>2</sup>
A13	II спрат	Апартман	52,85м <sup>2</sup>
A14	II спрат	Апартман	29,37м <sup>2</sup>
A15	II спрат	Апартман	77,70м <sup>2</sup>
A16	II спрат	Апартман	66,00м <sup>2</sup>
A17	II спрат	Апартман	46,85м <sup>2</sup>
A18	II спрат	Апартман	61,45м <sup>2</sup>
A19	Поткровље 1	Апартман	27,56м <sup>2</sup>
A20	Поткровље 1	Апартман	47,35м <sup>2</sup>
A21	Поткровље 1	Апартман	26,37м <sup>2</sup>
A22	Поткровље 1	Апартман	68,90м <sup>2</sup>
A23	Поткровље 1	Апартман	56,57м <sup>2</sup>
A24	Поткровље 1	Апартман	40,80м <sup>2</sup>
A25	Поткровље 1	Апартман	52,60м <sup>2</sup>
A26	Поткровље 2	Апартман	25,10м <sup>2</sup>
A27	Поткровље 2	Апартман	43,18м <sup>2</sup>
A28	Поткровље 2	Апартман	24,07м <sup>2</sup>
A29	Поткровље 2	Апартман	62,91м <sup>2</sup>
A30	Поткровље 2	Апартман	50,55м <sup>2</sup>
A31	Поткровље 2	Апартман	36,44м <sup>2</sup>
A32	Поткровље 2	Апартман	47,01м <sup>2</sup>
A33	Поткровље 3	Апартман	24,25м <sup>2</sup>
A34	Поткровље 3	Апартман	39,31м <sup>2</sup>
A35	Поткровље 3	Апартман	21,78м <sup>2</sup>
A36	Поткровље 3	Апартман	56,99м <sup>2</sup>
A37	Поткровље 3	Апартман	45,79м <sup>2</sup>
A38	Поткровље 3	Апартман	32,83м <sup>2</sup>
A39	Поткровље 3	Апартман	24,25м <sup>2</sup>



## 0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

0.12.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
0.12.2.	Ситуациони план са основом приземља	1:250
0.12.3.	Синхронплан инсталација	1:250

	ОБЈЕКАТ 1 (ламеље 1 и 2)	
0.12.4.	Основа подрума –По4	1:200
0.12.5.	Основа подрума –По3	1:200
0.12.6.	Основа подрума –По2	1:200
0.12.7.	Основа подрума –По1	1:200
0.12.8.	Основа приземља ламеле 1 и сутерена ламеле 2	1:200
0.12.9.	Основа I спрата ламеле 1 и приземља ламеле 2	1:200
0.12.10.	Основа II спрата ламеле 1 и I спрата ламеле 2	1:200
0.12.11.	Основа поткровља 1 ламеле 1 и II спрата ламеле 2	1:200
0.12.12.	Основа поткровља 2 ламеле 1 и поткровља 1 ламеле 2	1:200
0.12.13.	Основа поткровља 3 ламеле 1 и поткровља 2 ламеле 2	1:200
0.12.14.	Основа поткровља 3 ламеле 2	1:200
0.12.15.	Основа кровних равни	1:200
0.12.16.	Пресек 1-1	1:200
0.12.17.	Пресек 2-2	1:200
0.12.18.	Пресек 3-3	1:200
0.12.19.	Пресек 4-4	1:200

	ОБЈЕКАТ 2 (ламеље 3,4 и 5)	
0.12.20.	Основа подрума – ниво По4	1:200
0.12.21.	Основа подрума – ниво По3	1:200
0.12.22.	Основа подрума – ниво По2	1:200
0.12.23.	Основа подрума – ниво По1	1:200
0.12.24.	Основа сутерена – ниво Су2	1:200
0.12.25.	Основа сутерена – ниво Су1	1:200
0.12.26.	Основа приземља – ниво П	1:200
0.12.27.	Основа I спрата – ниво I	1:200
0.12.28.	Основа II спрата – ниво II	1:200
0.12.29.	Основа поткровља 1 – ниво Пк1	1:200
0.12.30.	Основа поткровља 2 – ниво Пк2	1:200
0.12.31.	Основа поткровља 3 – ниво Пк3	1:200
0.12.32.	Ситуациони план са кровним равнима	1:200
0.12.33.	Пресек 1-1	1:100
0.12.34.	Пресек 2-2	1:100
0.12.35.	Пресек 3-3	1:100

	ОБЈЕКАТ 3 (ламеље 6)	
0.12.36.	Основа подрума –По2	1:200
0.12.37.	Основа подрума –По1	1:200
0.12.38.	Основа сутерена 1	1:200
0.12.39.	Основа сутерена 2	1:200
0.12.40.	Основа приземља	1:200
0.12.41.	Основа I спрата	1:200

0.12.42.	Основа II спрата	1:200
0.12.43.	Основа поткровља 1	1:200
0.12.44.	Основа поткровља 2	1:200
0.12.45.	Основа поткровља 3	1:200
0.12.46.	Основа кровних равни	1:200
0.12.47.	Пресек 1-1	1:200
0.12.48.	Пресек 2-2	1:200



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметри из изведених планова на граници предметне парцеле	Параметар из ПП/ПН НП Колевски	Остале вредности		
					Објект 1	Објект 2	Објект 3
1	Површина парцеле	m <sup>2</sup>	/	/		8989	
2	Површина зонирана под објектима	m <sup>2</sup>	/	/		2707	
3	БРП (наземно)	m <sup>2</sup>	/	/	УОП/НО: 867	1440	400
					5145	8932	2781
				УОП/НО: 17159			
4	Степеност објекта		/	П+З+Пх	4П+2П+2З+3Пх 4П+2П+Пх+2З+3Пх	4П+2П+Пх+2З+3Пх	2П+2П+Пх+2З+3Пх
5	Индекс зонираности (ЗП)х100	%	/	30%		30%	
6	Индекс изградњивости (ЗП)		/	/		1.910	
7	Процент зелених површина		20%	/		45% (3644.40m <sup>2</sup> )	
8	Бруто површина подземних етажа (Су+По)	m <sup>2</sup>			УОП/НО: 1428	2159	978
						4365	
9	БРП подземних етажа (Су+По)	m <sup>2</sup>			УОП/НО: 5535	9822	2789
						18146	
10	Зареганост подземних етажа (ВР)х100	%	80%	/		51%	
11	Број паркин места	ком.	1 ПМ / 2-10 паркин. 1ПМ на 60m <sup>2</sup> корисног постројеног простора	/	86	132	42
				УОП/НО: 260			



КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:		
POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5000	4797517.6546
02	7486891.1500	4797533.7000
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.5200	4797591.3000
06	7487012.9000	4797605.0900
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.8100	4797599.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.9200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.8600	4797537.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.6700
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.4600
30	7486959.1100	4797518.4500
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

- ЛЕГЕНДА:
- Поплочање
  - Зеленило
  - Планирана саобраћајница преузета из ПДР "Сребрница"
  - Државни пут III реда
  - Регулациона линија
  - Грађевинска линија
  - Граница планиране изградње
  - Број објекта
  - Релативна кота у оквиру објекта
  - Апсолутна кота терена
  - Планирана трансформација
  - Пешачки улаз у објект
  - Колски приступ комплексу
  - Улаз у подземну гаражу
  - Пешачки улаз у појединачну ламелу
  - Контејнер V=3000l



ИНВЕСТИТОР:	Милослав Панков, Радослав Дејан, БСК д.о.о.	Размер:	Бр. лист:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:250	0.12.1
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река		
Одговорни урбаниста:	Симон Гушић, д-р	Урбаниста сарадници:	Милош Гушић, д-р
Одговорни пројекат:	Милош Гушић, д-р	Одговорни пројекат:	Милош Гушић, д-р
Лиценца бр. 300	К183 11	Лиценца бр. 200	1424 13
Лиценца бр. 300	К183 11	Лиценца бр. 200	1424 13

Ситуациони план са основом крова



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметар из околних планова на граници предметне парцеле	Параметар из ППДП-а ПП Колектив	Остаци		
1	Површина парцеле	m2	/	/	Објект 1	Објект 2	Објект 3
2	Површина земљишта под објектом	m2	/	/	8889	2707	400
3	БРПП (надакнито)	m2	/	/	УКУПНО:	867	400
4	Сопственост објекта		/	/	УКУПНО:	1440	2781
5	Индекс зграђености (ЗП)х100	%	/	/	41m+1m+2+3% 41m+2m+1m+2+3%	41m+2m+1m+2+3%	21m+2m+1m+2+3%
6	Индекс карактерности (ЗП)		/	/	30%	1900	
7	Процент зелених површина		20%	/	40% (3644.40m2)		
8	Бруто површина подземних етажа (С+Пд)	m2		/	1428	2159	978
9	БРПП подземних етажа (С+Пд)	m2		/	УКУПНО:	5535	9822
10	Закривљеност подземних етажа (ВП)х100	%	80%	/	УКУПНО:	18146	2789
11	Број паркинг места	ком.	1 ПМ / 2-10 места, ПМ на 60m2 корисног постојећег простора	/	86	132	42
				/	УКУПНО:	280	







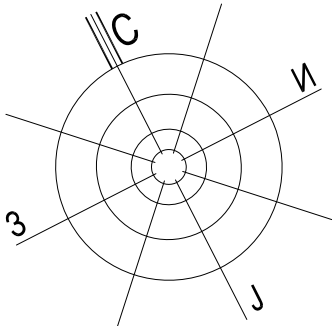


## **ОБЈЕКАТ 1**



Подрум - 4		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1227.90
2	Скијашница	14.72
3	Скијашница	14.72
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Просторија за надпритисак	7.12
5	Степениште	11.40
6	Просторија за надпритисак	10.21
7	Лифт	3.33
8	Просторија за надпритисак	7.12
9	Степениште	11.40
10	Просторија за надпритисак	10.45
11	Лифт	3.33
НЕТО корисног простора:		1257.34
НЕТО комуникације:		64.36
УКУПНО НЕТО:		1321.70
Умањење 3%:		39.65
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 4:		1282.05
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1428.00
Укупан број паркинг места:		40

ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума - 4



ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ
- Линија контакта са тлом

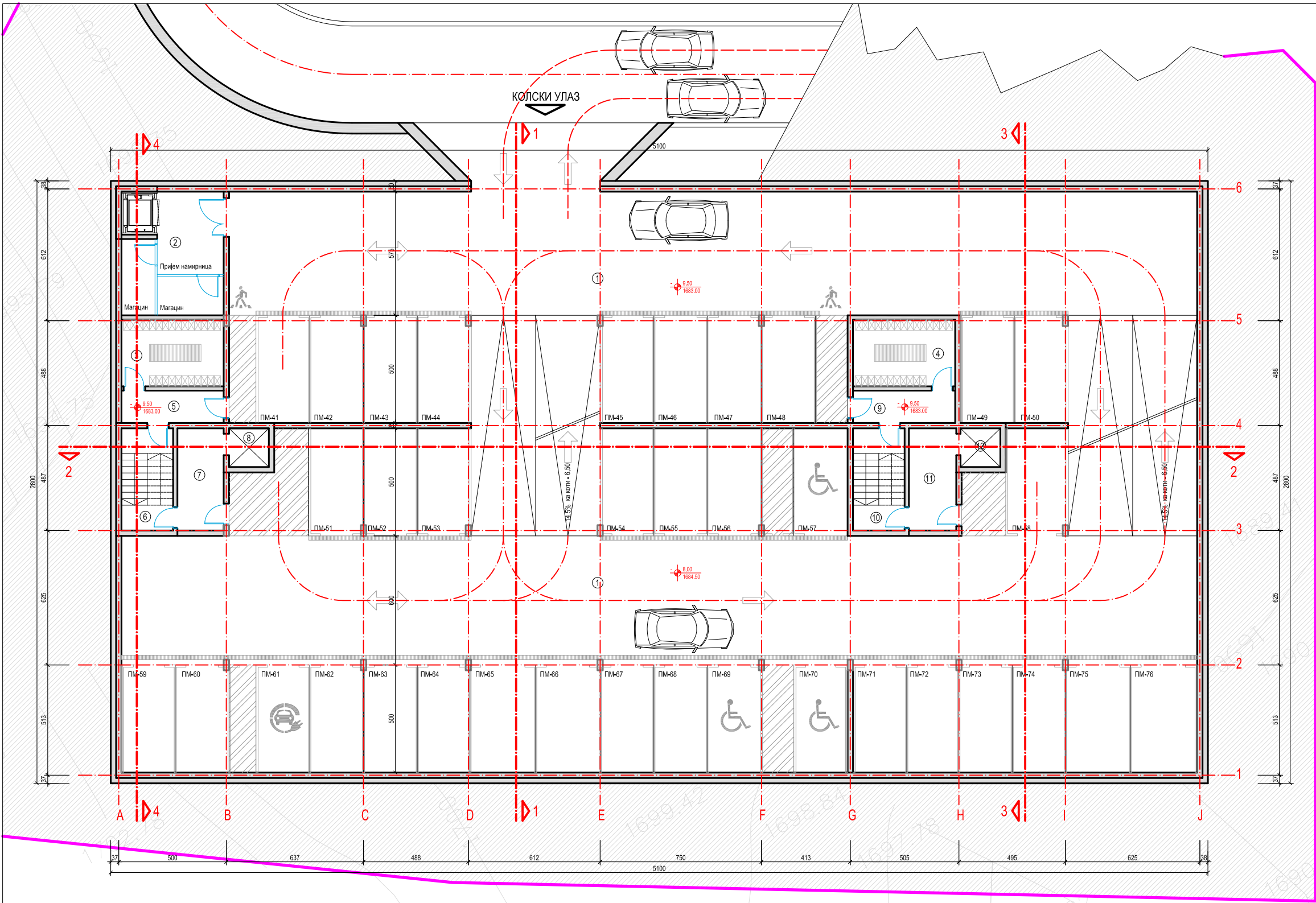


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апат хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

*Handwritten signature of Miloš Gušić*

Размера: 1:200  
Бр. листа: 012.4  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
0. Главна свеска  
МАРТ, 2025.



Подрум - 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1198.80
2	Пријем намирница-кухиња	27.31
3	Скијашница	14.72
4	Скијашница	14.72
КОМУНИКАЦИЈЕ		
5	Просторија за надпритисак	7.12
6	Степениште	11.40
7	Просторија за надпритисак	10.21
8	Лифт	
9	Просторија за надпритисак	7.12
10	Степениште	11.40
11	Просторија за надпритисак	10.45
12	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1255.55
НЕТО комуникације:		57.70
УКУПНО НЕТО:		1313.25
Умањење 3%:		39.40
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 3:		1273.85
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1428.00
Укупан број паркинг места:		36

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ
- Линија контакта са тлом

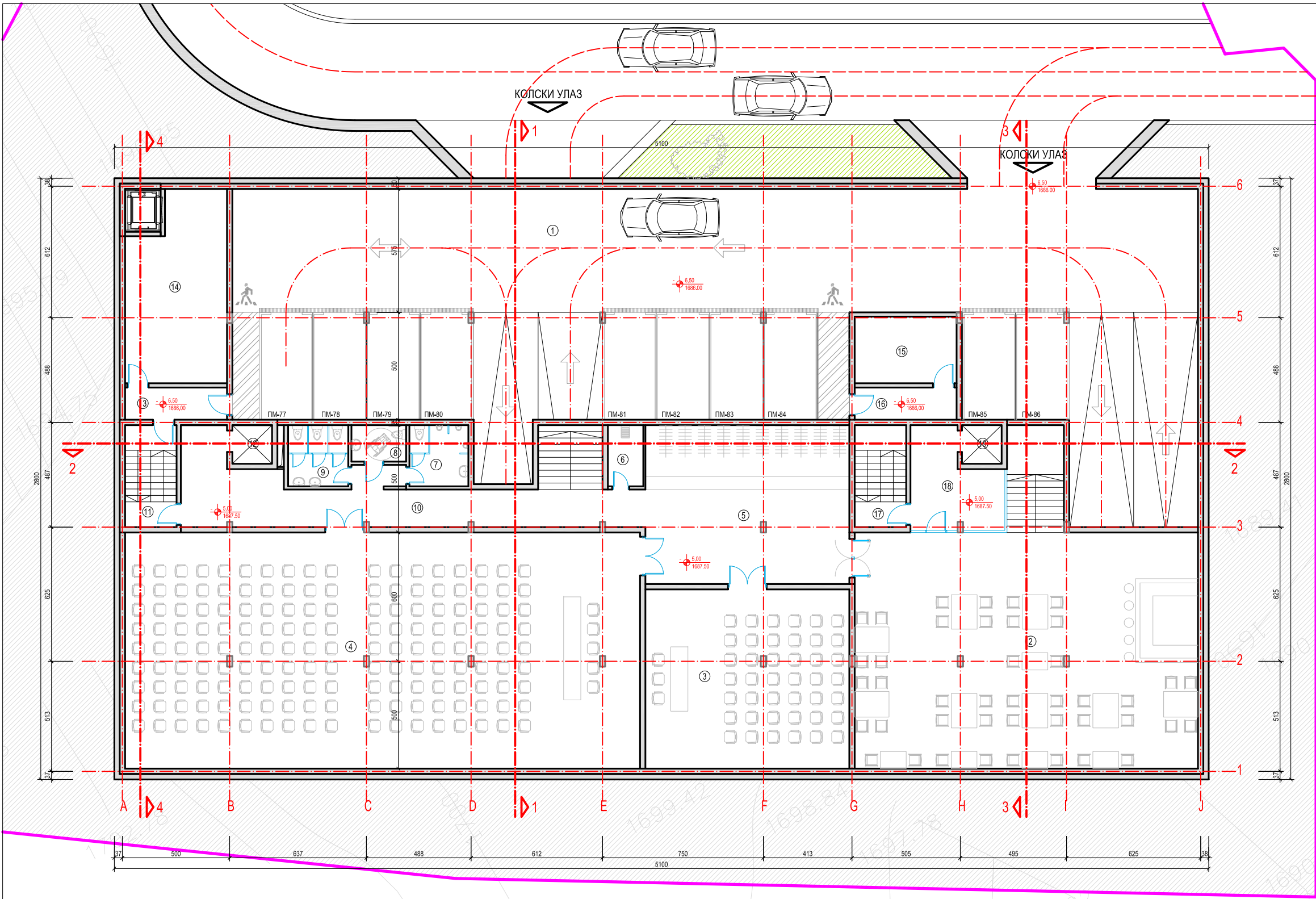


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума -3

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1	1:200	012.5.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска	
		МАРТ, 2025.	





Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	495.75
2	Ресторан	176.00
3	Мала сала	79.32
4	Конференцијска сала	264.00
5	Гардероба	70.30
6	Трокадеро / одржавање	4.20
7	Мушки тоалет	7.84
8	Тоалет ОСИ	4.33
9	Женски тоалет	7.98
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	49.38
11	Степениште	11.40
12	Лифт	
13	Просторија за надпритисак	7.1200
14	Техничка просторија	42.98
15	Спринклер станица	14.72
16	Просторија за надпритисак	7.12
17	Степениште	11.40
18	Предпростор / Хол	17.05
19	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1015.07
НЕТО комуникације:		161.17
УКУПНО НЕТО:		1176.24
Умањење 3%:		35.29
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		1140.95
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1428.00
Укупан број паркинг места:		10

ЛЕГЕНДА:

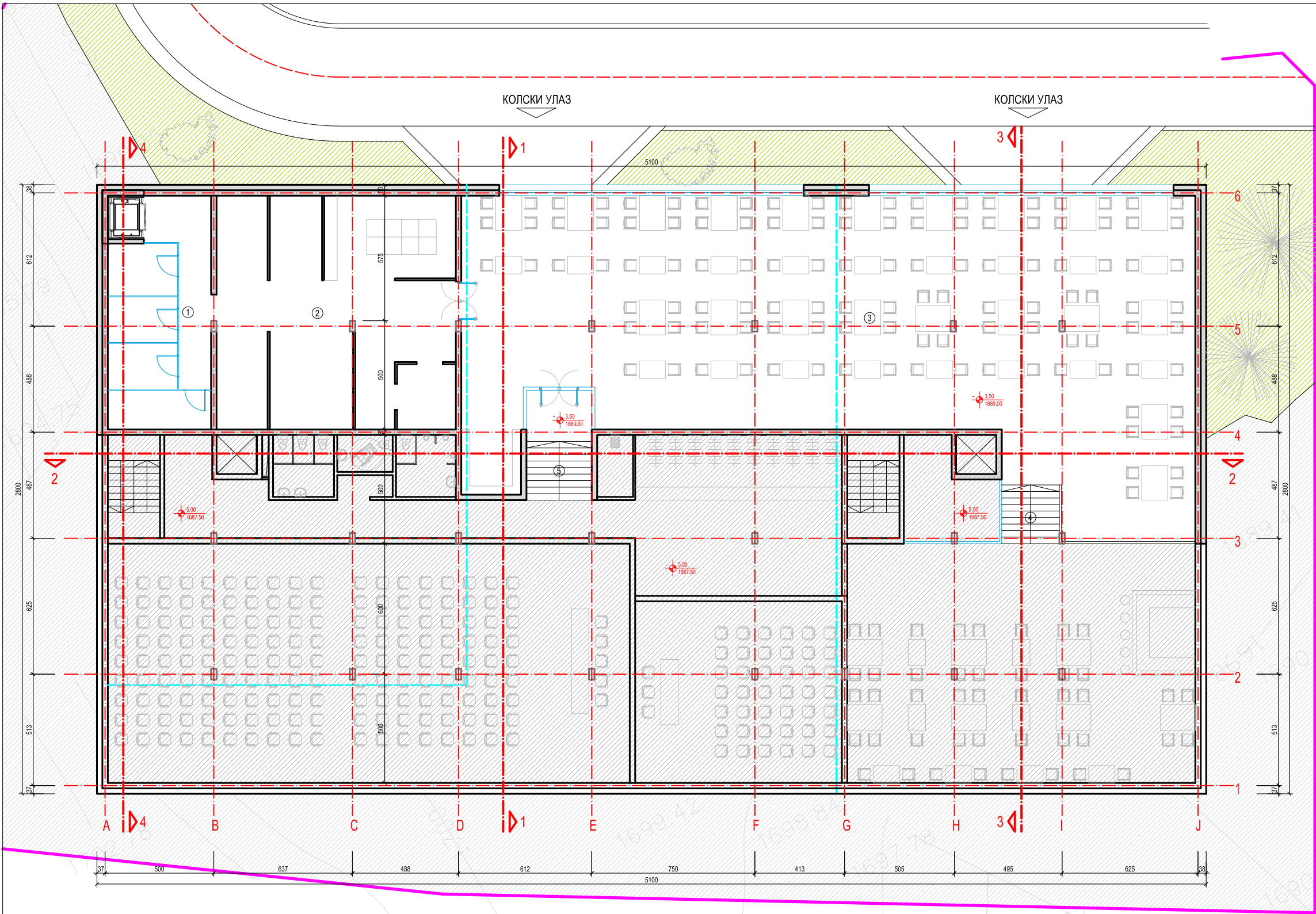
- Земљани насип
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ
- Линија контакта са тлом



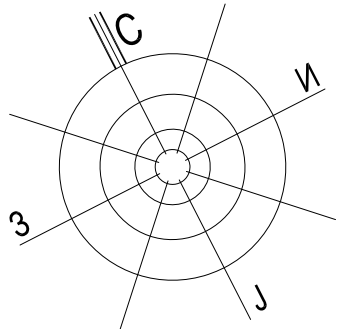
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума -2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.6
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1	<div>Врста техничке документације: <b>ИДР</b></div> <div>Назив дела пројекта: 0. Главна свеска</div> <div>МАРТ, 2025.</div>	
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		



Подрум - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Магазин кухиње	51.06
2	Кухиња	11.83
3	Ресторан	403.27
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Степениште	7.15
5	Степениште	15.15
НЕТО корисног простора:		466.16
НЕТО комуникације:		22.30
УКУПНО НЕТО:		488.46
Умањење 3%:		14.65
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		473.81
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		653.00



ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума -1

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Линија контакта са тлом
- Зелена површина



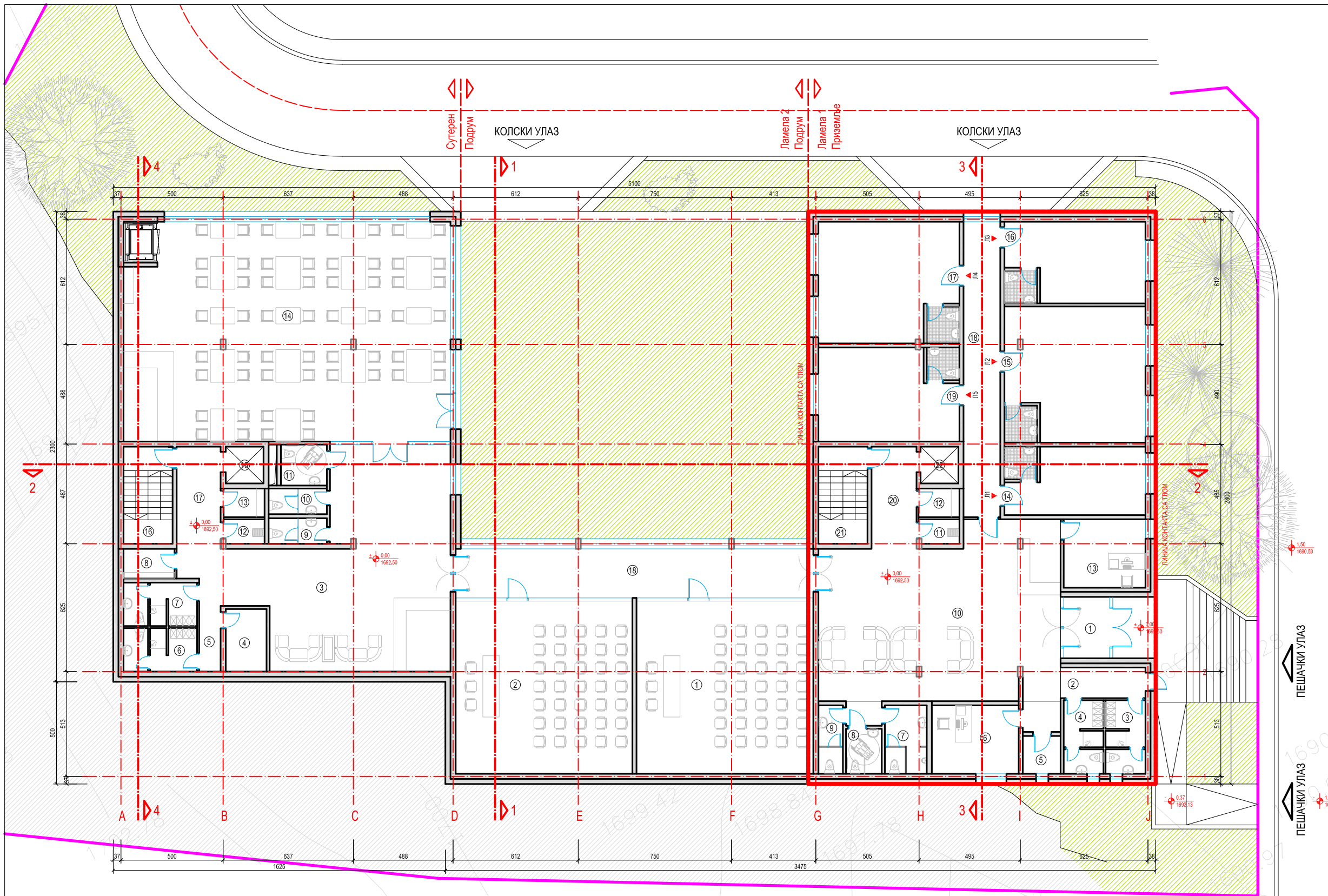
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

*Handwritten signature*

Размера: 1:200  
Бр. листа: 012.7  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
0. Главна свеска  
МАРТ, 2025.





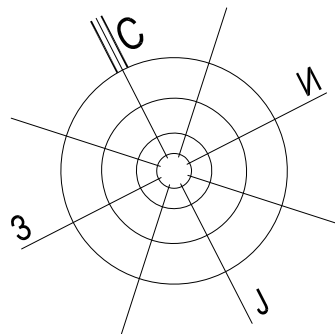
Приземље - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Ветробран	6.75
2	Улаз особља	12.05
3	Мушка гардероба	6.61
4	Женска гардероба	6.61
5	Остава	3.42
6	Канцеларија	14.23
7	Мушки тоалет	6.86
8	Тоалет ОСИ	3.85
9	Женски тоалет	4.02
10	Рецепција / Хол	93.80
11	Трокадеро / одржавање	2.40
12	Чисто	2.80
13	Канцеларија	13.40
14	Локал Л1	22.56
15	Локал Л2	45.38
16	Локал Л3	27.06
17	Локал Л4	40.48
18	Локал Л5	31.23
КОМУНИКАЦИЈЕ		
19	Ходник	26.00
20	Ходник	11.00
21	Степениште	11.40
22	Лифт	
НЕТО корисног простора:		343.51
НЕТО комуникације:		48.40
УКУПНО НЕТО:		391.91
Умањење 3%:		11.76
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		380.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		476.00
Укупан број локала:		5

Сутерен - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Сала	73.10
2	Сала	73.10
3	Рецепција / Хол	93.96
4	Остава	6.12
5	Предпростор	3.37
6	Мушка гардероба	7.30
7	Женска гардероба	7.30
8	Остава	3.62
9	Женски тоалет	3.56
10	Мушки тоалет	3.56
11	Тоалет ОСИ	4.50
12	Трокадеро / Одржавање	2.80
13	Остава	2.80
14	Ресторан / Кафе бар	172.00
КОМУНИКАЦИЈЕ		
15	Лифт	
16	Степениште	11.30
17	Ходник	10.72
18	Ходник	42.00
НЕТО корисног простора:		457.09
НЕТО комуникације:		64.02
УКУПНО НЕТО:		521.11
Умањење 3%:		15.63
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:		505.48
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		598.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип      Линија контакта са тлом
- Зелена површина

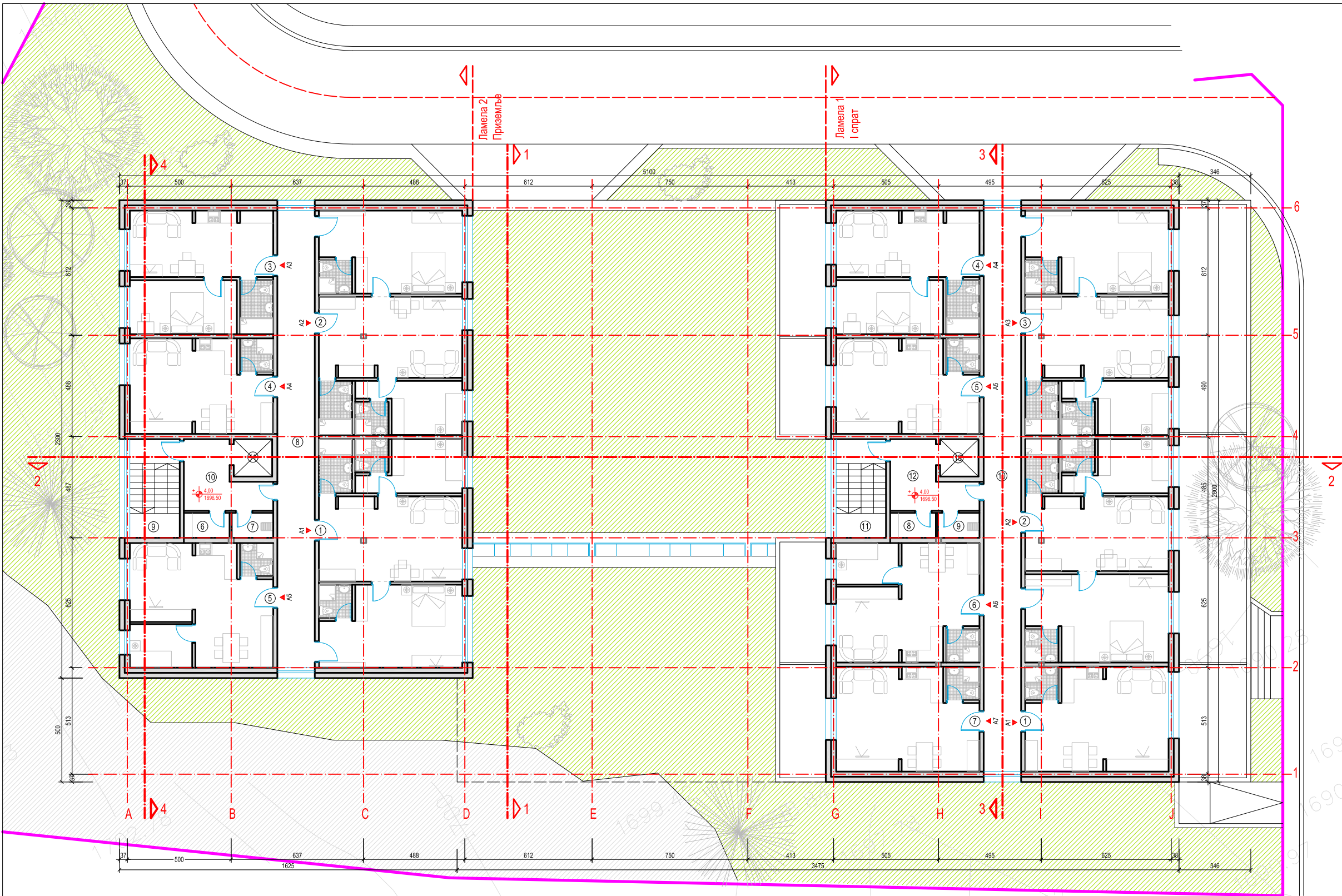
РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	343.51	48.40	
2 Ламела 2	457.09	64.02	
УКУПНО:	800.60	112.42	1074.00
УКУПНО НЕТО:		913.02	
УКУПНО НЕТО - 3%:		885.63	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## ОБЈЕКАТ 1 / Основа приземља ламеле 1 и сутерена ламеле 2

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	1:200	Бр. листа:	012.8
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1				
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река				
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11				
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11				
		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>			
		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска			
		МАРТ, 2025.			



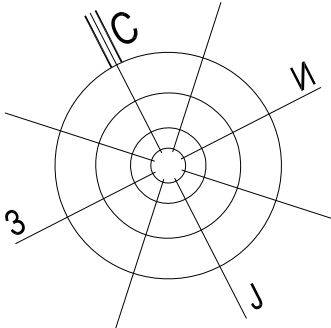
I спрат - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А1	51.90
2	Апартман А2	106.25
3	Апартман А3	106.60
4	Апартман А4	53.47
5	Апартман А5	41.30
6	Апартман А6	51.23
7	Апартман А7	46.23
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		462.02
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		532.55
Умањење 3%:		15.98
НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:		516.57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		629.00
Укупан број апартмана:		7

Приземље - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А1	72.20
2	Апартман А2	70.89
3	Апартман А3	39.47
4	Апартман А4	31.06
5	Апартман А5	40.02
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		258.68
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		320.21
Умањење 3%:		9.61
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		310.60
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		391.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	462.02	70.53	
2 Ламела 2	258.68	61.53	
УКУПНО:	720.70	132.06	1020.00
УКУПНО НЕТО:		852.76	
УКУПНО НЕТО - 3%:		827.18	

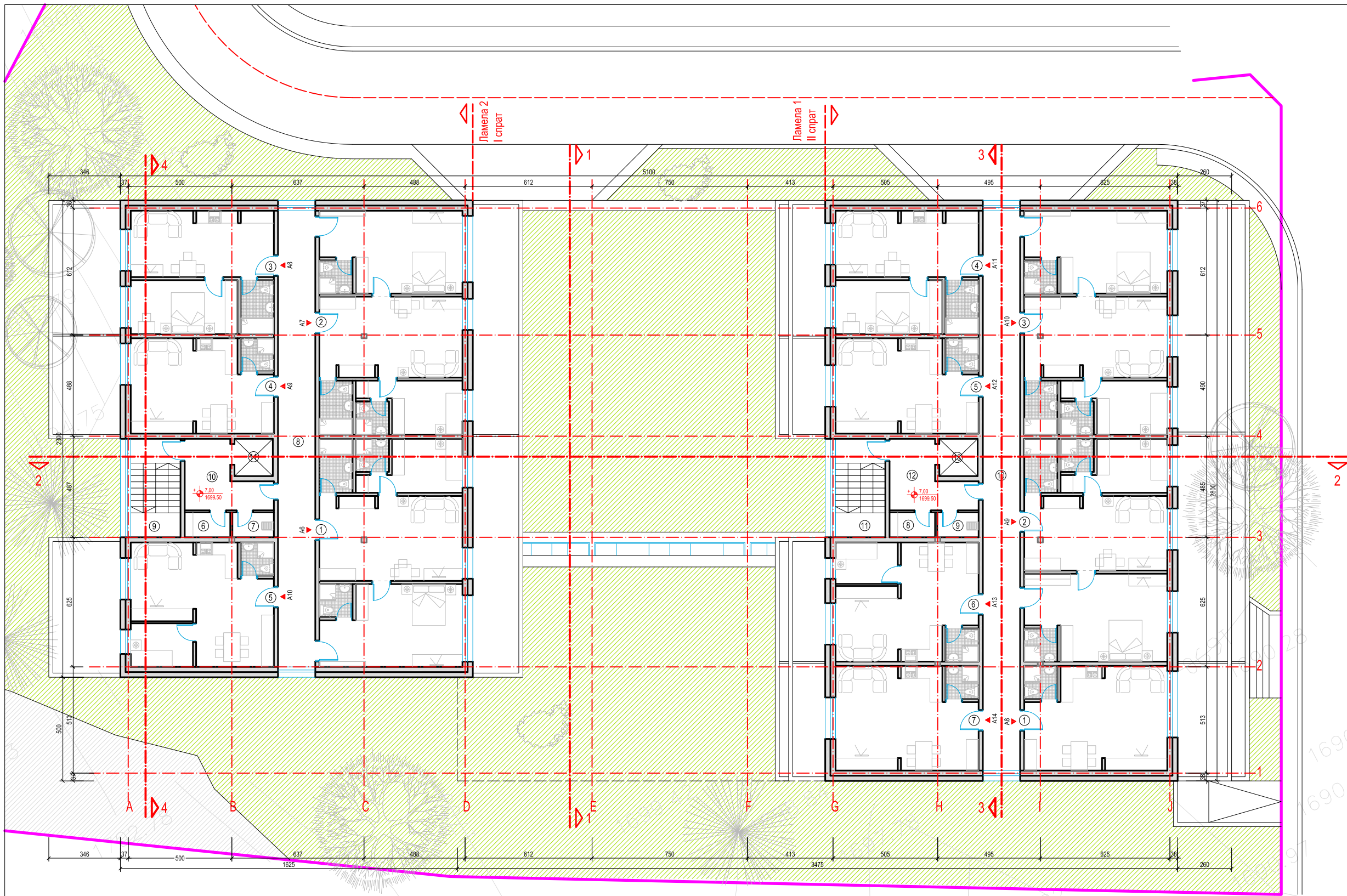


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа I спрата ламеле 1 и приземља ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.9
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1	<div>Врста техничке документације: <b>ИДР</b></div> <div>Назив дела пројекта: 0. Главна свеска</div> <div>МАРТ, 2025.</div>	
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		







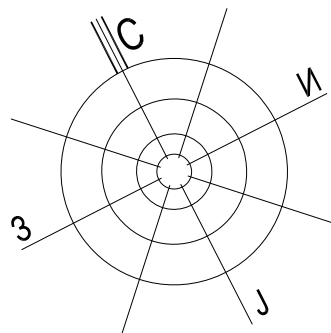
II спрат - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А8	58.59
2	Апартман А9	120.36
3	Апартман А10	120.81
4	Апартман А11	49.35
5	Апартман А12	38.29
6	Апартман А13	47.47
7	Апартман А14	42.70
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање КОМУНИКАЦИЈЕ	2.40
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		482.61
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		553.14
Умањење 3%:		16.59
НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:		536.55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		589.00
Укупан број апартмана:		7

I спрат - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А6	97.45
2	Апартман А7	95.48
3	Апартман А8	59.82
4	Апартман А9	46.52
5	Апартман А10	60.69
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање КОМУНИКАЦИЈЕ	2.40
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		365.00
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		426.53
Умањење 3%:		12.80
НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:		413.73
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		510.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:


-  Земљани насип
-  Зелена површина

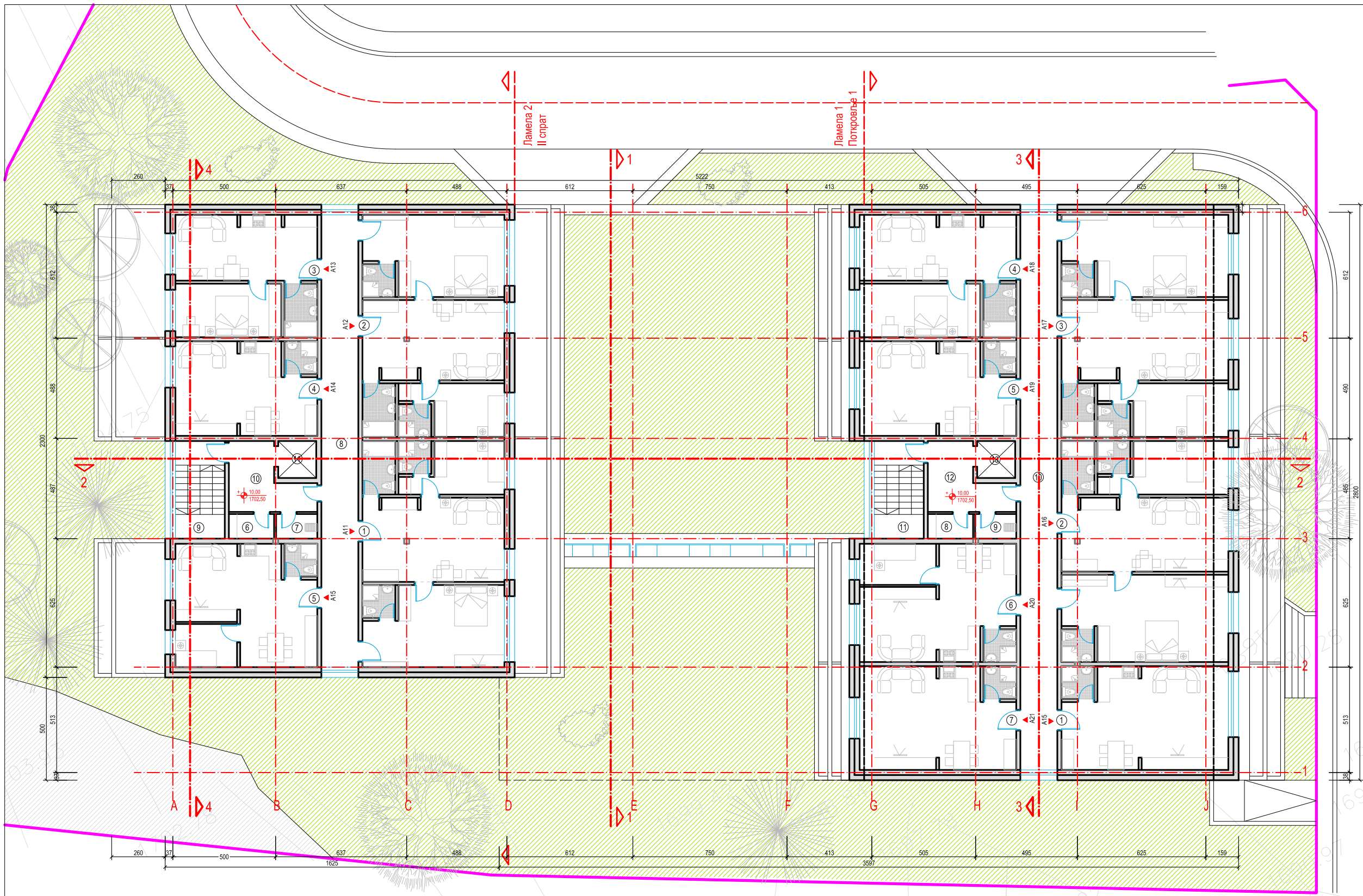
РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	482.61	70.53	
2 Ламела 2	365.00	61.53	
УКУПНО:		132.06	1099.00
УКУПНО НЕТО:		979.67	
УКУПНО НЕТО - 3%:		950.28	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа II спрата ламеле 1 и I спрата ламеле 2



Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.10
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



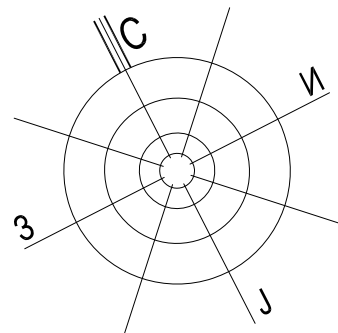
Поткровље 1 - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А15	40.30
2	Апартман А16	83.25
3	Апартман А17	83.66
4	Апартман А18	43.63
5	Апартман А19	34.36
6	Апартман А20	42.43
7	Апартман А21	37.79
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		370.46
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		440.99
Умањење 3%:		13.23
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:		427.76
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		527.00
Укупан број апартмана:		7

II спрат - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А11	112.79
2	Апартман А12	110.56
3	Апартман А13	54.48
4	Апартман А14	42.41
5	Апартман А15	55.27
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		380.55
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		442.08
Умањење 3%:		13.26
НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:		428.82
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		479.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:


-  Земљани насип
-  Зелена површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	370.46	70.53	
2 Ламела 2	380.55	61.53	
УКУПНО:	751.01	132.06	1006.00
УКУПНО НЕТО:		883.07	
УКУПНО НЕТО - 3%:		856.58	

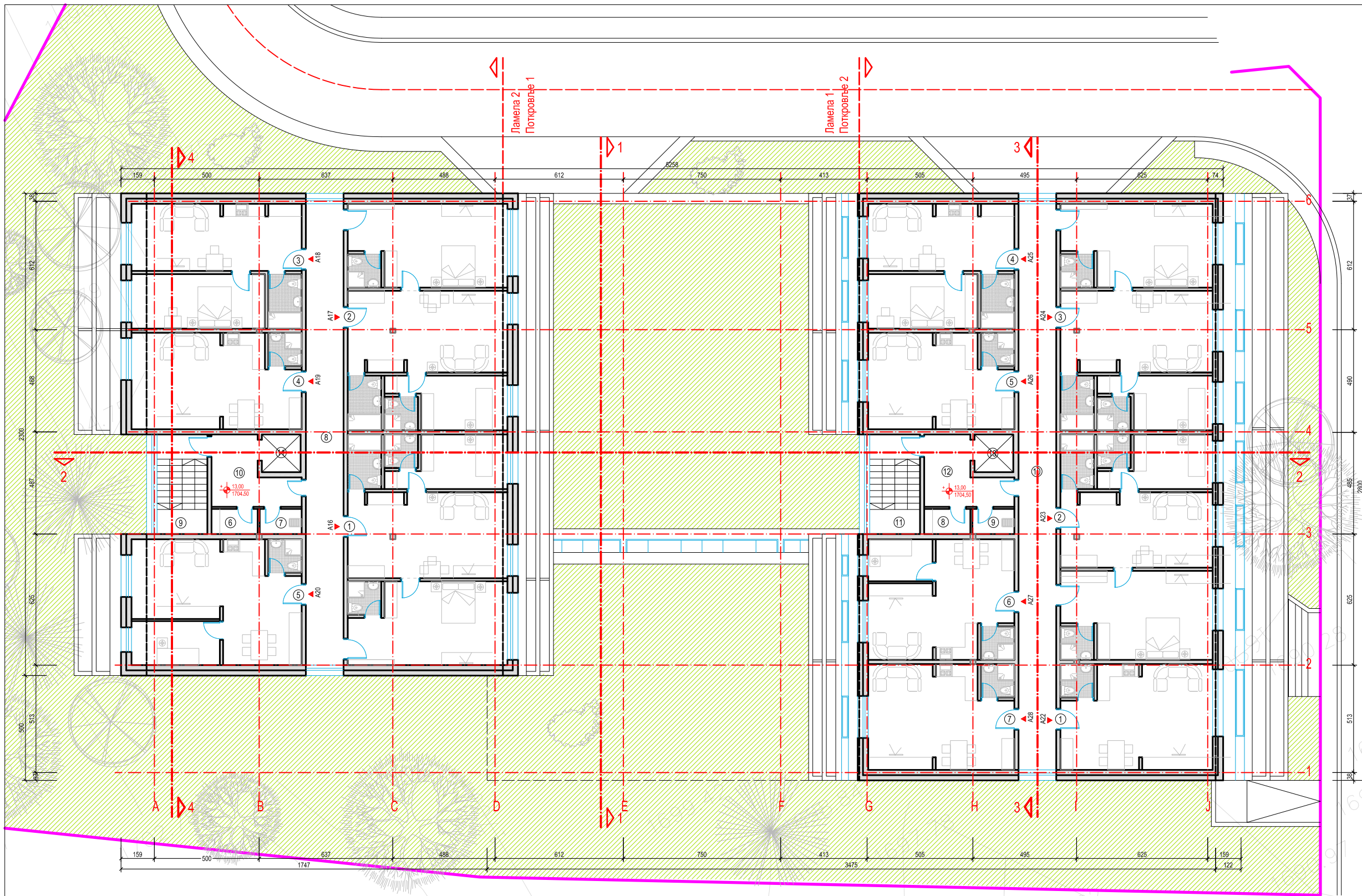


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## ОБЈЕКАТ 1 / Основа поткровља 1 ламеле 1 и II спрата ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.11
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.





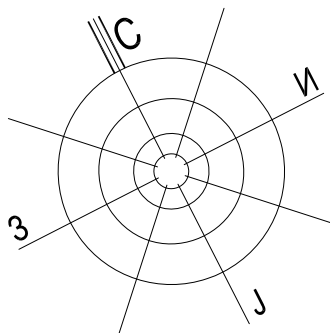
Поткровље 2 - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А22	35.99
2	Апартман А23	74.34
3	Апартман А24	74.70
4	Апартман А25	39.87
5	Апартман А26	31.38
6	Апартман А27	38.78
7	Апартман А28	34.52
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		334.62
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		405.15
Умањене 3%:		12.15
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:		393.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		488.00
Укупан број апартмана:		7

Поткровље 1 - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А16	79.91
2	Апартман А17	78.45
3	Апартман А18	46.51
4	Апартман А19	36.65
5	Апартман А20	47.20
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		293.76
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		355.29
Умањене 3%:		10.66
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:		344.63
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		430.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина

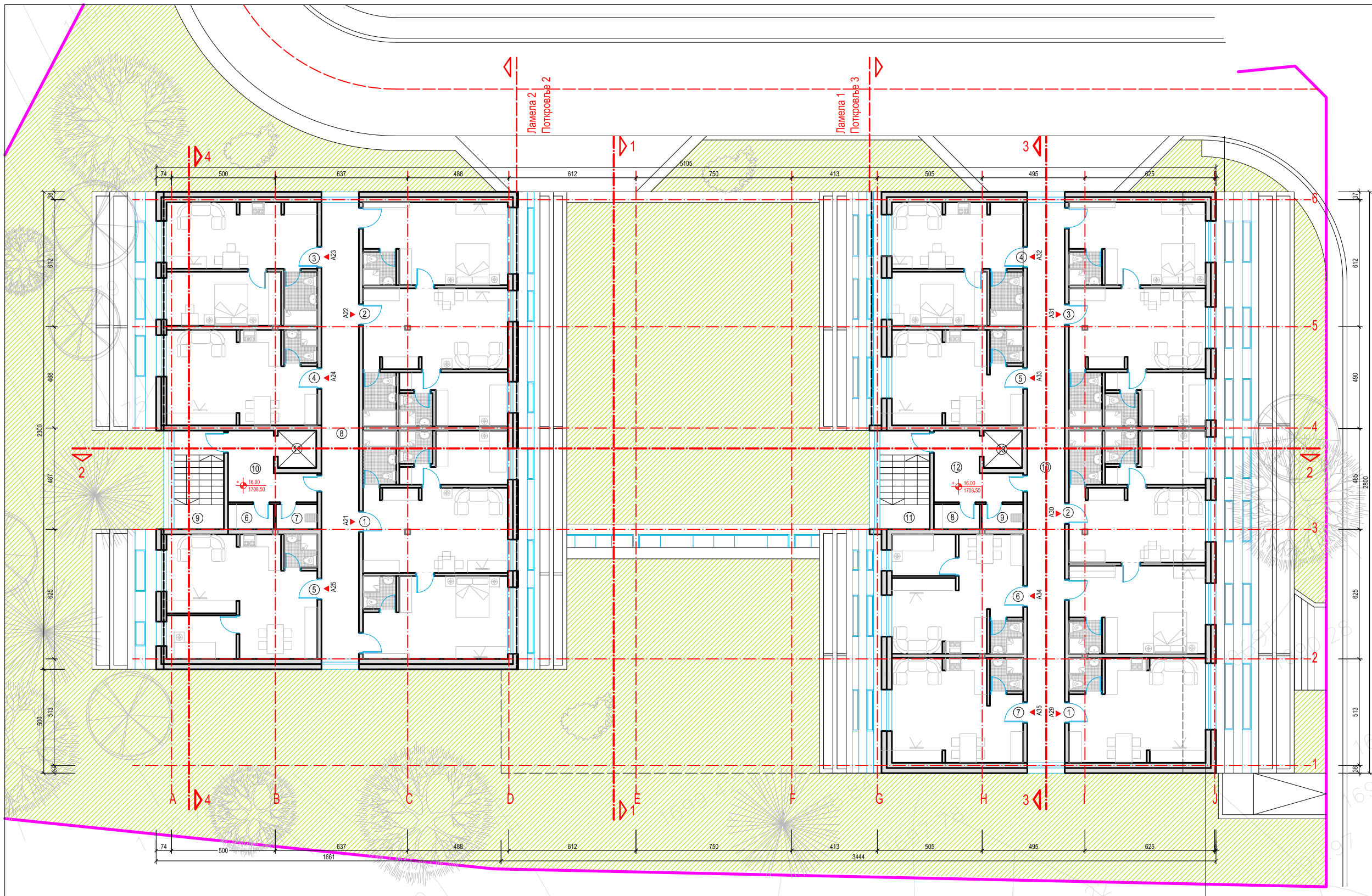
РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	334.62	70.53	
2 Ламела 2	293.76	61.53	
УКУПНО:	628.38	132.06	918.00
УКУПНО НЕТО:	760.44		
УКУПНО НЕТО - 3%:		737.63	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа поткровља 2 ламеле 1 и поткровља 1 ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.12
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



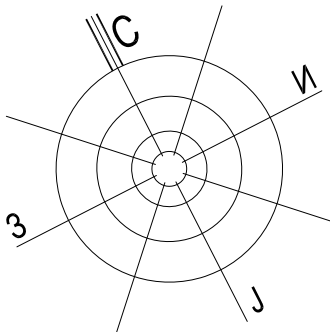
Поткровље 3 - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
1	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А29	32.59
2	Апартман А30	67.28
3	Апартман А31	67.93
4	Апартман А32	36.12
5	Апартман А33	28.40
6	Апартман А34	35.77
7	Апартман А35	31.25
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		304.38
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		374.91
Умањење 3%:		11.25
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:		363.66
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		454.00
Укупан број апартмана:		7

Поткровље 2 - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
1	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А21	72.97
2	Апартман А22	71.56
3	Апартман А23	41.56
4	Апартман А24	32.73
5	Апартман А25	42.16
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		266.02
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		327.55
Умањење 3%:		9.83
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:		317.72
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		400.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	304.38	70.53	
2 Ламела 2	266.02	61.53	
УКУПНО:	570.40	132.06	854.00
УКУПНО НЕТО:		702.46	
УКУПНО НЕТО - 3%:		681.39	



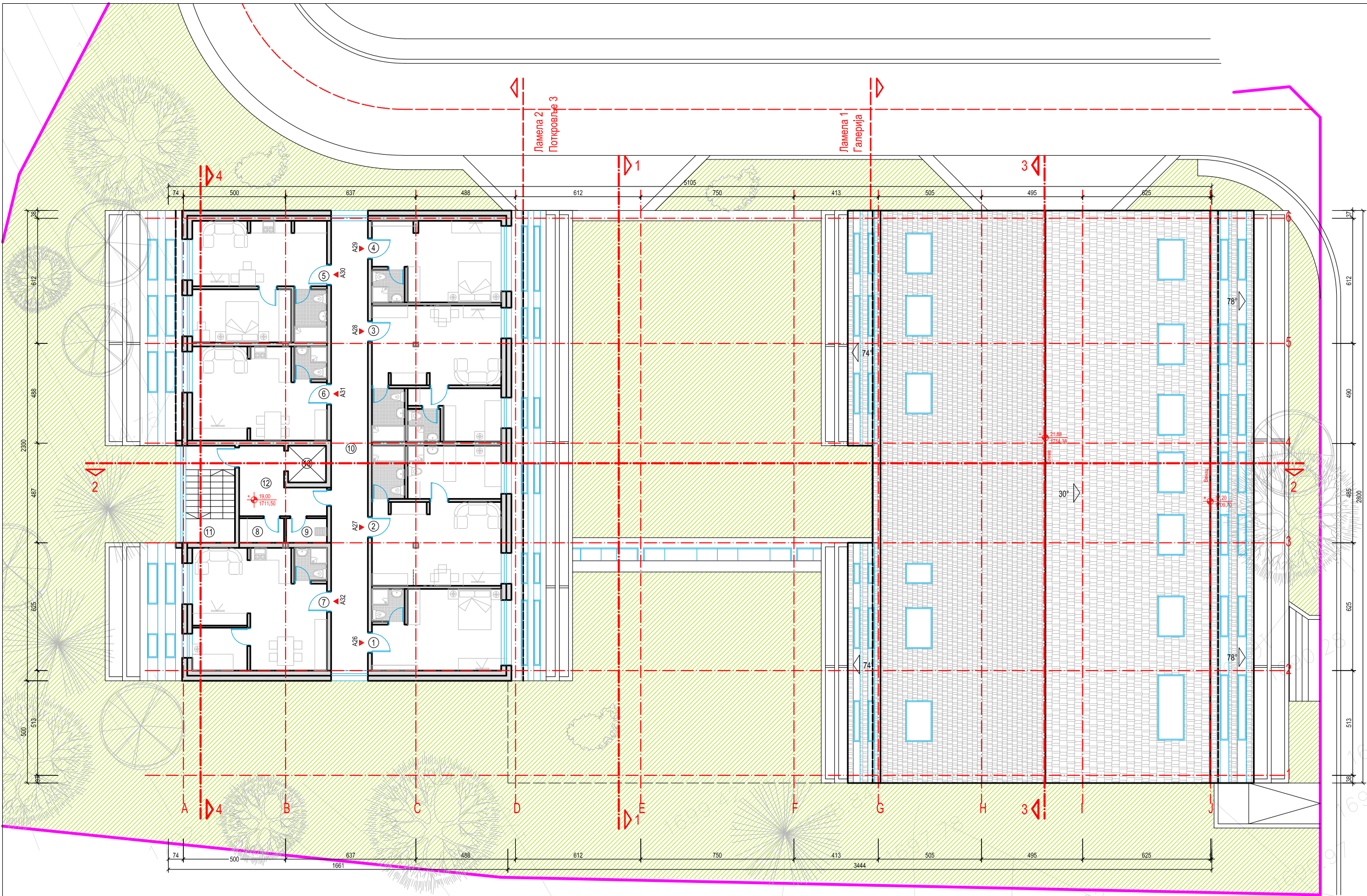
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## ОБЈЕКАТ 1 / Основа поткровља 3 ламеле 1 и поткровља 2 ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Размера: 1:200  
Бр. листа: 012.13  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
0. Главна свеска  
МАРТ, 2025.

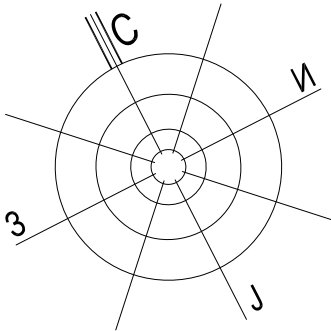




Поткровље 3 - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А26	24.70
2	Апартман А27	41.85
3	Апартман А28	40.08
4	Апартман А29	24.76
5	Апартман А30	37.65
6	Апартман А31	29.62
7	Апартман А32	38.19
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	39.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		241.89
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		303.42
Умањење 3%:		9.10
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:		294.32
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		372.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

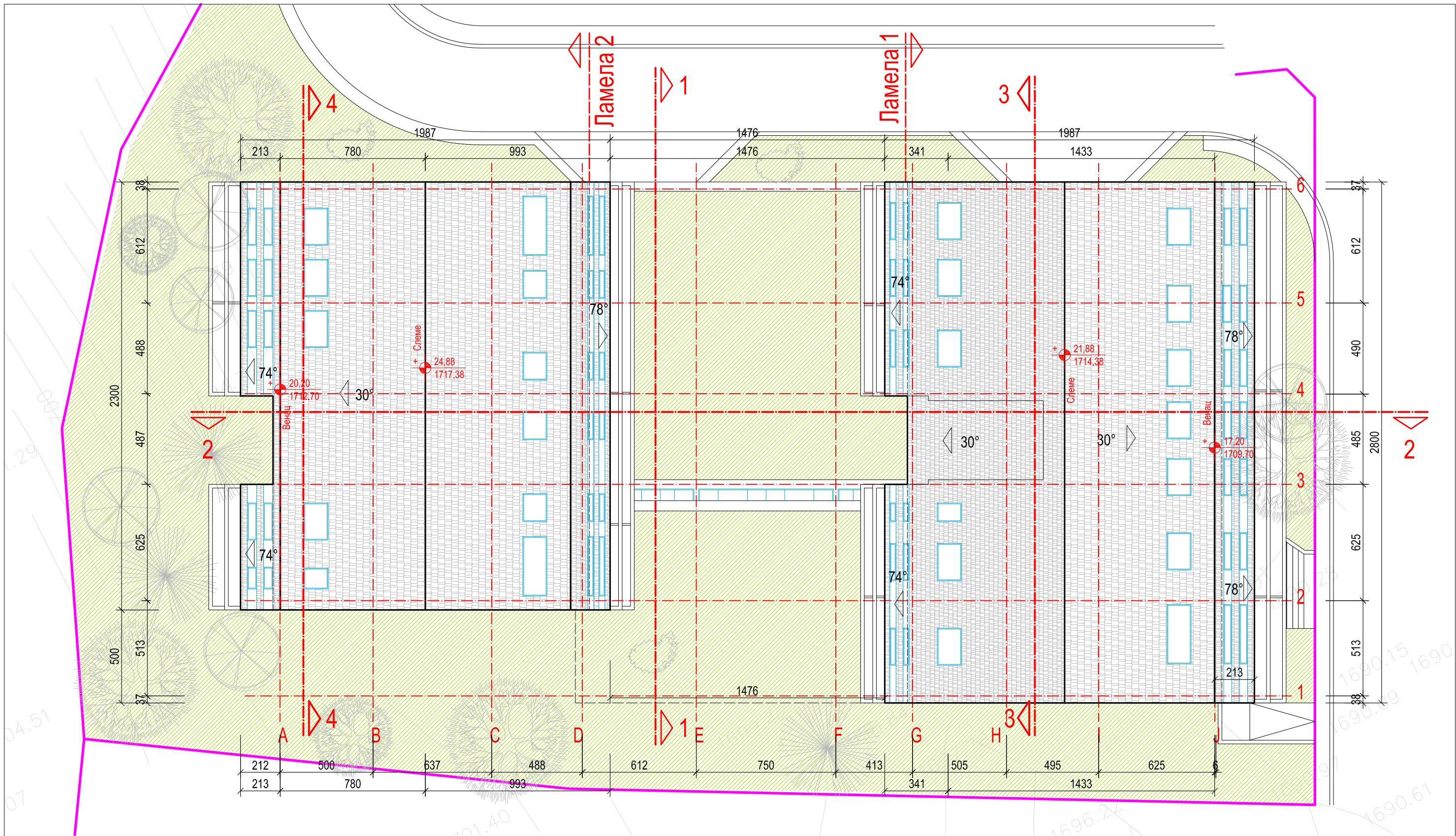
Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Размера: 1:200  
Бр. листа: 012.14

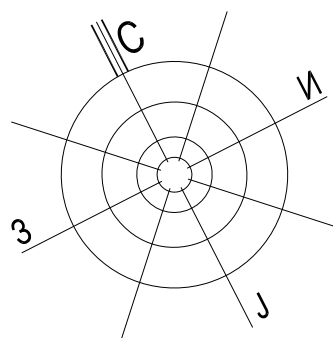
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
0. Главна свеска  
МАРТ, 2025.

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа поткровља 3 ламеле 2





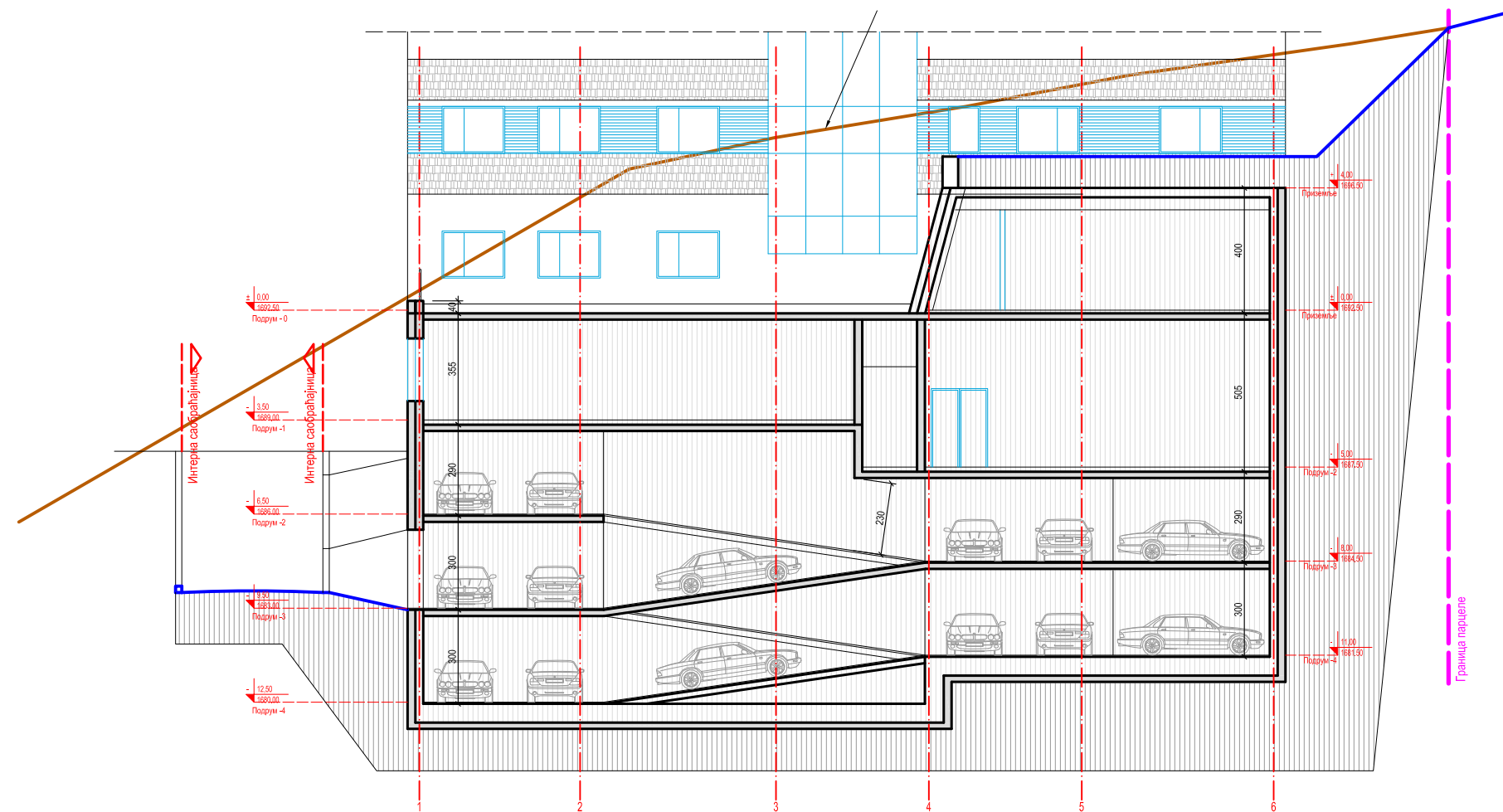
ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа кровних равни



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.15
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.





ЛЕГЕНДА:

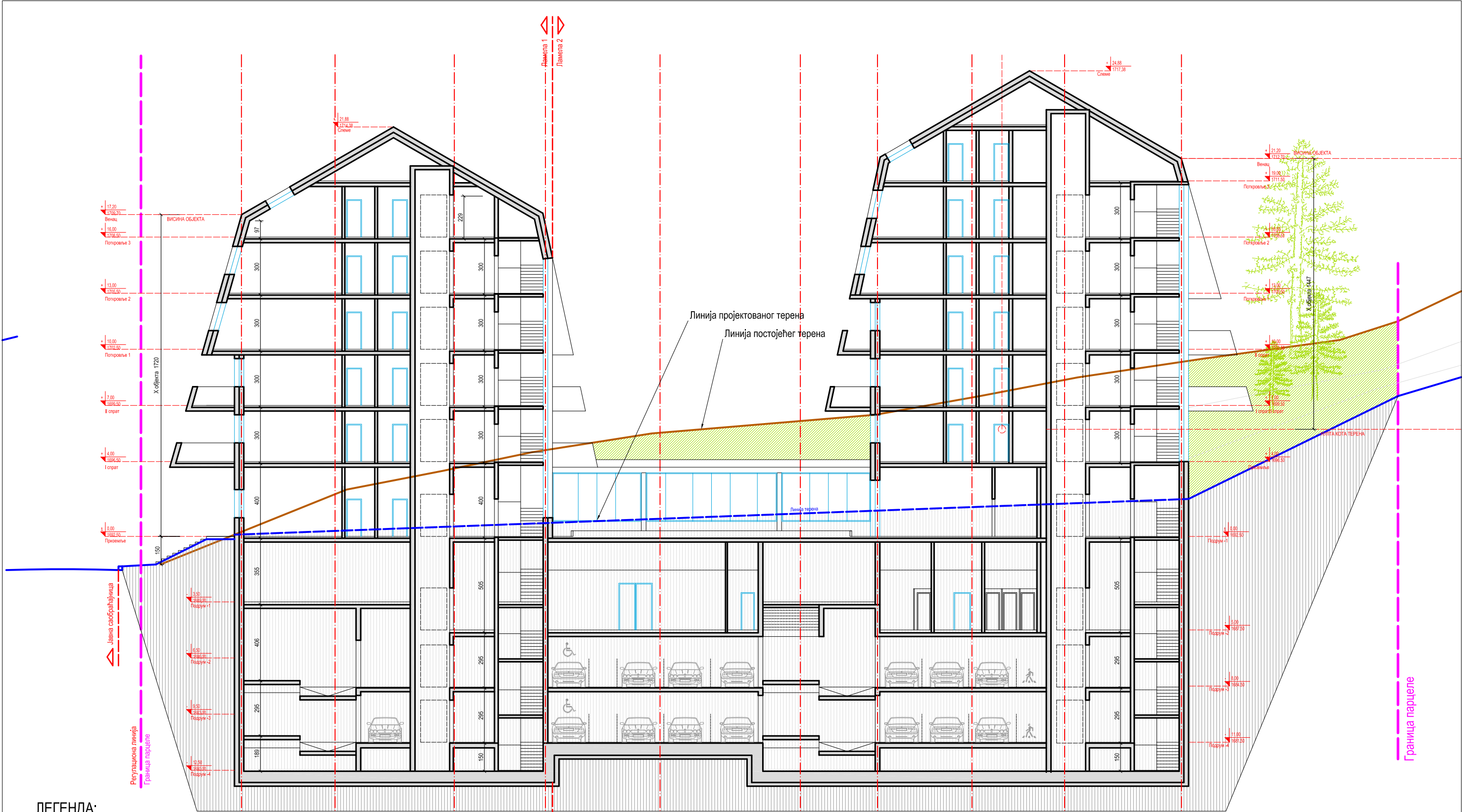
- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

Пресек 1-1



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.16
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

Пресек 2-2



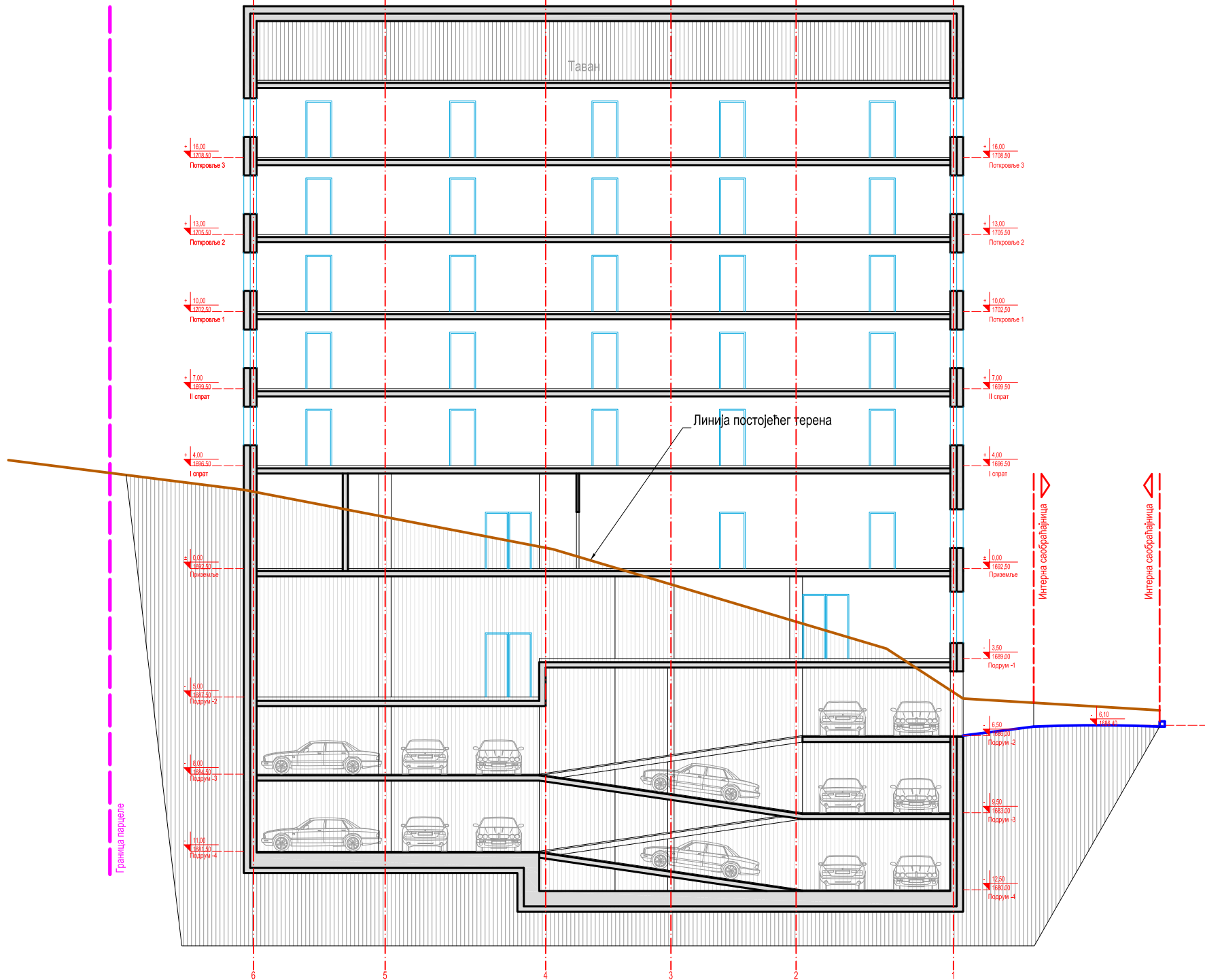
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објект:	Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1	1:200	012.17
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
			МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

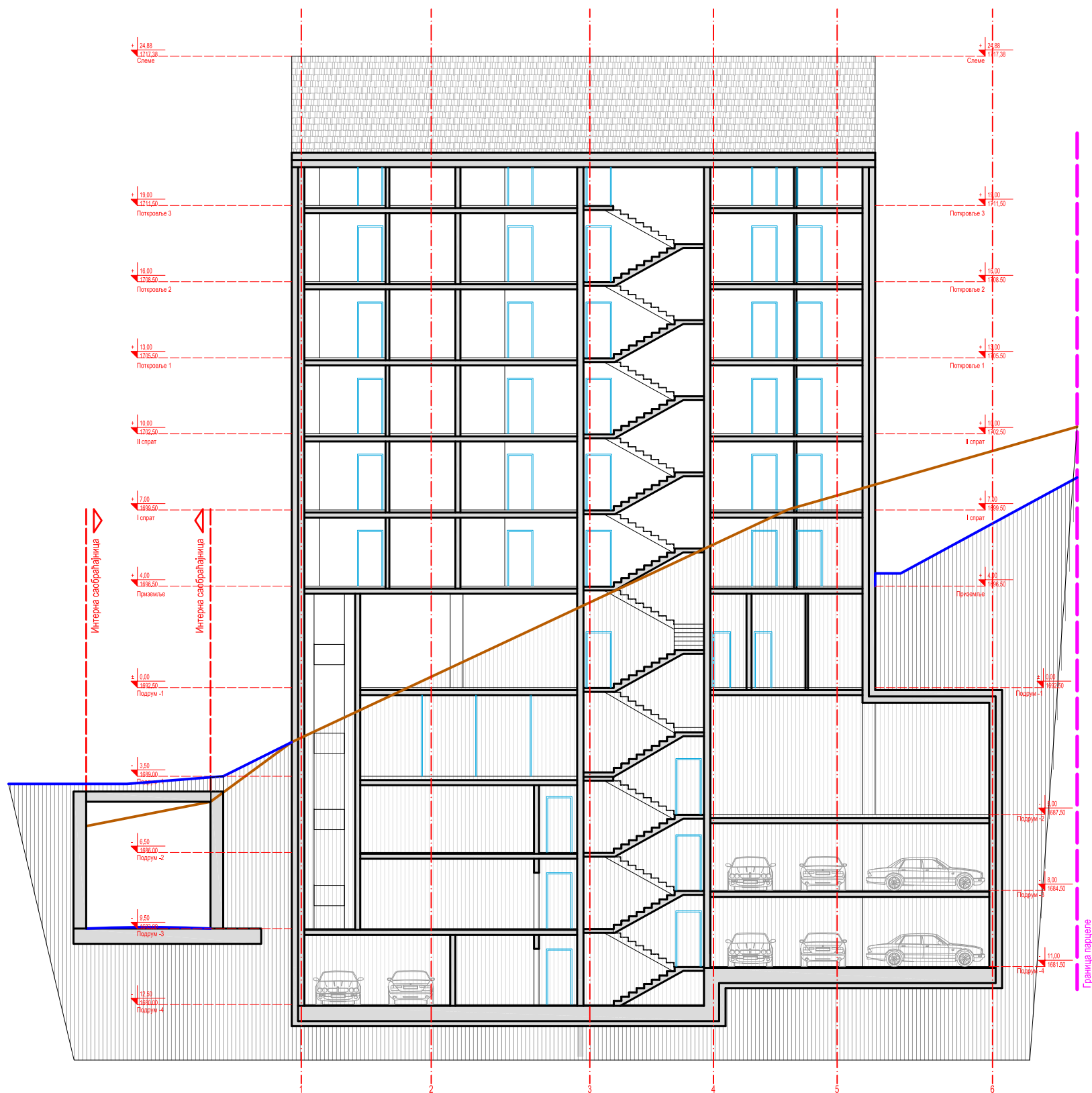


Пресек 3-3



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.18
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

Пресек 4-4

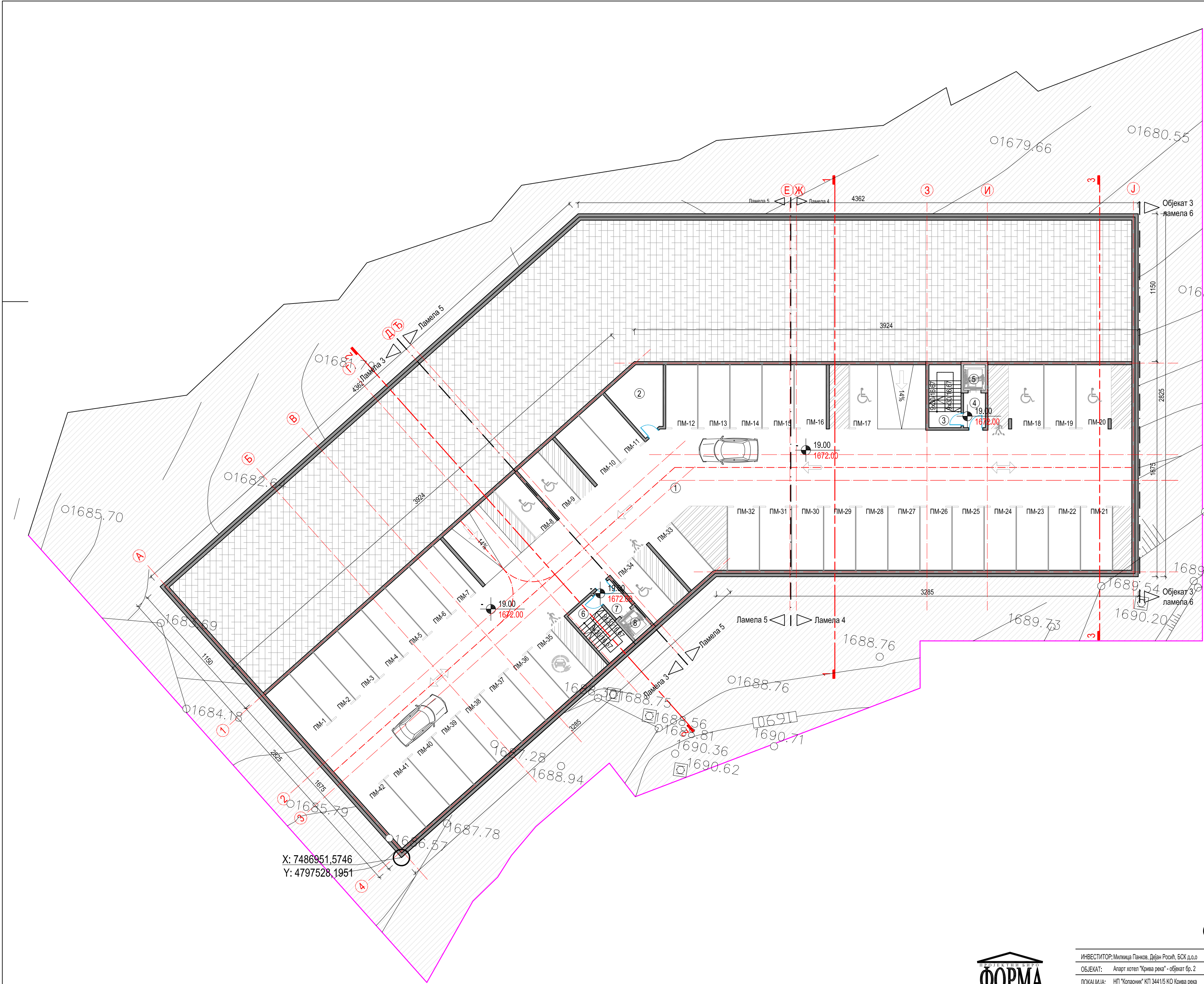


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.19
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



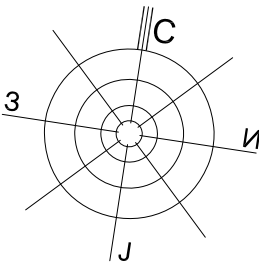
## **ОБЈЕКАТ 2**



Подрум - 4		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1064.12
2	Остава	17.06
КОМУНИКАЦИЈЕ		
3	Степениште	12.25
4	Просторија за натпритисак	4.45
5	Лифт	3.40
6	Степениште	12.25
7	Просторија за натпритисак	4.45
8	Лифт	3.40
НЕТО корисног простора:		1081.18
НЕТО комуникације:		40.20
УКУПНО НЕТО:		1121.38
Умањење 3%:		33.64
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 4:		1087.74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1207.00
Укупан број паркинг места:		42

ЛЕГЕНДА:


- Земљани насип
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ



Основе подрума - ниво По -4



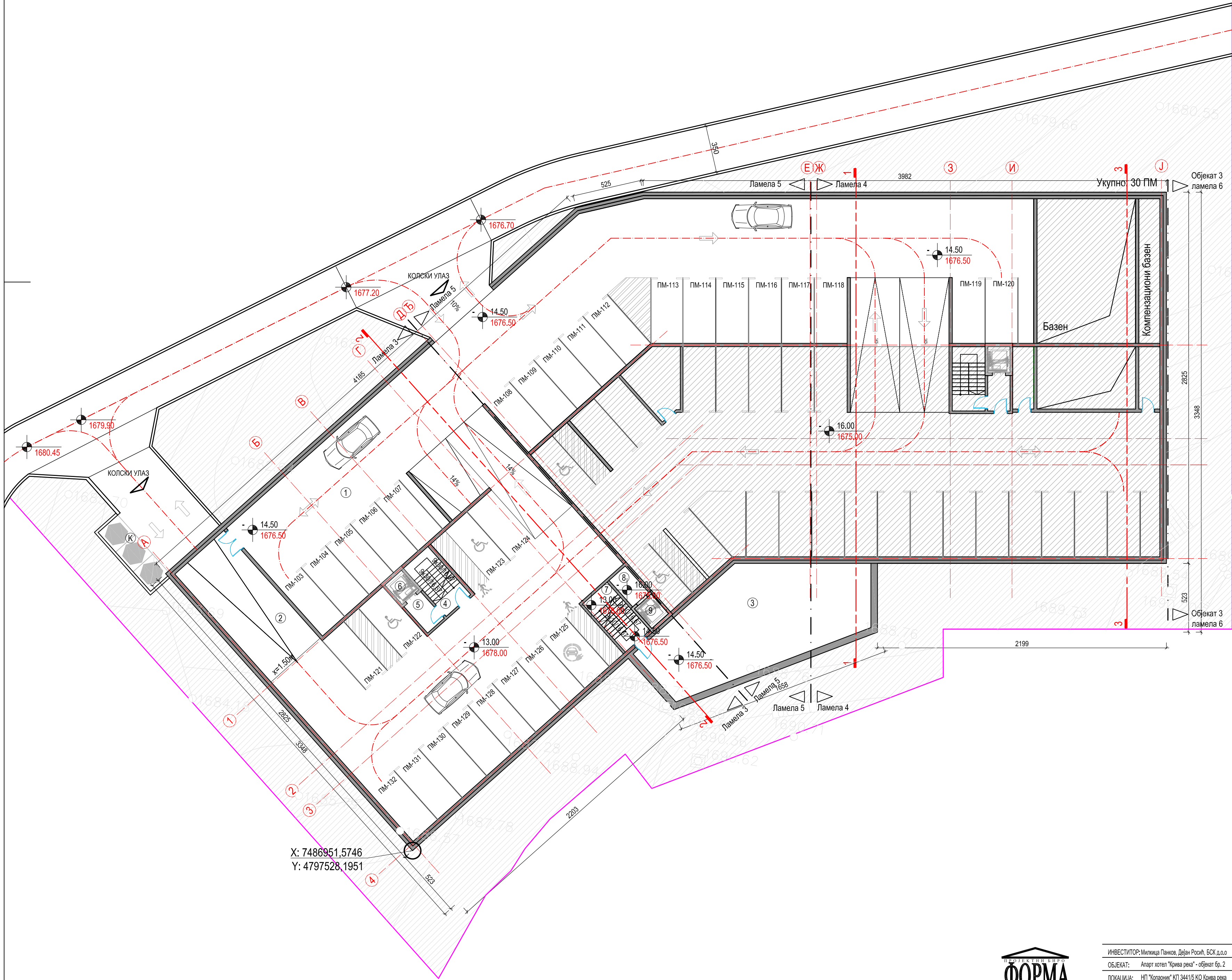
Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о		Размер:	Бр. Листа:	
ОБЈЕКАТ: Апат хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	0.12.20	
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река				
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сараднице Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: О. Главна свеска	
			MART, 2025.	





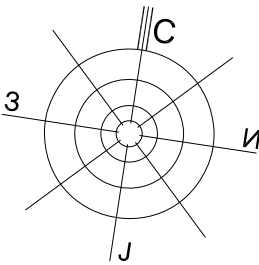




Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1102.04
2	Техничка просторија	55.00
3	Техничка просторија базенске технике	116.00
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Степениште	12.25
5	Просторија за натпритисак	4.45
6	Лифт	3.40
7	Степениште	12.25
8	Просторија за натпритисак	4.45
9	Лифт	
К	Ћубрара	
НЕТО корисног простора:		1273.04
НЕТО комуникације:		36.80
УКУПНО НЕТО:		1309.84
Умањење 3%:		39.30
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		1270.54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1550.00
Укупан број паркинг места:		30

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ



Основе подрума - ниво По -2



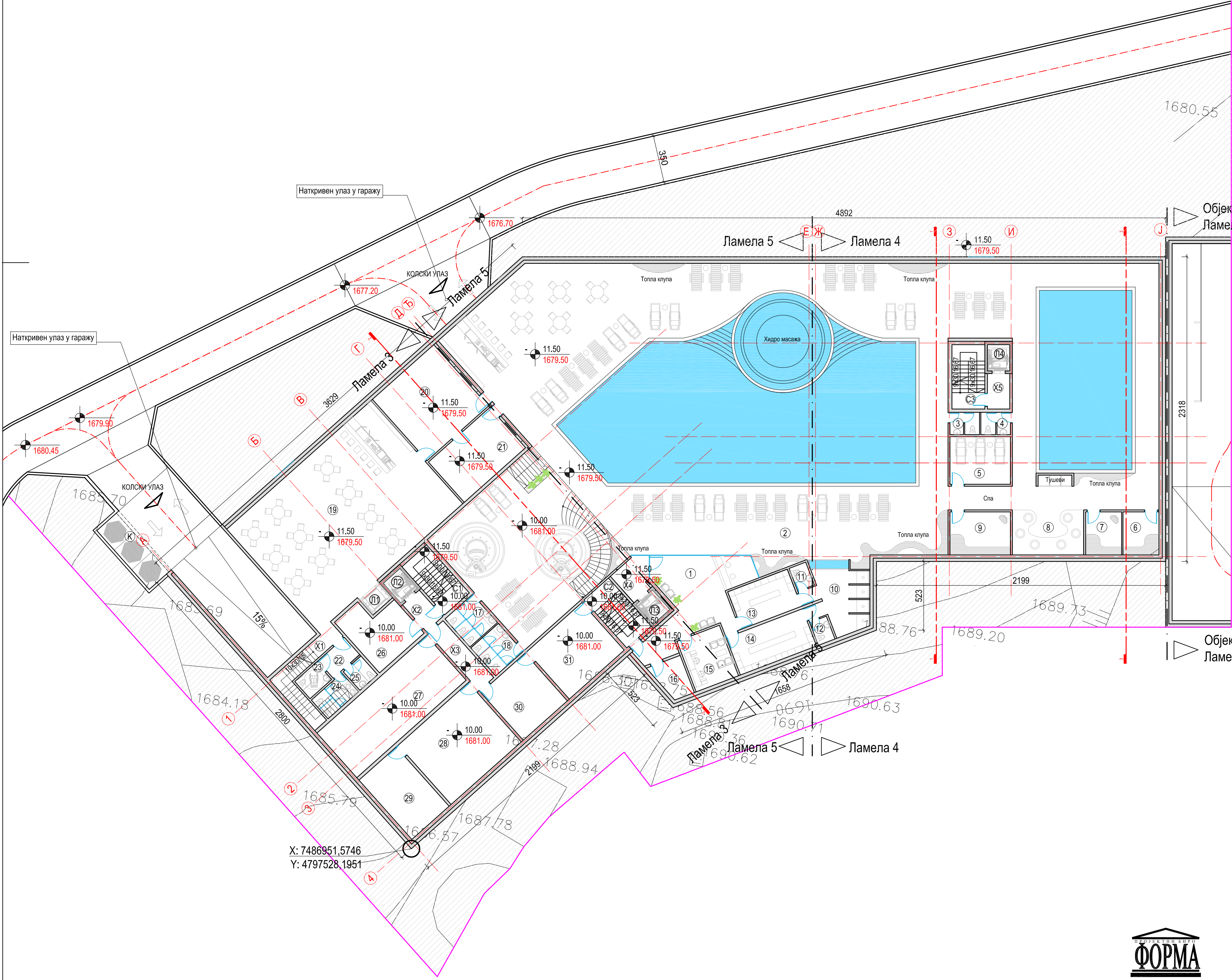
Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о  
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2  
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, д.а.  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, д.а.  
лиценца бр: 300 К183 11

Сарадник:  
Сандра Гушић, д.а.  
Јелена Шћекић, м.а.

Размер:  
1:200  
Бр. Листа:  
0.12.22  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
О. Главна свеска  
MART, 2025.

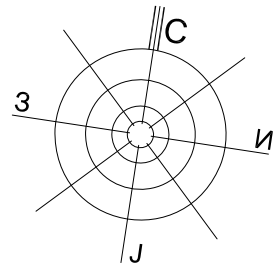




Подрум ниво По -1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	БАЗЕН	
2	Рецепција	41.38
3	Тоалет са претпростором Ж	1097.76
4	Тоалет са претпростором М	3.65
5	Слана соба	16.67
6	Руска сауна	8.96
7	Финска сауна	8.96
8	Тропска киша са масажом стопала	18.58
9	Турско купатило	15.06
10	Тушеви са претпростором	19.80
11	Тоалет М	2.50
12	Тоалет Ж	2.50
13	Свлачионица М	14.69
14	Свлачионица Ж	18.78
15	Канцеларија	14.18
16	Магазин	6.58
17	Тоалет Ж	7.80
18	Тоалет М	7.80
БАЗЕН УКУПНО:		1309.30
КАФЕ ПИЦЕРИЈА		
19	Кафе пицерија	154.35
20	Кухиња	39.06
21	Магазин	2.62
22	Претпростор тоалета	4.72
23	Тоалет за ОСИ	3.84
24	Тоалет Ж	5.90
25	Тоалет М	3.42
ТЕХНИЧКИ БЛОК		
26	Техника просторија	19.62
27	Техника просторија	50.73
28	Вешерај	43.26
29	Магазин + гардероба за раднике	23.00
30	Машинска соба	21.82
31	Машинска соба	27.16
КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Претпростор степеништа кафе пицерије	3.30
X2	Претпростор степеништа	4.59
X3	Ходник техничког блока	8.70
X4	Претпростор степеништа	6.74
X5	Претпростор степеништа	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт кафе пицерије	3.12
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт	
K	Бубрара	
НЕТО корисног простора:		1708.80
НЕТО комуникације:		67.79
УКУПНО НЕТО:		1776.59
Умањене 3%:		53.30
НЕТО површина По1:		1723.29
БРУТО површина По1:		1985.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Водена површина



Основе подрума - ниво По -1



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о	Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2	1:200	0.12.23
ЛОКАЦИЈА:	НП "Копачици" КП 3441/5 КО Крива река	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шлекић, миа	Назив дела пројекта: О. Главна свеска
			МАРТ, 2025.

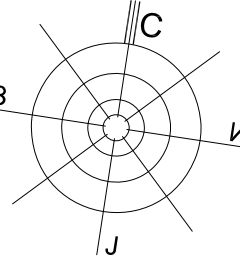




Сутерен ниво Су 2		
Бр.	Намена	П(м2)
1	РЕСТОРАН	
2	Кухиња	406.46
3	Магацин кихиње	90.36
4	Магацин	18.86
5	Магацин поврћа	6.80
6	Магацин конзервираних намирница	6.00
7	Магацин конолијала	6.24
8	Хладњача	6.24
9	Централни магацин пића	11.84
10	Магацин	11.73
11	ТЕРЕТАНА	
12	Теретана	191.29
13	Тоалет М	2.45
14	Тоалет Ж	2.45
15	Салационица М	9.96
16	Салационица Ж	9.96
17	Справарница	10.73
18	КАФЕ ПИЦЕРИЈА	
19	Кафе риста	199.20
20	Претпростор тоалета	1.35
Х1	Тоалет М	2.70
Х2	Тоалет Ж	4.16
Х3	КОМУНИКАЦИЈЕ	
Х4	Претпростор степеништа	4.59
Х5	Ходник теретане	5.94
Х6	Ходник теретане	5.04
С1	Претпростор ресторана	57.57
С2	Ходник ресторана	12.42
С3	Претпростор степеништа	4.59
С4	Степениште кафе пицерије	12.54
С5	Степениште	12.25
Л1	Степениште теретане	9.75
Л2	Степениште	12.25
Л3	Степениште	12.25
Л4	Лифт кафе пицерије	
Л5	Лифт	
Л6	Лифт	
Л7	Лифт	
Л8	Лифт ресторана	4.30
Л9	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1017.64
НЕТО комуникације:		153.49
УКУПНО НЕТО:		1171.13
Умањење 3%:		35.13
НЕТО површина Су2:		1136.00
БРУТО површина Су2:		1466.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Стаклена површина
- Линија заузетости парцеле - контакт са тлом



Основа сутерена - ниво Су 2



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милош Панков, Дејан Росић, БСК до.о.о	Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2	1:200	0.12.24
ЛОКАЦИЈА:	НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река	<div>Сарадници: Сандра Гушић, д.и.а Јелена Шћекић, м.и.а</div> <div>Врста техничке документације: ИДР</div> <div>Назив дела пројекта: О. Главна свеска</div> <div>МАРТ, 2025.</div>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, д.и.а лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, д.и.а лиценца бр: 300 К183 11		

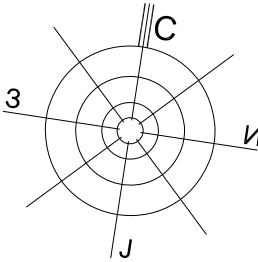




Сутерен ниво Су 1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Локал 1	36.24
1a	Тоалет	4.16
16	Тераса	27.82
2	Локал 2	31.44
2a	Тоалет	2.56
26	Тераса	20.11
3	Локал 3	37.88
3a	Тоалет	4.24
4	Локал 4	21.43
4a	Тоалет	2.56
5	Локал 5	21.43
5a	Тоалет	2.56
6	Локал 6	21.43
6a	Тоалет	2.56
7	Локал 7	37.54
7a	Тоалет	4.26
8	Локал 8	21.43
8a	Тоалет	2.56
9	Локал 9	21.43
9a	Тоалет	2.56
10	Локал 10	21.43
10a	Тоалет	2.56
11	Локал 11	37.88
11a	Тоалет	4.24
12	Локал 12	31.44
12a	Тоалет	2.56
126	Тераса	20.11
13	Локал 13	36.24
13a	Тоалет	4.16
136	Тераса	27.82
14	Деча играоница	174.88
15	Клуб	172.99
16	Претпростор тоалета	3.95
17	Тоалет Ж	8.48
18	Тоалет за ОСИ	3.84
19	Тоалет М	7.49
20	Конференцијска сала	149.38
21	Остава	4.64
22	Остава	4.37
КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Ходник ламеле 3	50.11
X2	Претпростор степеништа	4.59
X3	Претпростор конференцијске сале	7.58
X4	Претпростор степеништа	3.78
X5	Ходник клуба	17.16
X6	Ходник ламеле 5	31.83
X7	Ходник ламеле 4	50.11
X8	Претпростор степеништа	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште	12.25
Л1	Лифт	
Л2	Лифт	
Л3	Лифт ресторана	
Л4	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1044.66
НЕТО комуникације:		206.50
УКУПНО НЕТО:		1251.16
Умањење 3%:		37.53
НЕТО површина Су1:		1213.63
БРУТО површина Су1:		1455.00
Број локала:		13

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Стаклена површина



Основа сутерена - ниво Су 1



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милоша Панков, Дејан Росић, БСК до.о	Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2	1:200	0.12.25
ЛОКАЦИЈА:	НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река	Врста техничке документације: <b>ИДР</b> Назив дела пројекта: О. Главна свеска МАРТ, 2025.	
Главни пројектант:	Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		
Сарадници:	Сандра Гушић, д.и.а. Јелена Шћекић, м.и.а.		





Ламела 3,4,5		
Приземље		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Улазни хол са рецепцијом и аперитив баром	162.78
2	Капцеларија	15.53
3	Тоалет	14.11
4	Хладна кухиња	18.86
5	Просторија за пртљаг	4.62
6	Остава	4.64
7	Апартман А1	62.24
8	Апартман А2	52.57
9	Апартман А3	41.35
10	Апартман А4	24.00
11	Апартман А5	42.51
12	Апартман А6	22.96
13	Апартман А7	62.35
14	Апартман А8	24.00
15	Апартман А9	24.00
16	Апартман А10	41.03
17	Апартман А11	24.00
18	Апартман А12	24.00
19	Апартман А13	24.00
20	Апартман А14	41.35
21	Апартман А15	52.57
22	Апартман А16	62.24
23	Апартман А17	62.43
24	Апартман А18	24.00
25	Апартман А19	43.12
26	Остава	4.37
НЕТО површина апартмана:		754.72
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		732.08
КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Ветробран	3.94
X2	Ходник	62.01
X3	Степенишни претпростор	4.59
X4	Ходник	31.83
X5	Ходник	57.87
X6	Степенишни претпростор	4.58
X7	Ветробран	5.87
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно:		979.63
УКУПНО НЕТО комуникације:		207.45
НЕТО приземља:		1187.08
Умањено 3%:		35.61
УКУПНО НЕТО умањено за 3%:		1151.47
БРУТО приземља:		1422.00
Укупан број апартмана:		19

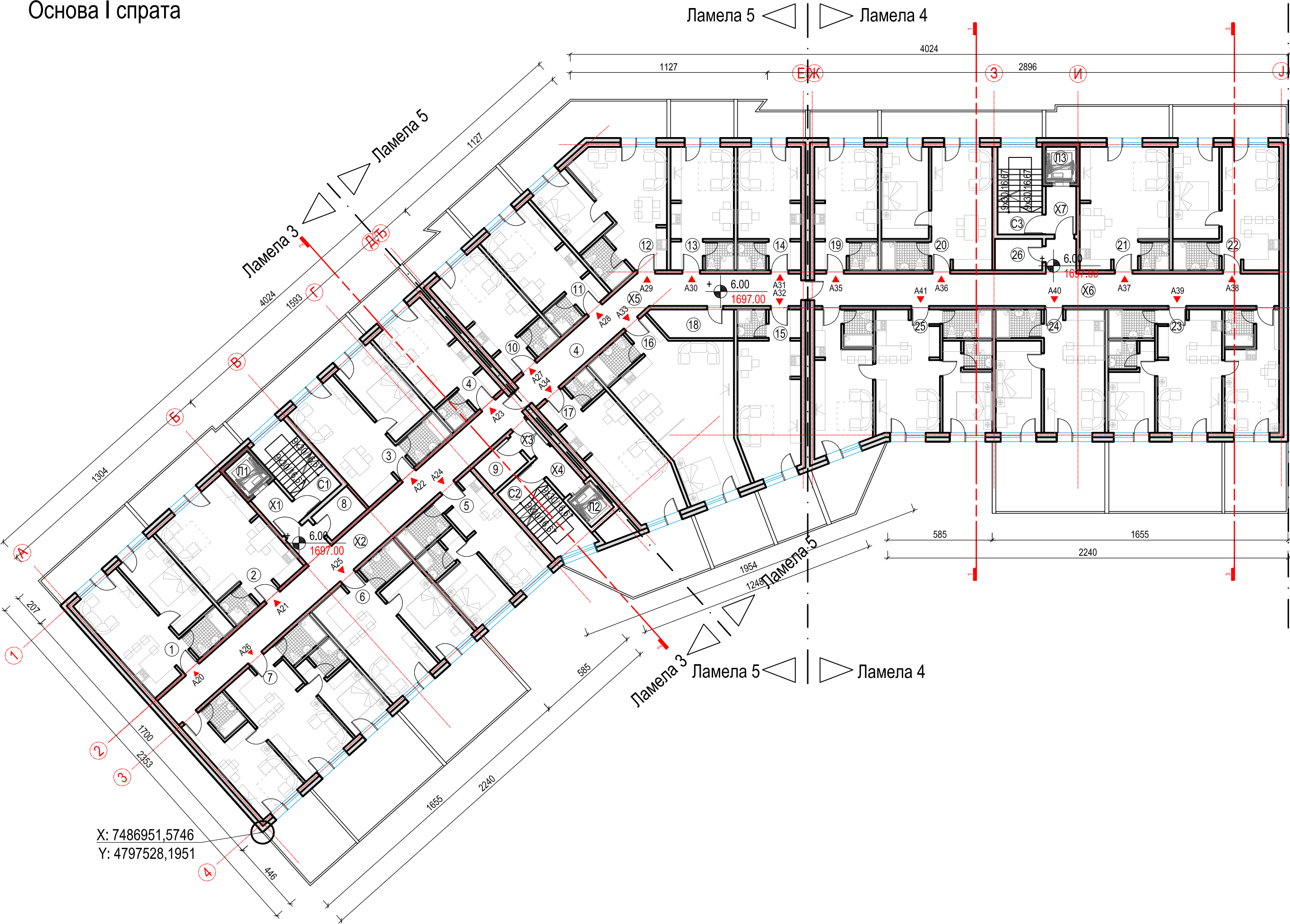
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа приземља - ниво П

ИНВЕСТИТОР: Муниципалитет Панчево, РСФЈ Део, БСК д.о.о.			Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2			1:200	0.12.26
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаник" КП 3441/5 КО Крива река			Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, д.а. Јелена Шћекић, м.а.		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11				
			Назив дела пројекта: О. Главна свеска МАРТ, 2025.	





Основа I спрата



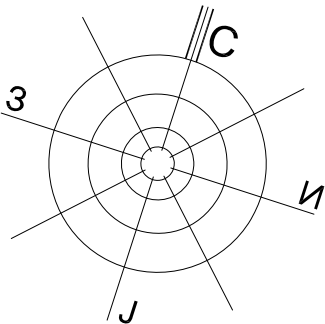
X: 7486951,5746  
Y: 4797528,1951

Ламела 5    Ламела 4

Објект 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 I спрат		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман A20	50.83
2	Апартман A21	45.98
3	Апартман A22	54.52
4	Апартман A23	29.55
5	Апартман A24	36.69
6	Апартман A25	64.51
7	Апартман A26	100.65
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман A27	30.29
11	Апартман A28	31.31
12	Апартман A29	61.56
13	Апартман A30	31.33
14	Апартман A31	30.29
15	Апартман A32	40.51
16	Апартман A33	61.37
17	Апартман A34	50.43
18	Остава	6.88
19	Апартман A35	29.55
20	Апартман A36	54.52
21	Апартман A37	45.97
22	Апартман A38	50.83
23	Апартман A39	100.42
24	Апартман A40	64.51
25	Апартман A41	77.13
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		1142.75
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		1108.47



КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):		1163.41
УКУПНО НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		1348.71
Умањење 3%:		40.46
УКУПНА НЕТО површина I спрата:		1308.25
БРУТО површина I спрата:		1630.00
Укупан број апартмана:		22



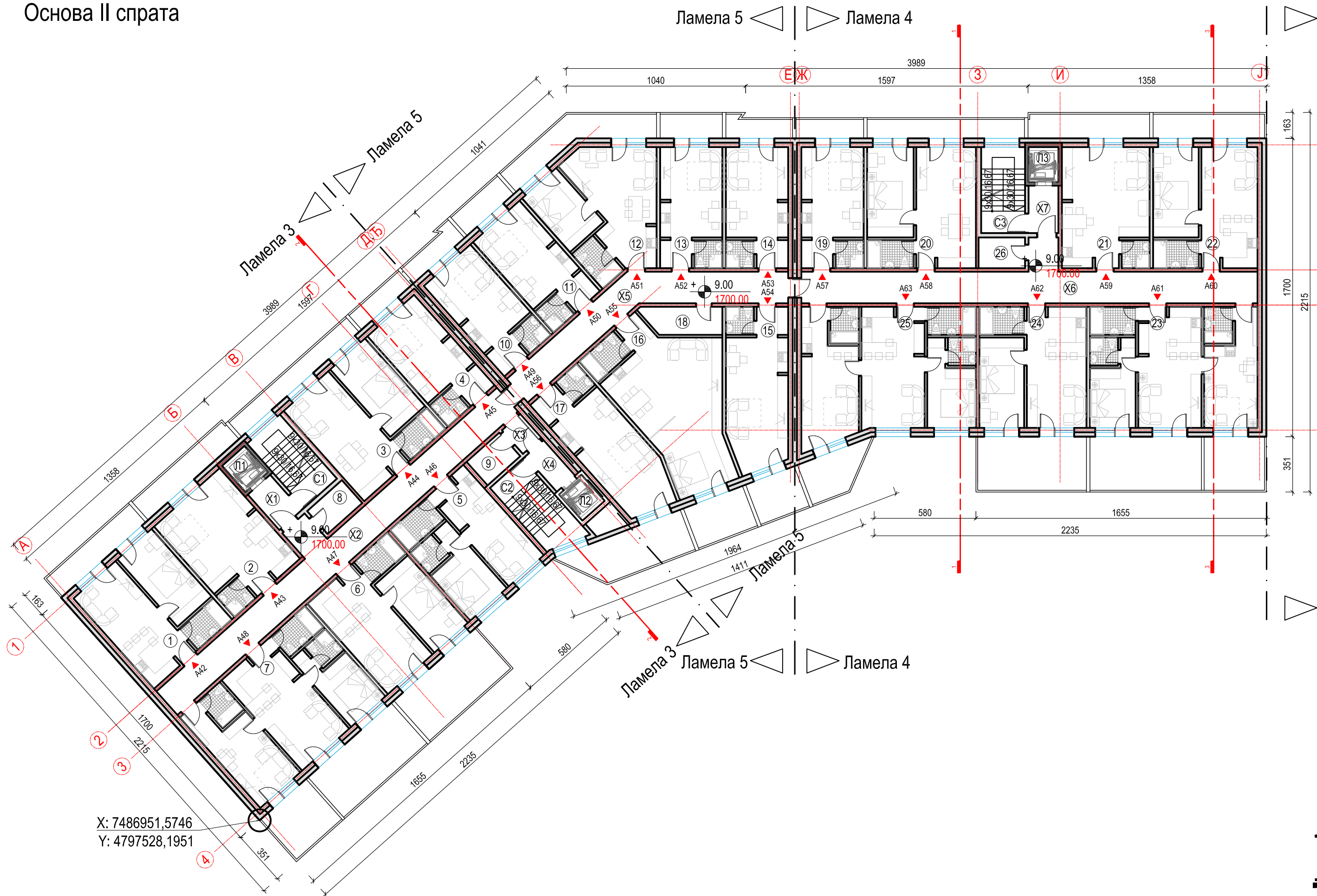
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа I спрата - ниво I



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:   Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	0.12.27
ЛОКАЦИЈА:   НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
			МАРТ, 2025.

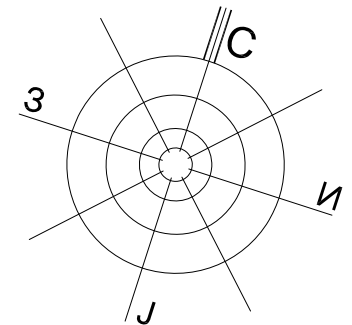
Основа II спрата



Објекат 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 II спрат		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман А42	48.35
2	Апартман А43	43.44
3	Апартман А44	50.95
4	Апартман А45	28.07
5	Апартман А46	36.69
6	Апартман А47	59.61
7	Апартман А48	92.28
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман А49	28.36
11	Апартман А50	28.87
12	Апартман А51	54.34
13	Апартман А52	28.87
14	Апартман А53	28.31
15	Апартман А54	38.50
16	Апартман А55	58.91
17	Апартман А56	47.19
18	Остава	6.88
19	Апартман А57	28.12
20	Апартман А58	50.98
21	Апартман А59	43.49
22	Апартман А60	48.35
23	Апартман А61	92.29
24	Апартман А62	59.61
25	Апартман А63	76.19
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		1071.77
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		1039.62



КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):		1092.43
НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		1277.73
Умањење 3%:		38.33
НЕТО површина II спрата:		1239.40
БРУТО површина II спрата:		1548.00
Укупан број апартмана:		22



ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа II спрата - ниво II

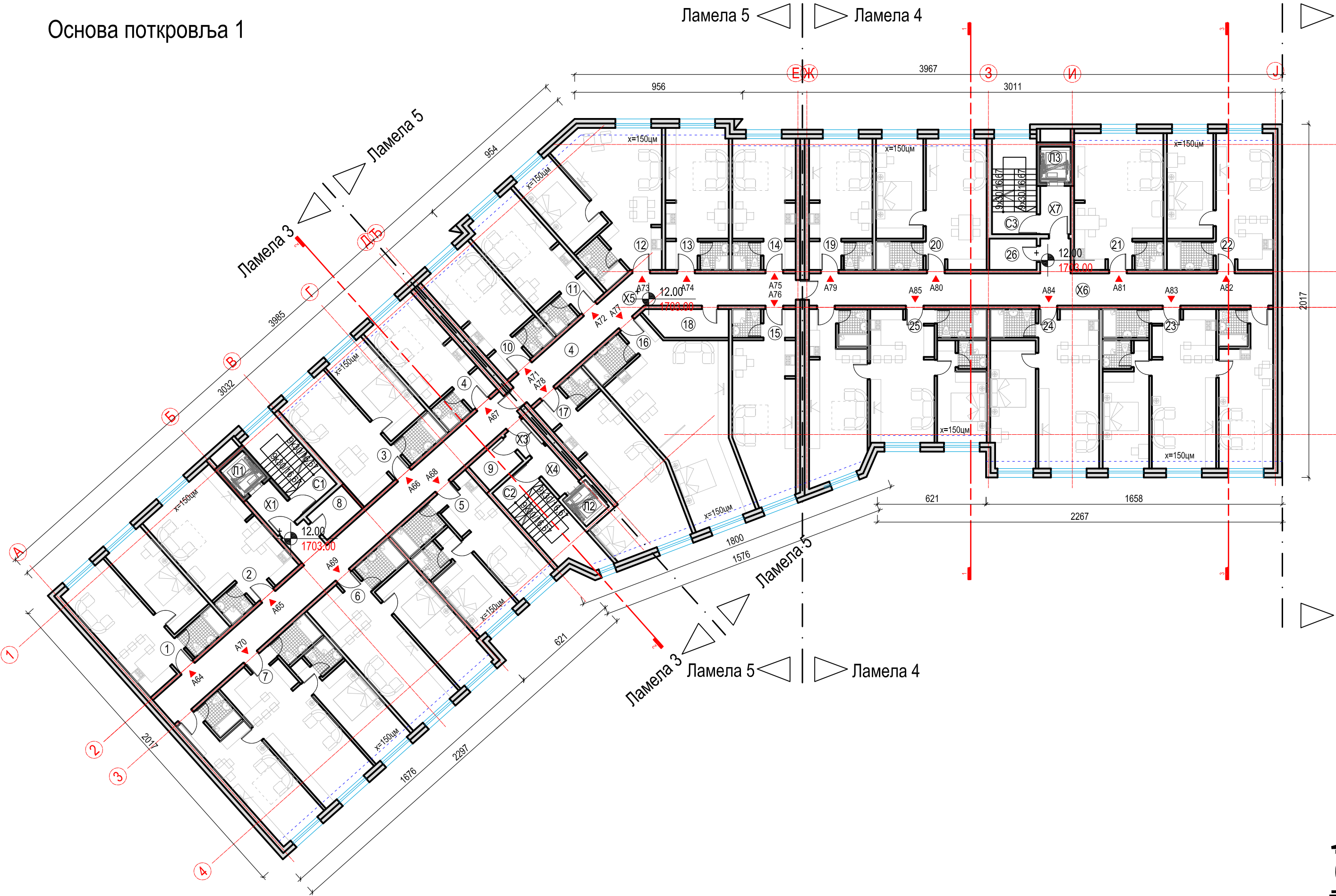


Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2		1:200	0.12.28
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска	
		МАРТ, 2025.	



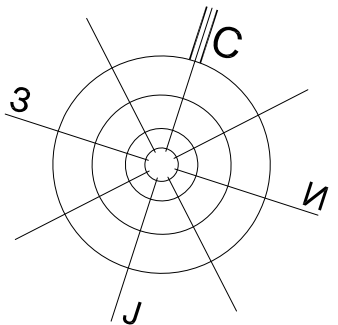
Основа поткровља 1



Објекат 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 Пк1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман А64	41.31
2	Апартман А65	35.47
3	Апартман А66	41.21
4	Апартман А67	23.92
5	Апартман А68	38.06
6	Апартман А69	50.68
7	Апартман А70	78.07
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман А71	23.92
11	Апартман А72	26.00
12	Апартман А73	46.55
13	Апартман А74	26.28
14	Апартман А75	24.19
15	Апартман А76	34.40
16	Апартман А77	54.46
17	Апартман А78	39.51
18	Остава	6.88
19	Апартман А79	24.19
20	Апартман А80	41.68
21	Апартман А81	35.77
22	Апартман А82	41.69
23	Апартман А83	77.44
24	Апартман А84	50.09
25	Апартман А85	73.56
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		928.45
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		900.60



КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):		949.11
УКУПНО НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		1134.41
Умањење 3%:		34.03
УКУПНА НЕТО површина поткровља 1:		1100.38
УКУПНА БРУТО површина поткровља 1:		1445.00
Укупан број апартмана:		22



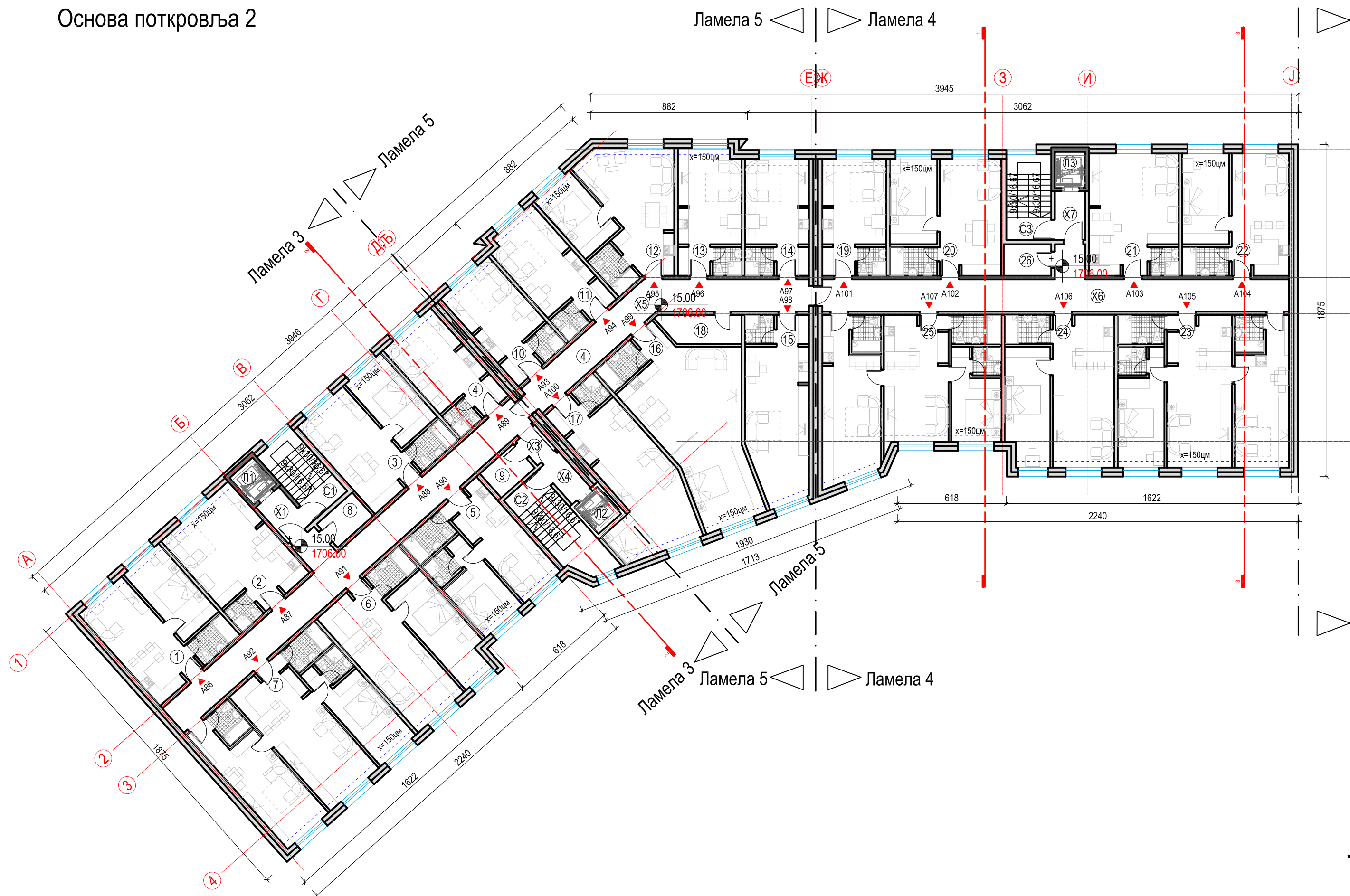
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа поткровља 1 - ниво Пк1



Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

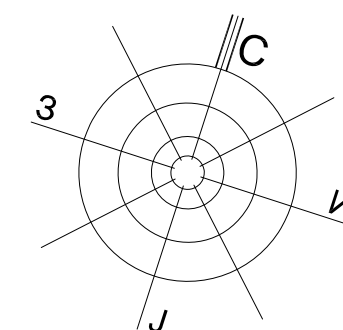
ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:  1:200	Бр. листа:  0.12.29
ОБЈЕКАТ:   Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2			
ЛОКАЦИЈА:   НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
			МАРТ, 2025.

## Основа поткровља 2



Ламела 3,4,5		
Пк2		
Бр.	Намена	П(м <sup>2</sup> )
1	Апартман А86	37.0
2	Апартман А87	31.8
3	Апартман А88	36.8
4	Апартман А89	21.3
5	Апартман А90	35.5
6	Апартман А91	47.3
7	Апартман А92	73.8
8	Остава	4.6
9	Остава	4.5
10	Апартман А93	21.4
11	Апартман А94	23.3
12	Апартман А95	39.8
13	Апартман А96	23.3
14	Апартман А97	21.3
15	Апартман А98	33.7
16	Апартман А99	53.1
17	Апартман А100	38.2
18	Остава	6.8
19	Апартман А101	21.3
20	Апартман А102	36.8
21	Апартман А103	31.8
22	Апартман А104	37.0
23	Апартман А105	60.2
24	Апартман А106	47.3
25	Апартман А107	69.8
26	Остава	4.6
	НЕТО површина апартмана:	843.1
	НЕТО површина апартмана умањена за 3%:	817.8


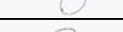
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
	УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе);	863.84
	УКУПНО НЕТО комуникације;	185.30
	УКУПНО НЕТО;	1049.14
	Умањење 3%;	31.47
	УКУПНА НЕТО површина поткровља 2;	1017.67
	УКУПНА БРУТО површина поткровља 2;	1345.00
	Укупан број апартмана;	22



ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа поткровља 2 - ниво Пк2

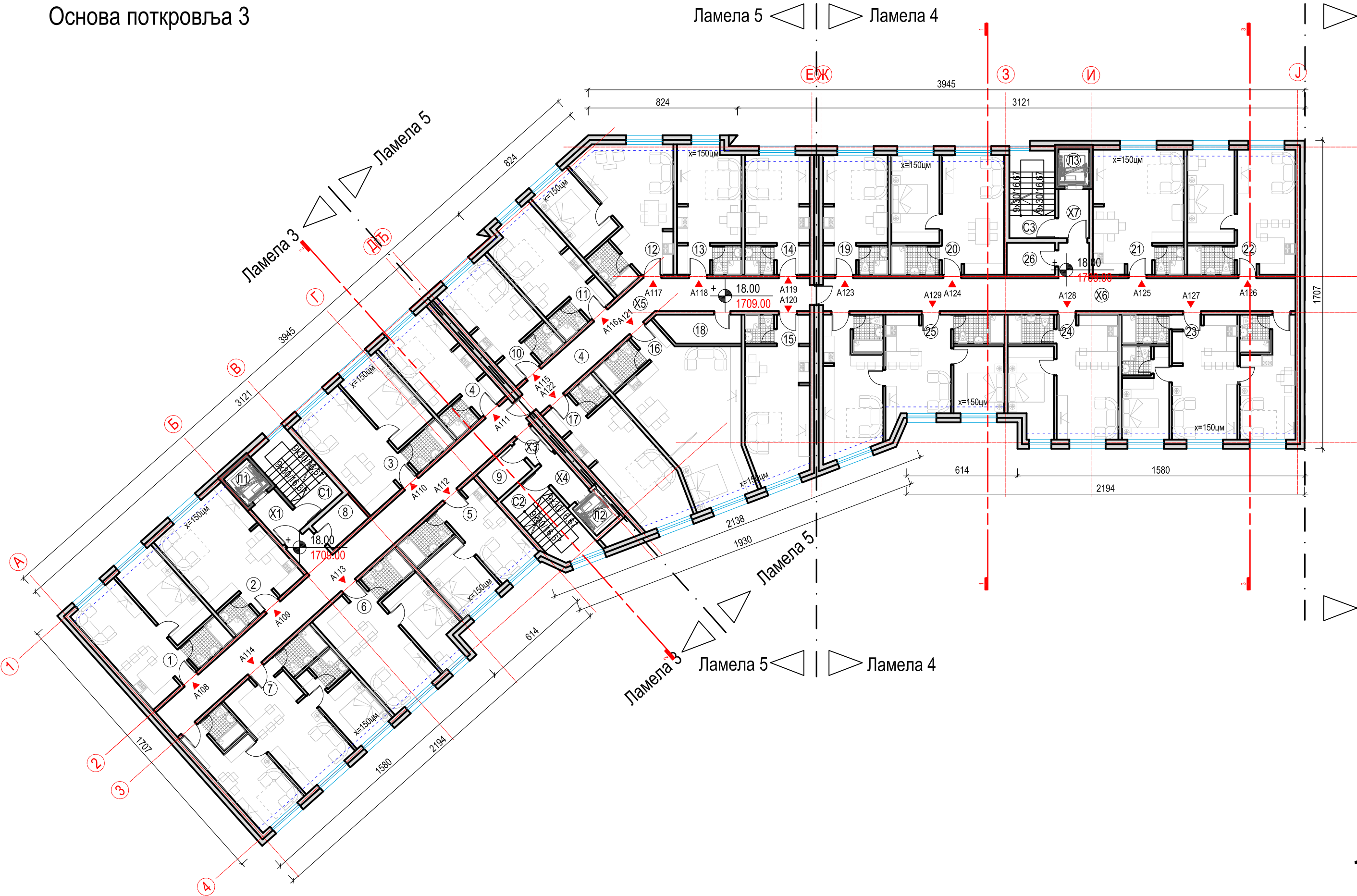


Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:  1:200	Бр. листа:  0.12.30
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2			
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11			Назив дела пројекта: 0. Главна свеска  МАРТ, 2025.



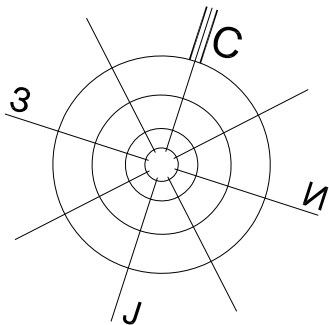
Основа поткровља 3



Објекат 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 Пк3		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман A108	37.46
2	Апартман A109	32.06
3	Апартман A110	37.27
4	Апартман A111	21.60
5	Апартман A112	27.28
6	Апартман A113	37.32
7	Апартман A114	58.93
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман A115	21.60
11	Апартман A116	23.44
12	Апартман A117	40.40
13	Апартман A118	23.43
14	Апартман A119	21.60
15	Апартман A120	30.01
16	Апартман A121	48.51
17	Апартман A122	30.01
18	Остава	6.88
19	Апартман A123	21.60
20	Апартман A124	37.27
21	Апартман A125	32.13
22	Апартман A126	37.46
23	Апартман A127	58.94
24	Апартман A128	37.32
25	Апартман A129	23.22
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		738.86
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		716.69



КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):		759.52
УКУПНО НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		944.82
Умањење 3%:		28.34
УКУПНА НЕТО површина поткровља 3:		916.48
УКУПНА БРУТО површина поткровља 3:		1242.00
Укупан број апартмана:		22



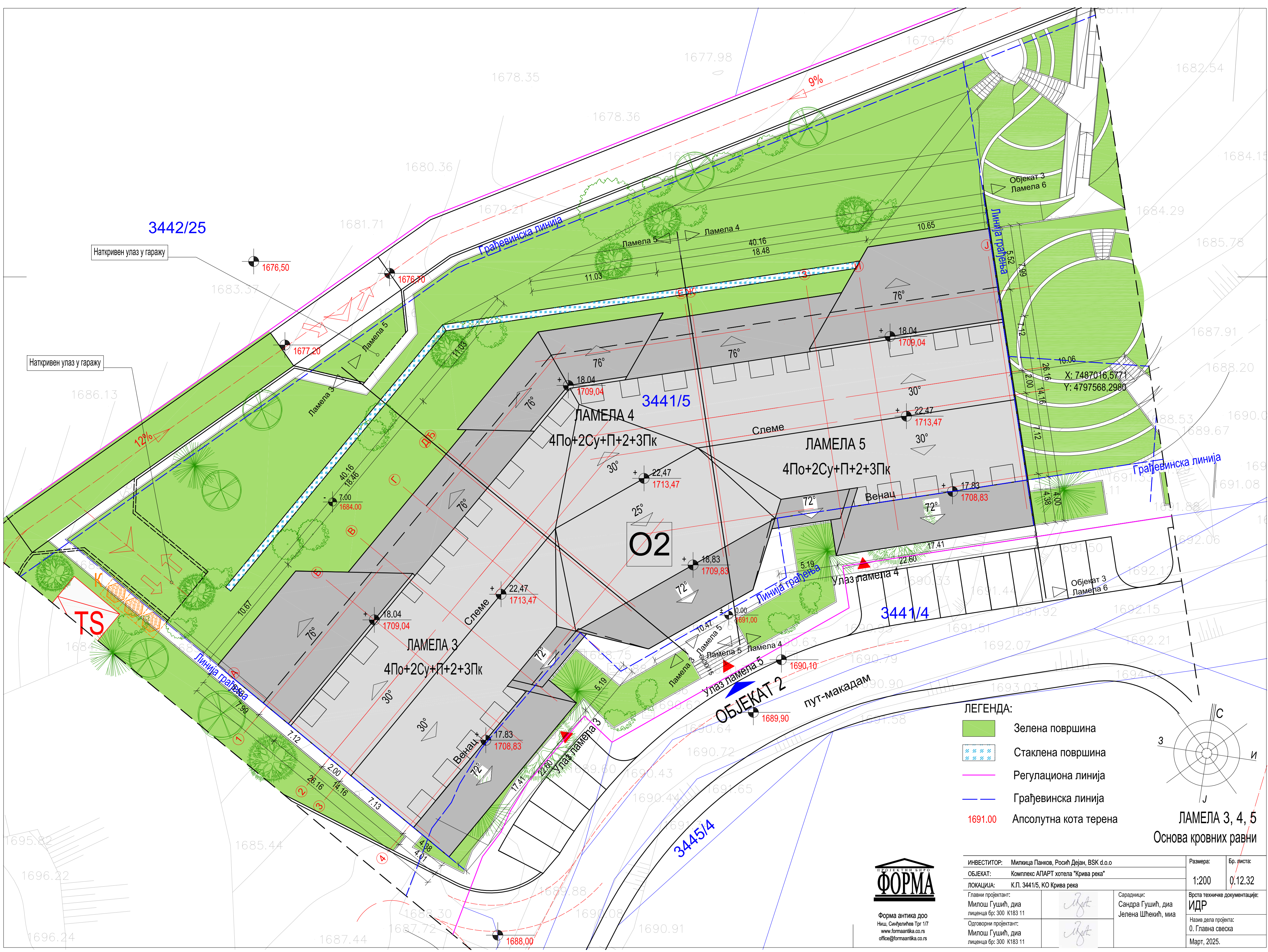
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа поткровља 3 - ниво Пк3



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

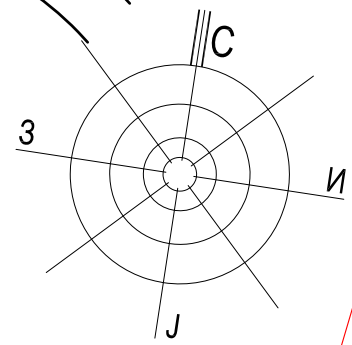
ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.			Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:    Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2			1:200	0.12.31
ЛОКАЦИЈА:   НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река				
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 0. Главна свеска	
			МАРТ, 2025.	





ЛЕГЕНДА:

- Зелена површина
- Стаклена површина
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Апсолутна кота терена



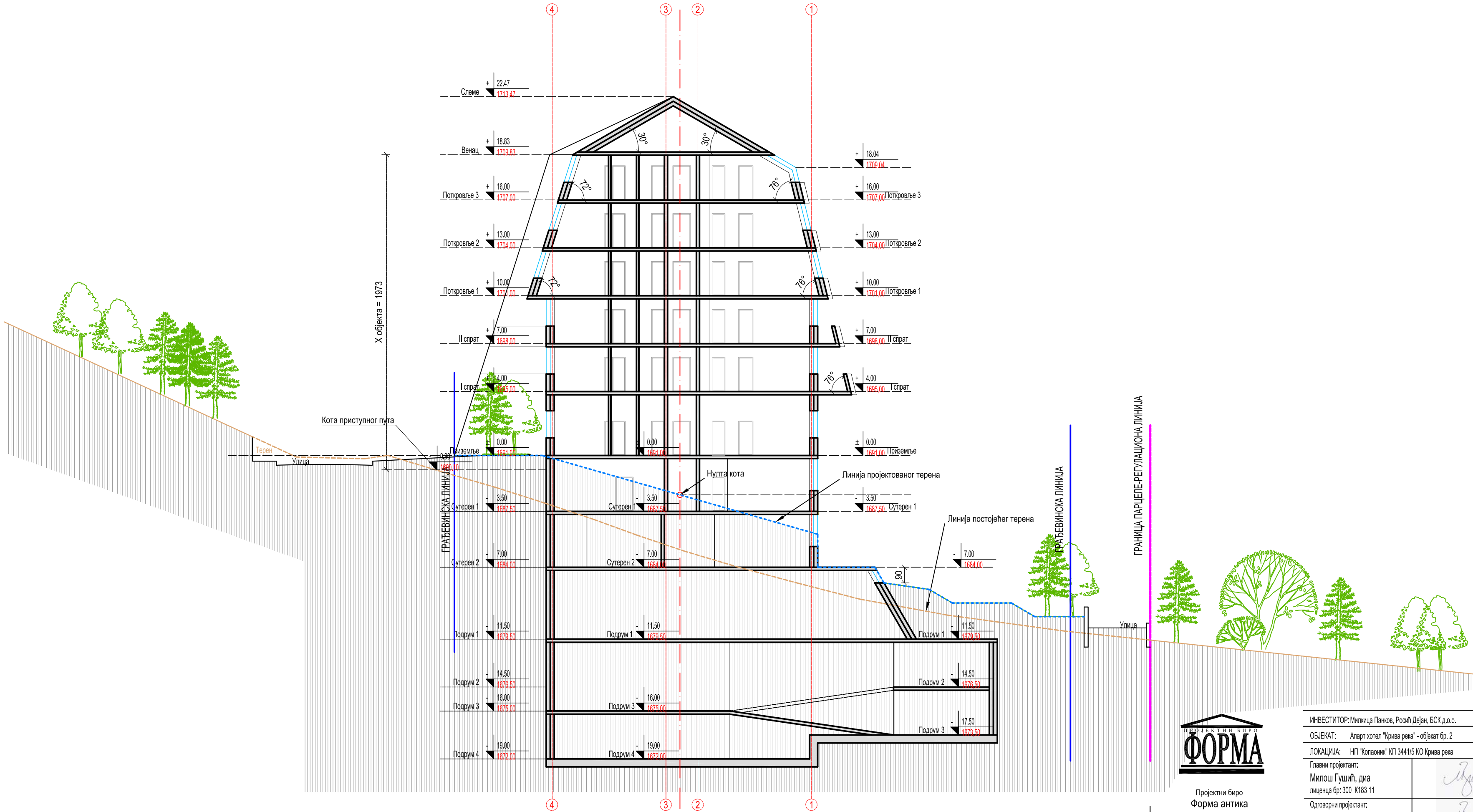
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа кровних равни

ИНВЕСТИТОР:	Милица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:200	0.12.32
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације:	ИДР
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Сарадници:	Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Назив дела пројекта:	О. Главна свеска
		Март, 2025.	



Форма антика доо  
Ниш, Симеулићев Трг 1/7  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs





ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Линија постојећег терена
- Линија пројектованог терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидани зид

## ЛАМЕЛА 3, 4, 5 Пресек 1-1





Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

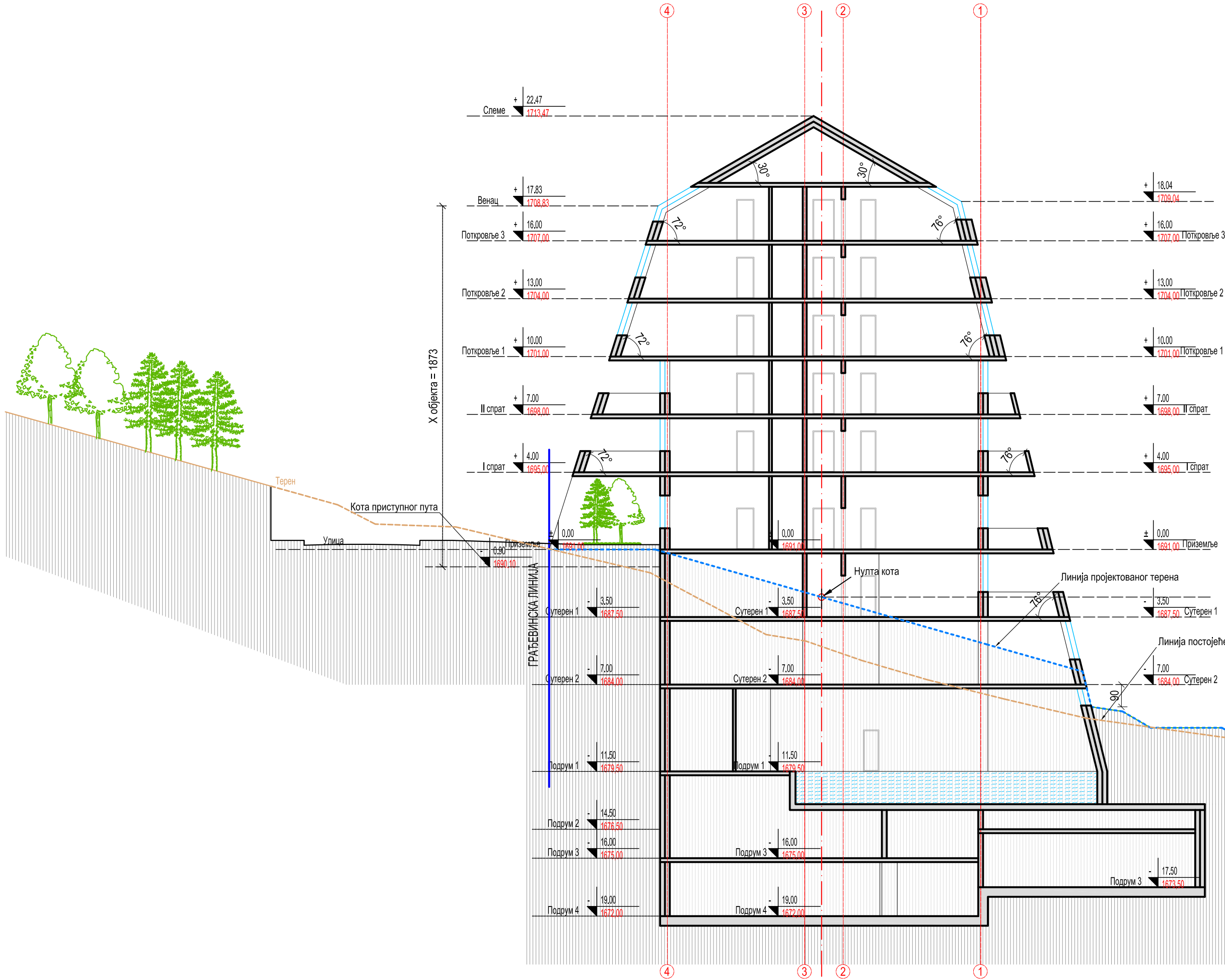
ИНВЕСТИТОР: Милчица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	0.12.33
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река		Врста техничке документације: ИДР	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Март, 2025.



Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милоца Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.			Размер:  1:200	Бр. листа:  0.12.34
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2				
ЛОКАЦИЈА: НП "Копанони" КП 3441/5 КО Крива река				
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 0. Главна свеска	
			Март, 2025.	





ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Линија постојећег терена
- Линија пројектованог терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидани зид

ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Пресек 3-3



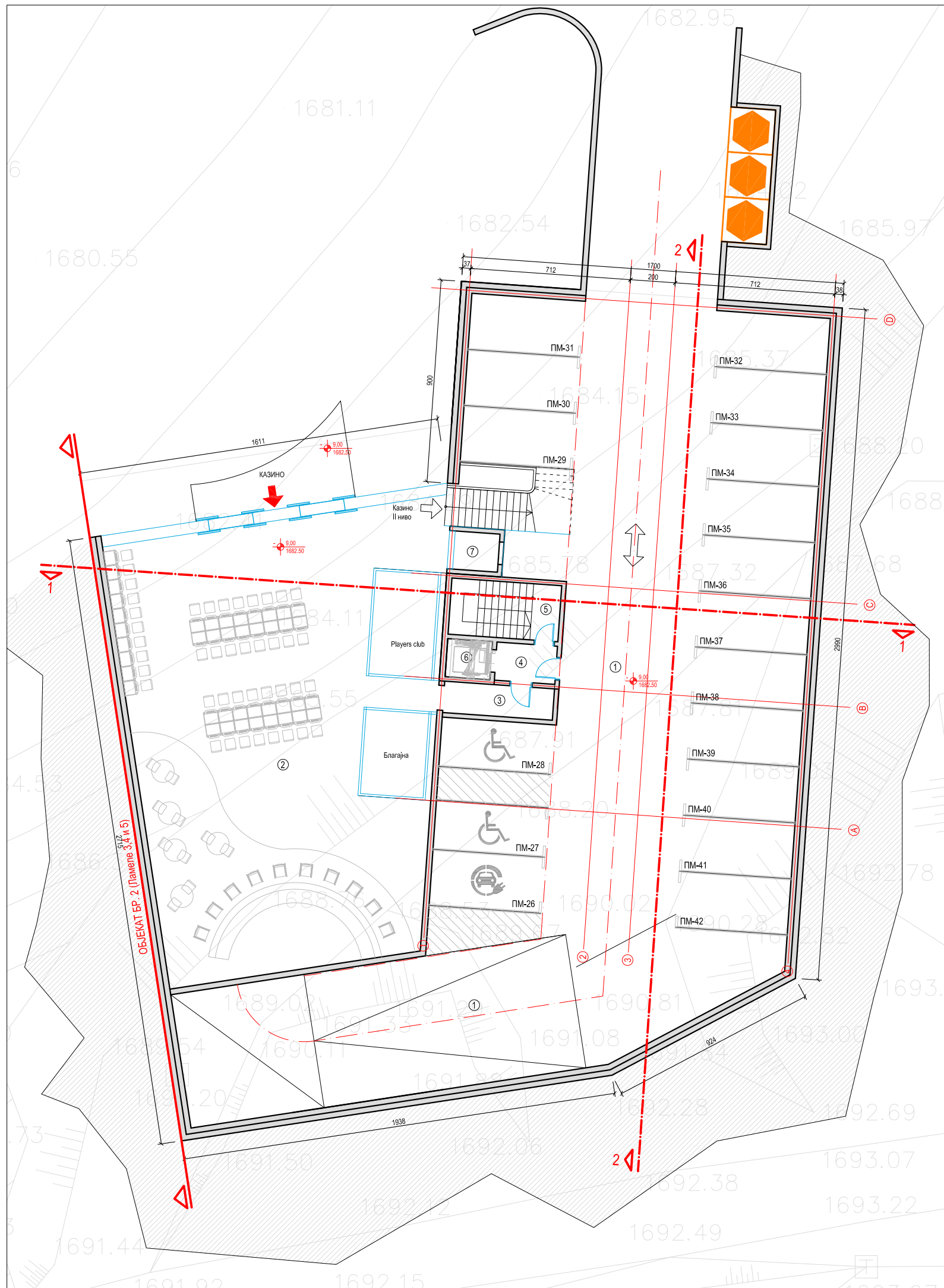
Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милоша Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт. хотел "Крива река" - објекат бр. 2	1:200	0.12.35
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река	Врста техничке документације:	ИДР
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11	Сарадници: Сандра Гушић, д.и.а. Јелена Шћекић, м.и.а.	Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		Март, 2025.

## **ОБЈЕКАТ 3**









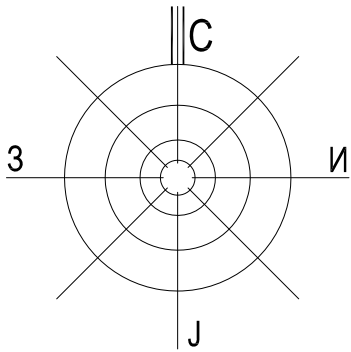




Подрум - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	558.80
2	Казино	268.60
3	Предпростор	6.86
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Просторија за надпритисак	4.60
5	Степениште	12.25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	3.40
	НЕТО корисног простора:	834.26
	НЕТО комуникације:	20.25
	УКУПНО НЕТО:	854.51
	Умањење 3%:	25.64
	НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 1:	828.87
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:	935.00
	Укупан број паркинг места:	17

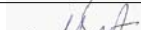

ЛЕГЕНДА:

- |   |                             |   |                         |
|---|-----------------------------|---|-------------------------|
|  | Земљани насип               |  | Линија контакта са тлом |
|  | Зелена површина             |   |                         |
|  | Простор за кретање пешака   |   |                         |
|  | Паркинг место за ел. возила |   |                         |
|  | Паркинг место за ОСИ        |   |                         |



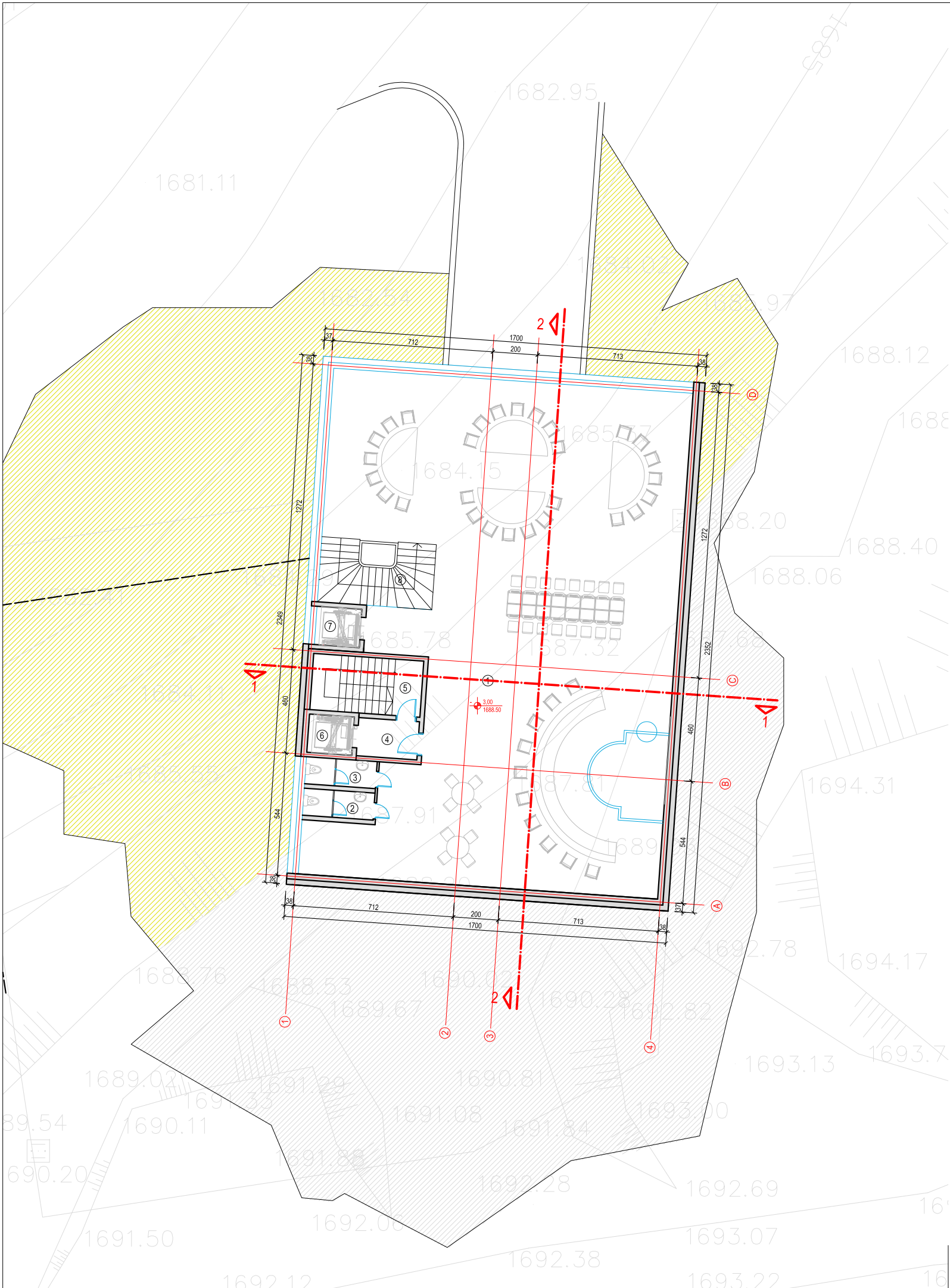
## ОБЈЕКАТ 3 / Основа подрума -1

Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација:	НП "Копаноник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:		Врста техничке документације:	
Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант:		Назив дела пројекта:	
Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		0. Главна свеска	
		МАРТ, 2025.	



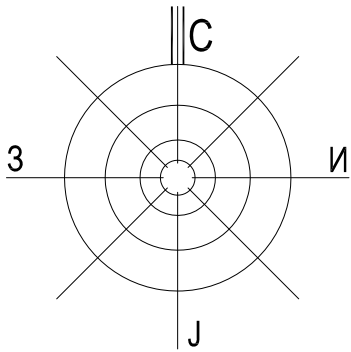




СУТЕРЕН - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Казино	316.35
2	Толает	3.78
3	Тоалет	3.78
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Просторија за надпритисак	4.60
5	Степениште	12.25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	
8	Степениште	14.80
НЕТО корисног простора:		323.91
НЕТО комуникације:		31.65
УКУПНО НЕТО:		355.56
Умањење 3%:		10.67
НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА - 1:		344.89
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		400.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Линија контакта са тлом



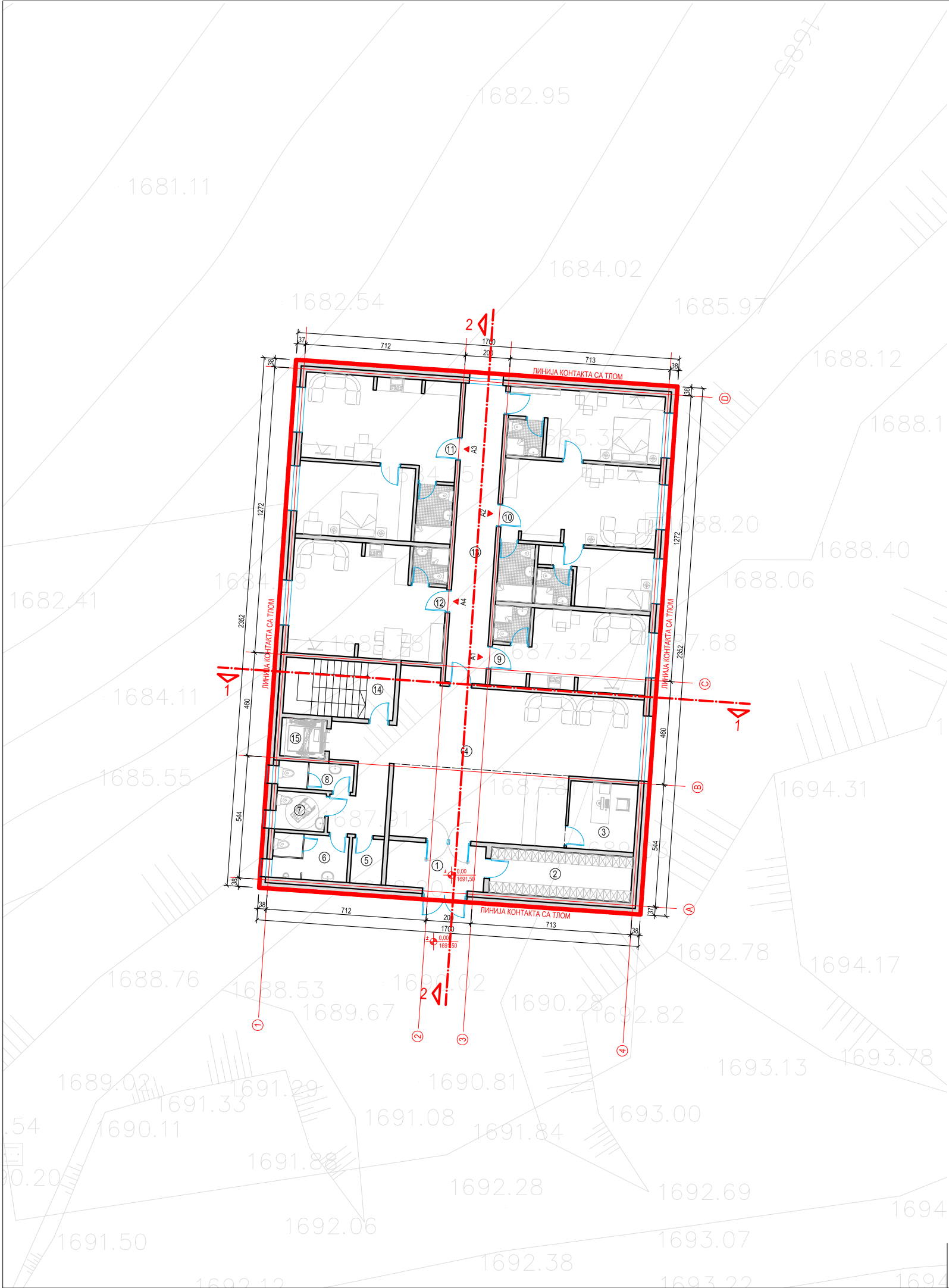
ОБЈЕКАТ 3 / Основа сутерена -1



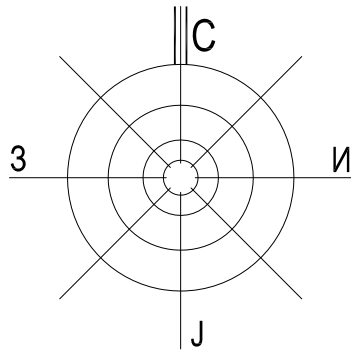
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.39
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	<div>ИДР</div>	
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.





Приземље		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Ветробран	8.77
2	Скијашница	12.71
3	Канцеларија	9.00
4	Рецепција / Хол	77.07
5	Остава	2.82
6	Мушки тоалет	6.75
7	Тоалет ОСИ	3.74
8	Женски тоалет	4.02
9	Апартман А1	23.81
10	Апартман А2	62.25
11	Апартман А3	48.00
12	Апартман А4	34.51
КОМУНИКАЦИЈЕ		
13	Ходник	23.94
14	Степениште	12.25
15	Лифт	
НЕТО корисног простора:		293.45
НЕТО комуникације:		36.19
УКУПНО НЕТО:		329.64
Умањење 3%:		9.89
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		319.75
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		400.00
Укупан број апартмана:		4

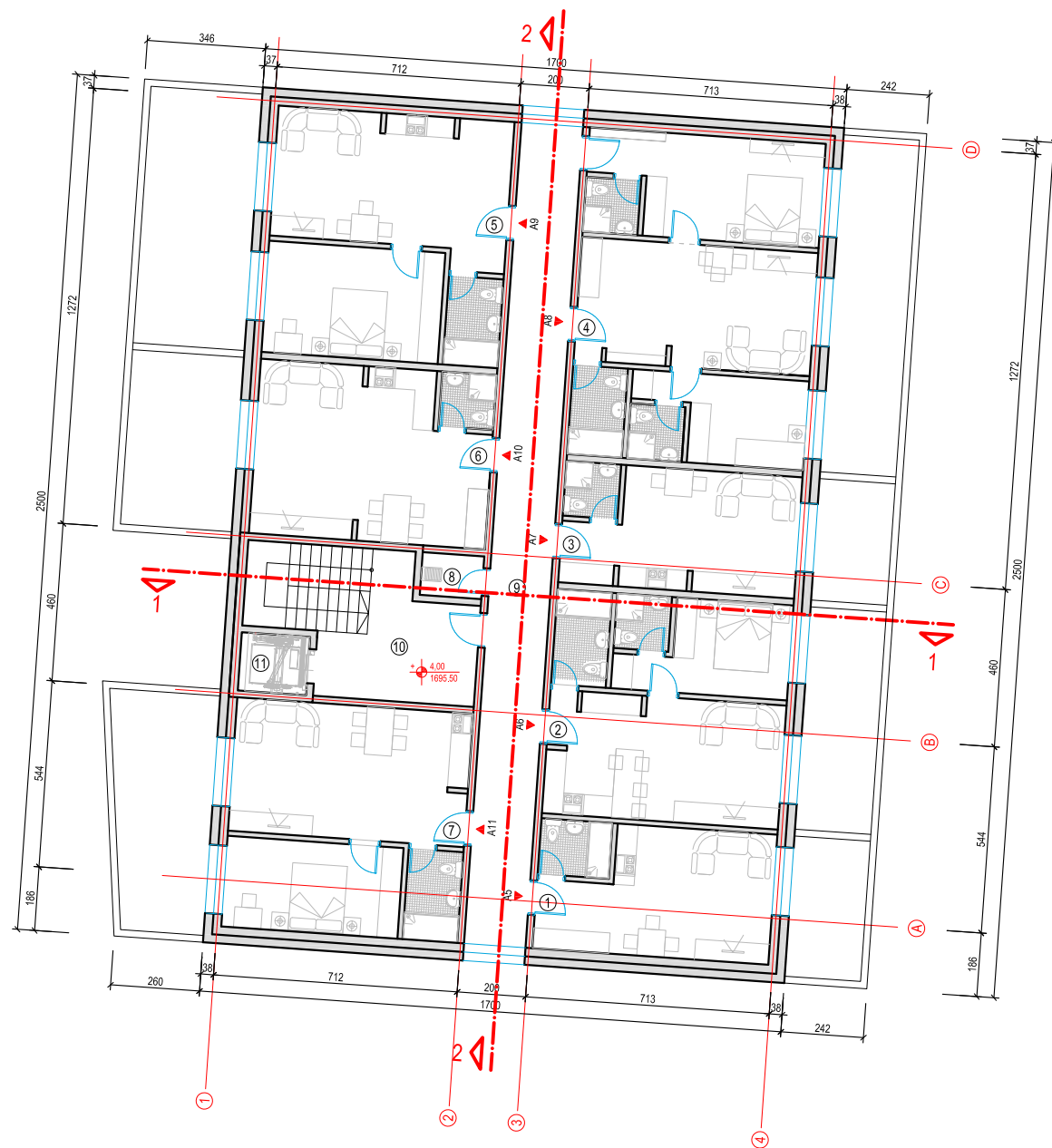


ОБЈЕКАТ 3 / Основа приземља

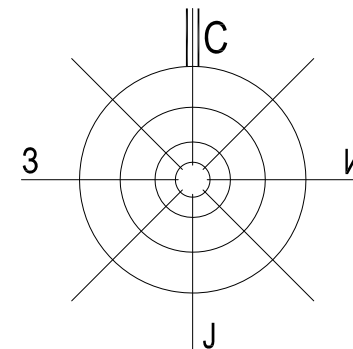


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.40
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 3		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: О. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



I спрат		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А5	33.90
2	Апартман А6	57.05
3	Апартман А7	31.67
4	Апартман А8	84.08
5	Апартман А9	71.85
6	Апартман А10	51.20
7	Апартман А11	64.43
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		396.43
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		462.90
Умањење 3%:		13.89
НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:		449.01
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		553.00
Укупан број апартмана:		7



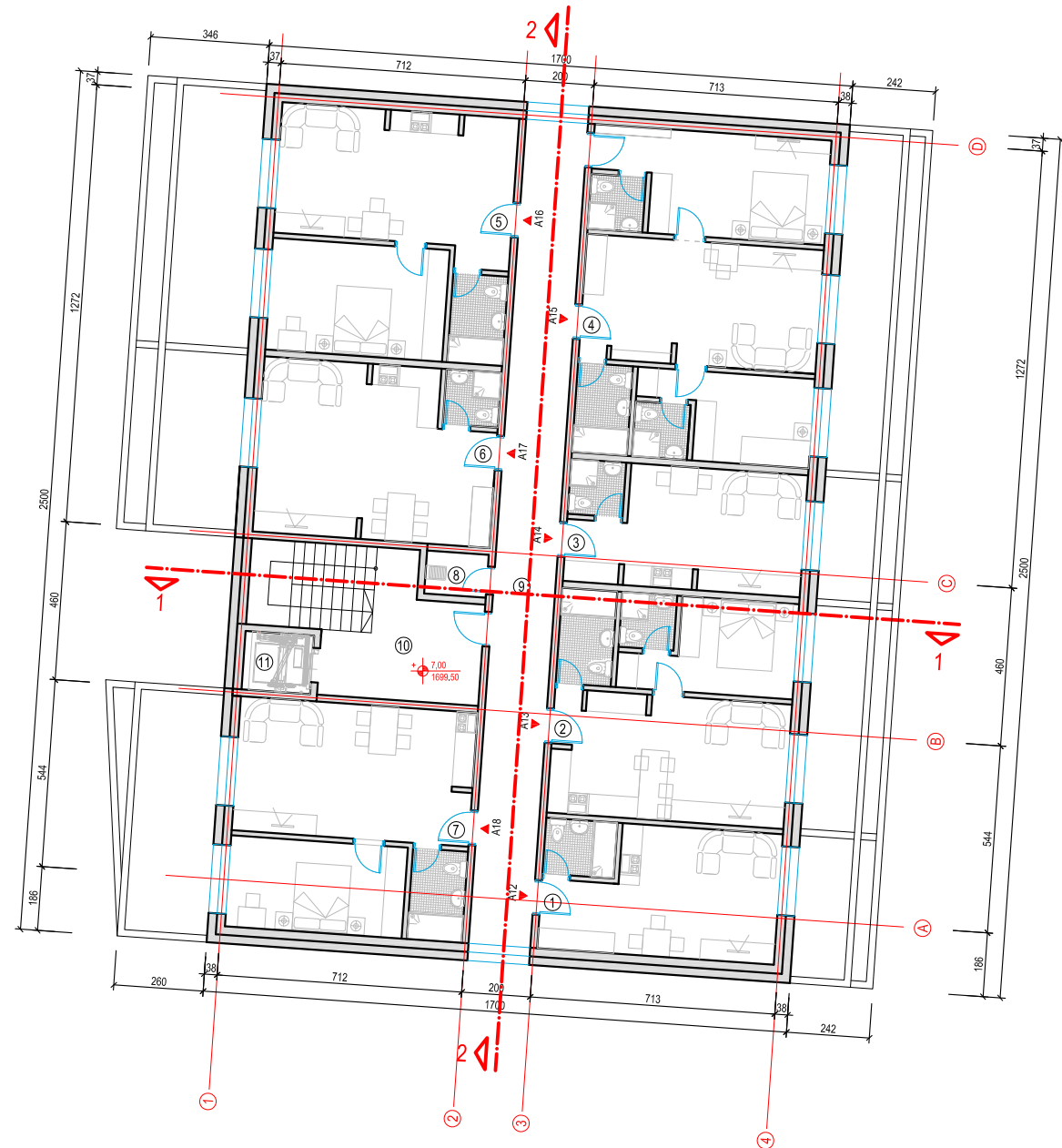
## ОБЈЕКАТ 3 / Основа I спрата



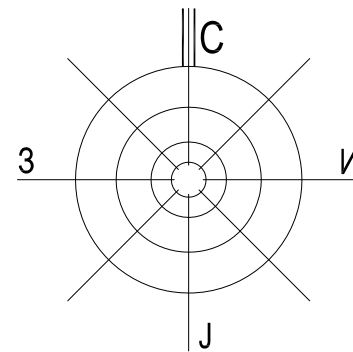
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.41
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 3	ИДР	Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		МАРТ, 2025.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		





II спрат		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А12	32.25
2	Апартман А13	52.85
3	Апартман А14	29.37
4	Апартман А15	77.70
5	Апартман А16	66.00
6	Апартман А17	46.85
7	Апартман А18	61.45
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		368.72
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		435.19
Умањење 3%:		13.06
НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:		422.13
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		523.00
Укупан број апартмана:		7

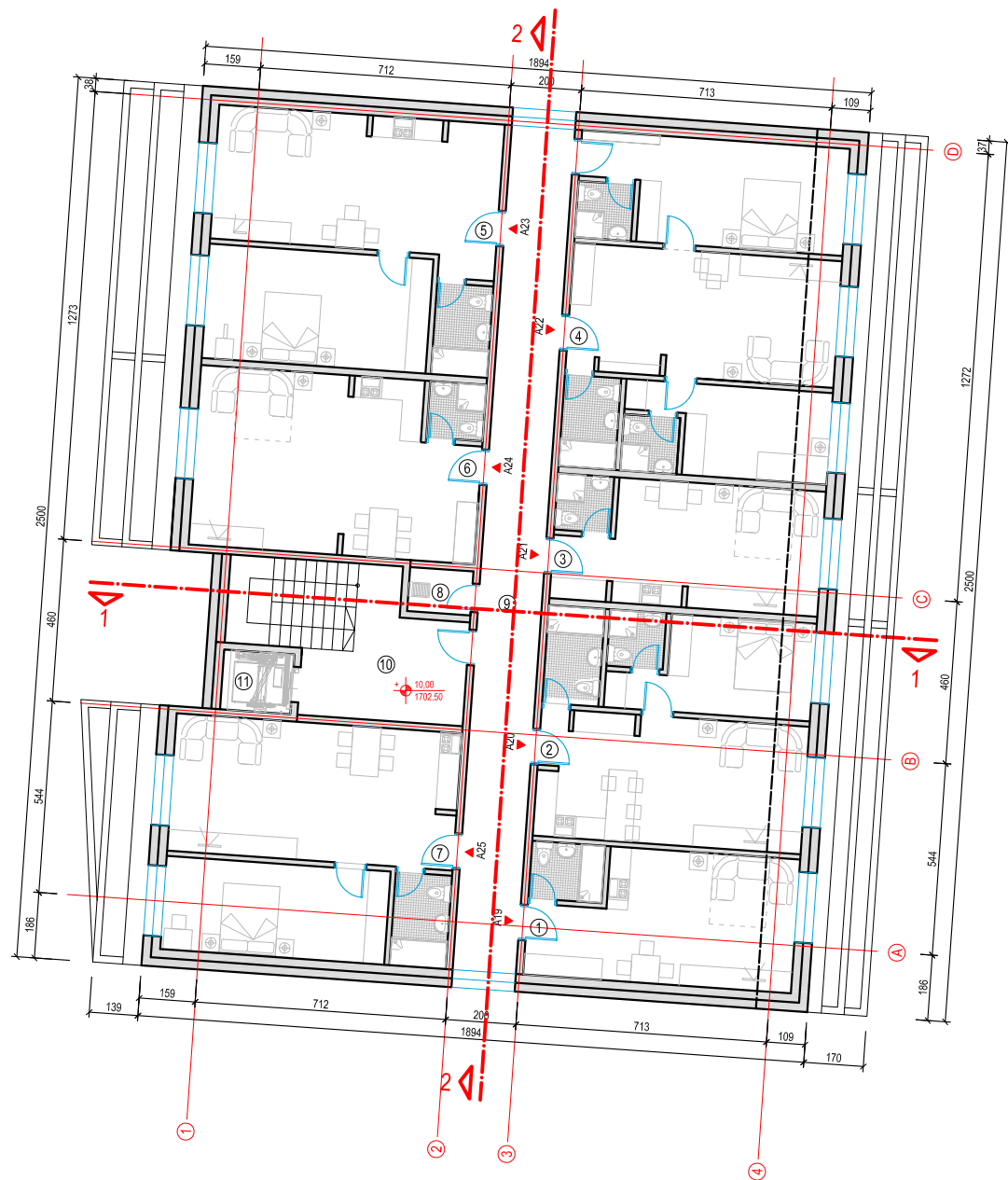


ОБЈЕКАТ 3 / Основа II sprata

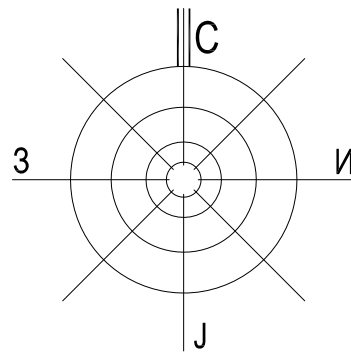


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	012.42
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
		Врста техничке документације: ИДР	
		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска	
		МАРТ, 2025.	




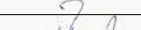
Поткровље 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А19	27.56
2	Апартман А20	47.35
3	Апартман А21	26.37
4	Апартман А22	68.90
5	Апартман А23	56.57
6	Апартман А24	40.80
7	Апартман А25	52.60
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		322.40
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		388.87
Умањење 3%:		11.67
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:		377.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		468.00
Укупан број апартмана:		7



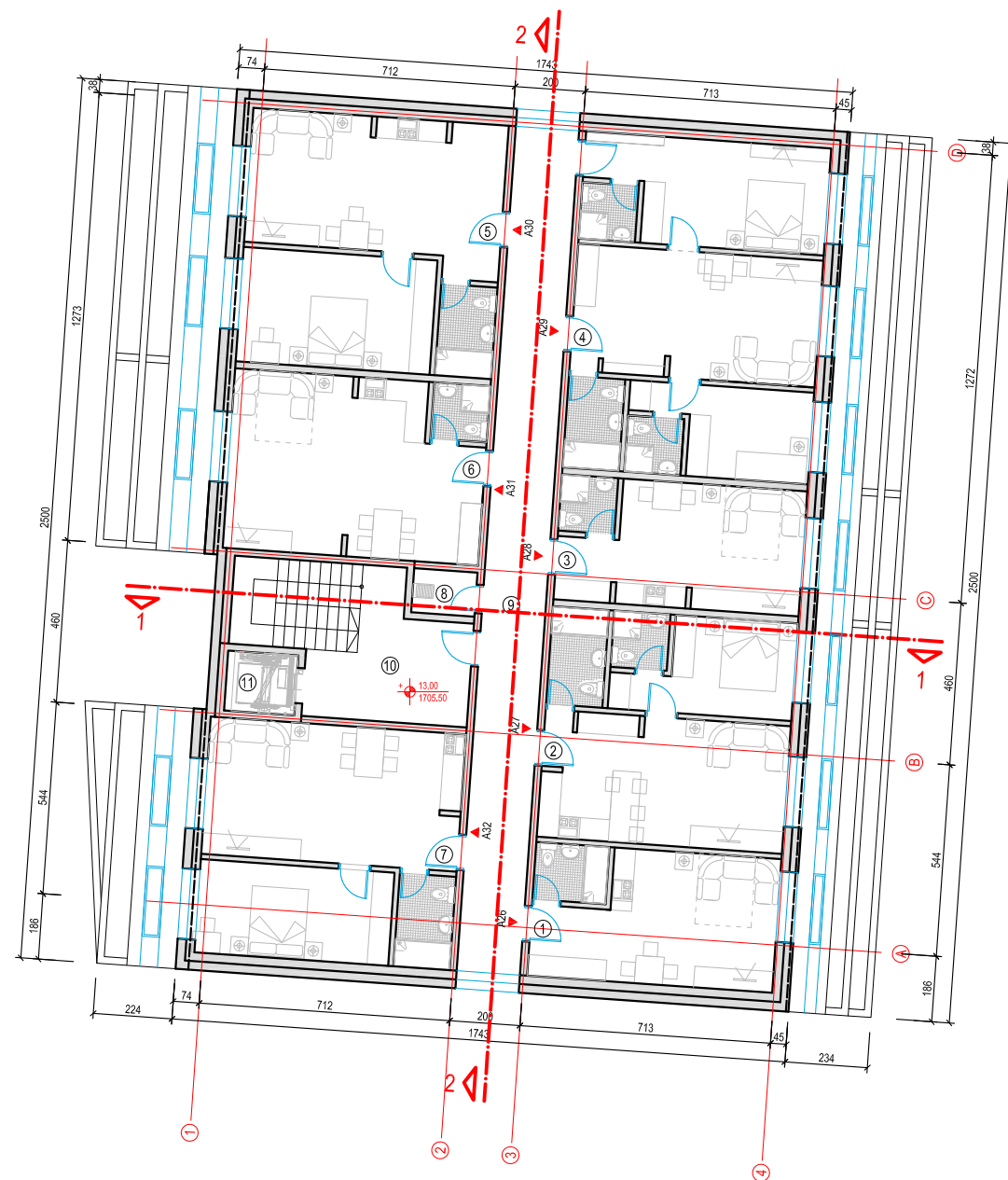
ОБЈЕКАТ 3 / Основа поткровља 1



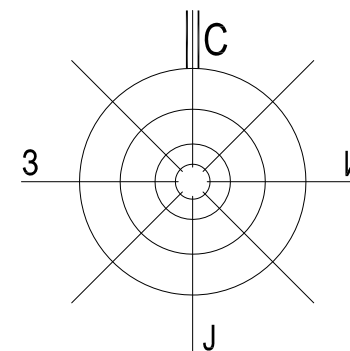
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо		Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3			
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река			
Главни пројектант:			Врста техничке документације:	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			ИДР	
Одговорни пројектант:			Назив дела пројекта:	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			0. Главна свеска	
			МАРТ, 2025.	





Поткровље 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А26	25.10
2	Апартман А27	43.18
3	Апартман А28	24.07
4	Апартман А29	62.91
5	Апартман А30	50.55
6	Апартман А31	36.44
7	Апартман А32	47.01
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		291.51
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		357.98
Умањење 3%:		10.74
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:		347.24
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		434.00
Укупан број апартмана:		7

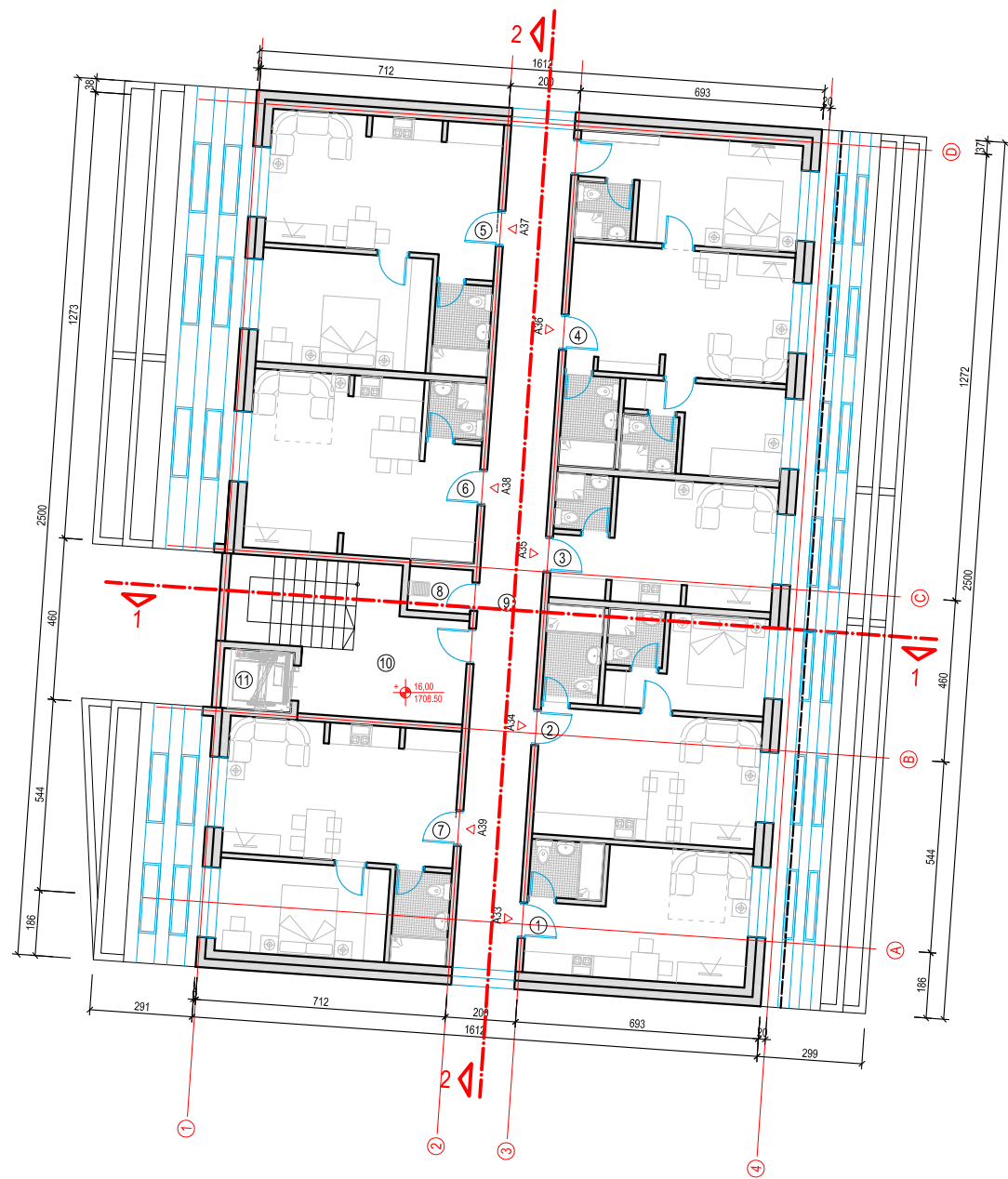


## ОБЈЕКАТ 3 / Основа поткровља 2

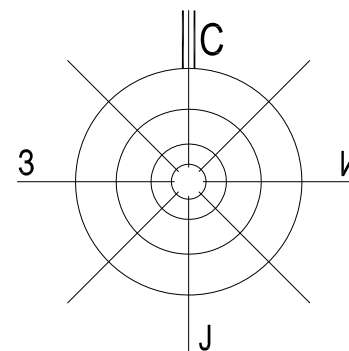


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.44
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		МАРТ, 2025.



Поткровље 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А33	24.25
2	Апартман А34	39.31
3	Апартман А35	21.78
4	Апартман А36	56.99
5	Апартман А37	45.79
6	Апартман А38	32.83
7	Апартман А39	42.50
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		265.70
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		332.17
Умањење 3%:		9.97
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:		322.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		403.00
Укупан број апартмана:		7



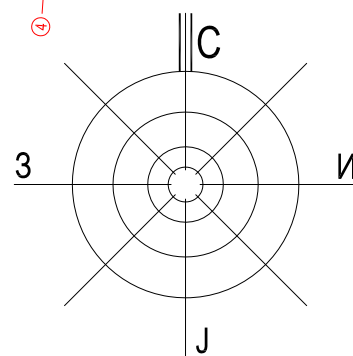
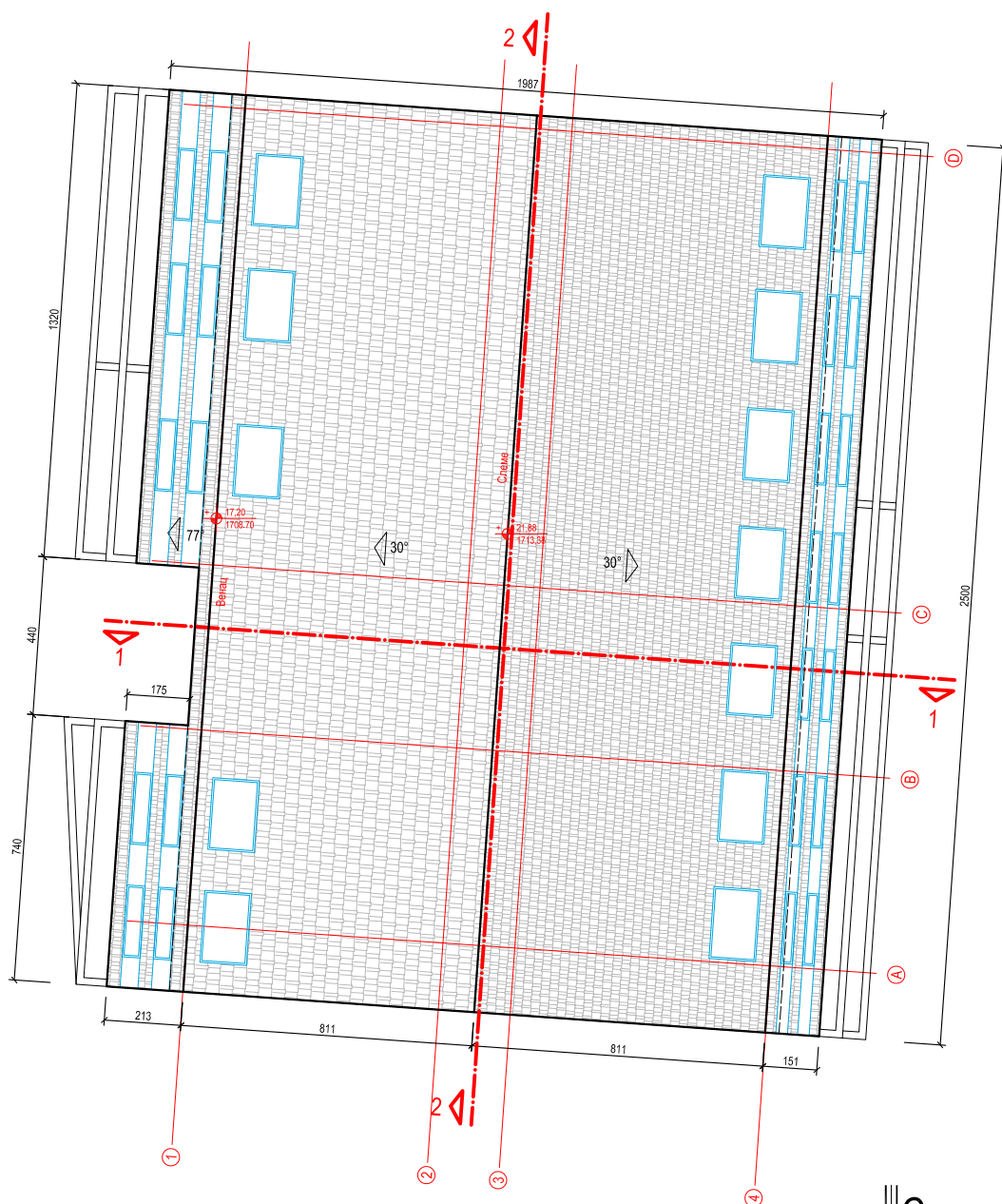
## ОБЈЕКАТ 3 / Основа поткровља 3



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.45
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Врста техничке документације: ИДР	
		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.





## ОБЈЕКАТ 3 / Основа кровних равни



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо

Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3

Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река

Главни пројектант:

Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Одговорни пројектант:

Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Размера:

1:200

Бр. листа:

012.46

Врста техничке документације:

ИДР

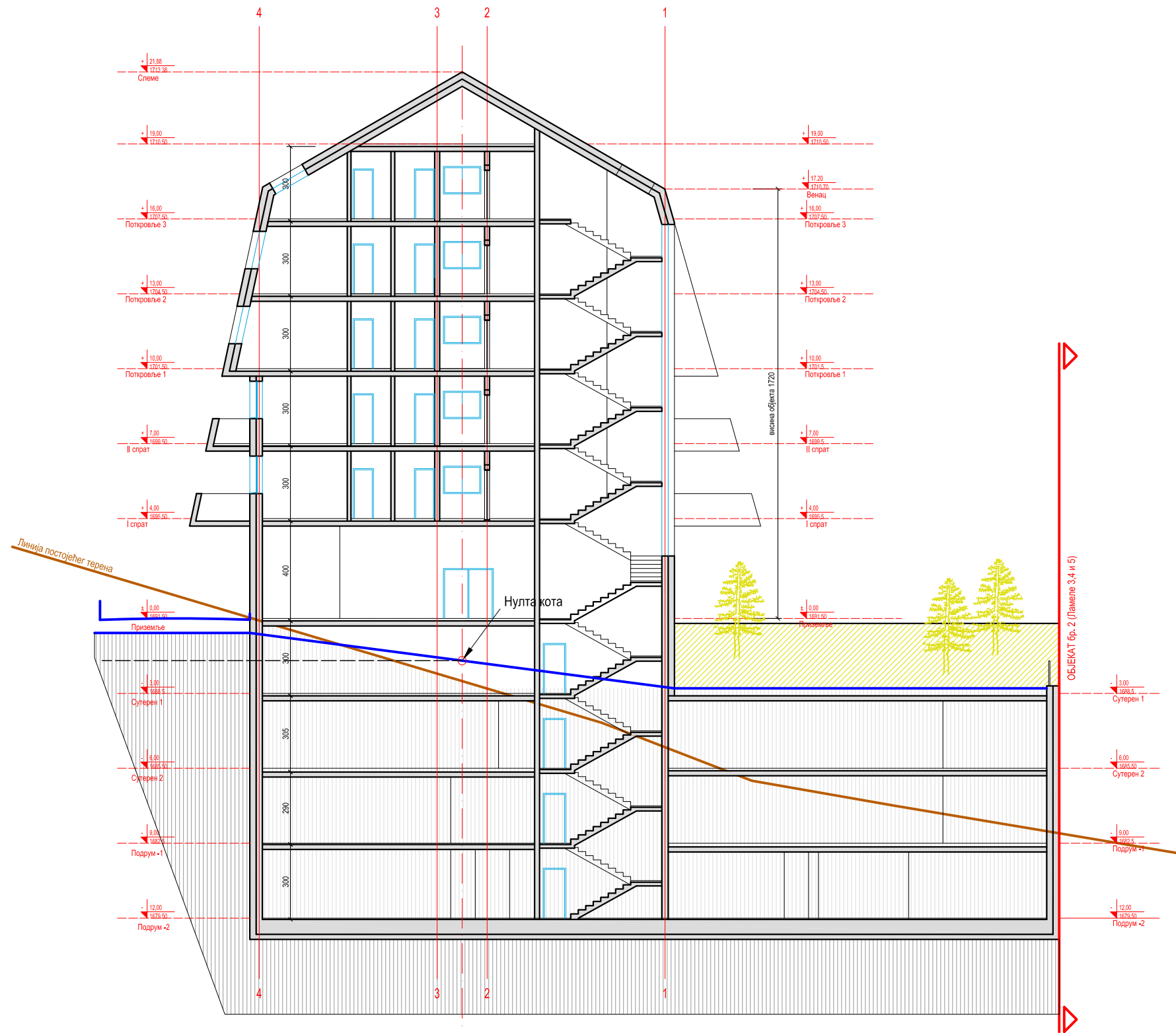
Назив дела пројекта:

0. Главна свеска

МАРТ, 2025.

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидан зид



ОБЈЕКАТ 3 / Пресек 1-1



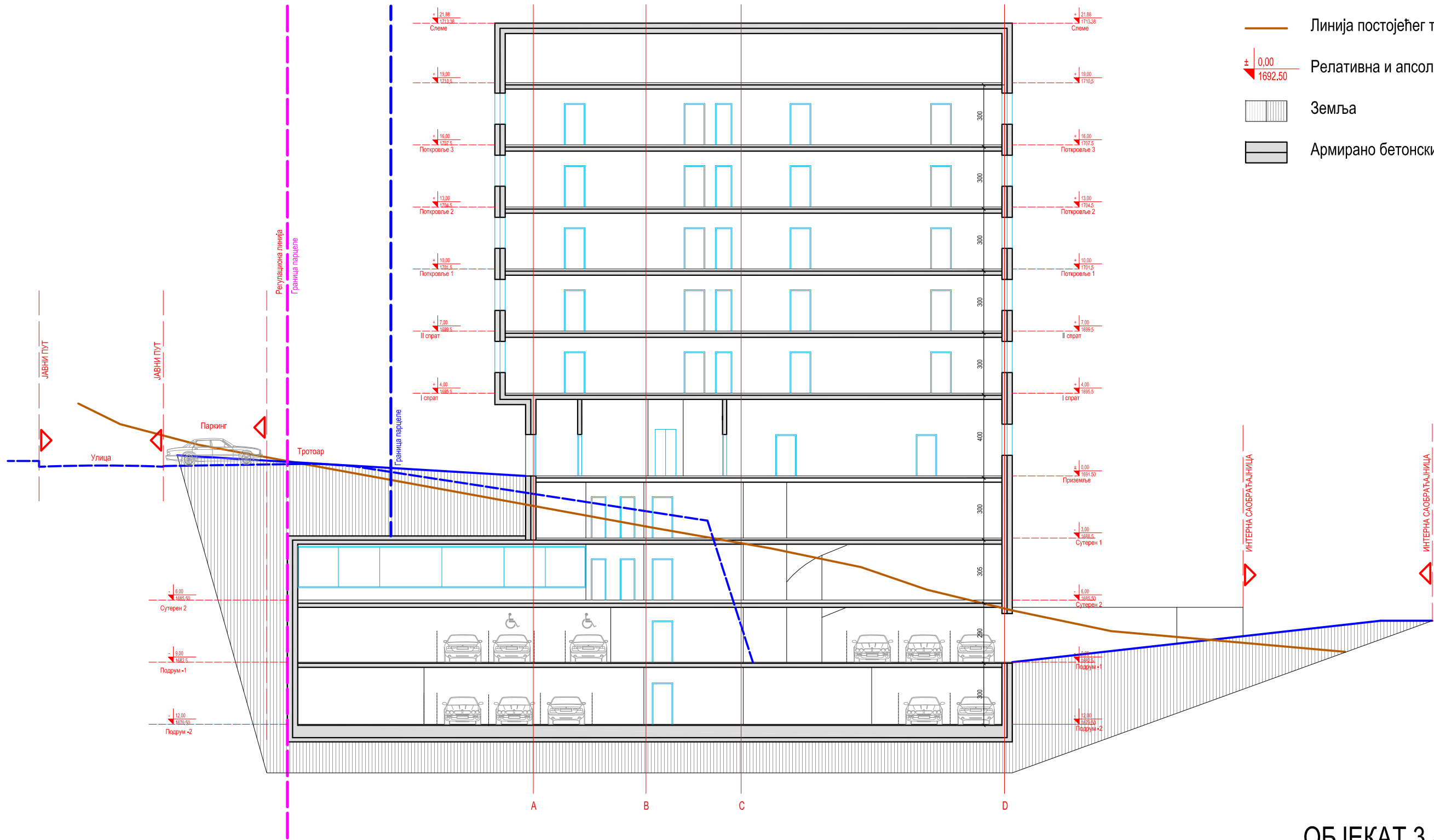
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 012.47
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
		МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидан зид





ОБЈЕКАТ 3 / Пресек 2-2



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	1:200	Бр. листа:	012.48
Објект:	Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 3				
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река				
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11				Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11				Назив дела пројекта: 0. Главна свеска
					МАРТ, 2025.

## 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:	Милкица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о Београд
ОБЈЕКАТ:	Комплекс апарт хотела - ОБЈЕКТИ 1-3 Национални парк "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Идејно решење (ИДР)
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ВРСТА РАДОВА:	ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК
ПРОЈЕКТАНТ:	ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
ПОТПИС:	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Милош Гушић, дипл. инж. арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	300 K183 11
ПОТПИС:	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	87/24-1-АРХ
МЕСТО И ДАТУМ:	Ниш, MART, 2024.



## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.6.	НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР) за ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+ЗПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+ЗПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+ЗПК, на локацији Национални парк "Копаоник", на КП 3441/5 КО Крива река, одређује се:

**Одеђује се:**

**Милош Гушић, дипл. инж. арх.**

бр. лиценце ИКС **300 K183 11**

Пројектант:  
Одговорно лице/Заступник:

ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш  
Милош Гушић, дипл. инж. арх.

Потпис:



БРОЈЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:  
Место и датум:

87/24-1  
Ниш, MART, 2024.



## 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР), ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ ХОТЕЛА, ОБЈЕКАТ БР.1, 4ПО+СУ+П+2+3ПК, ОБЈЕКАТ БР. 2, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК И ОБЈЕКАТ БР. 3, 2ПО+2СУ+П+2+3ПК, на локацији Национални парк "Копаоник", КП 3441/5 КО Крива река:

**Милош Гушић, дипл. инж. арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:

**Милош Гушић, дипл. инж. арх.**  
**300 K183 11**

Потпис:



БРОЈЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:  
Место и датум:

87/24-1  
Ниш, MART, 2024.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1.	Технички опис – ОБЈЕКАТ бр. 1 (ламеле 1 и 2)
1.5.2.	Технички опис - ОБЈЕКАТ бр. 2 (ламеле 3, 4 и 5)
1.5.3.	Технички опис – ОБЈЕКАТ бр.3 (ламела 6)



## **1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС – ОБЈЕКАТ БР. 1 (ЛАМЕЛЕ 1 И 2)**

### **1.5.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ**

Локација комплекса апарт хотела налази се у оквиру Националног парка Копаоник, на потезу између магистралног пута и комплекса ски стаза “Гобелџа” у непосредној близини хотела “Сребрнац”, на КП бр. 3441/5, КО Крива река. Предметна парцела је неправилног облика и пружа се у правцу исток запад. Својом јужном страном налаже на парцеле које су предвиђене за изградњу пута којим се приступа ски стази, али која уједно повезује будуће садржаје предвиђене Планом детаљне регулације “Сребрнац”. Терен је у изузетно великом нагибу у свим правцима где висинска разлика у односу на планирану саобраћајницу прелази и више од 10м.

Комплекс апарт хотела обухвата три објекта. Објекти су позиционирани дуж источне, јужне и западне стране непосредно уз грађевинску линију која је постављена на 5м у односу на регулацију. Приступ објектима је омогућен интерном, кружном саобраћајницом, која уједно представља и пожарни пут.

Велика денivelација терена и стрме равни, искоришћене су за формирање подземних етажа, у оквиру којих су смештене гараже, у оквиру којих је предвиђено паркирање возила. У том смислу избегнуто је паркирање у оквиру партера и тиме створила могућност формирања зелених површина и садржаја на отвореном.

### **1.5.2. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ**

Објекат број 1 комплекса апарт хотела, налази се на западном делу локације у делу где је терен у изузетно великом нагибу. У том смислу формиране су две ламеле над јединственим подрумом. Обзиром на изузетну денivelацију делови објекта имају различите спратности тако да се свеукупно они разликују по висини за једну етажу. Ово не ремети основни урбанистички параметар, а то је висина објекта, која се мери у односу на терен који је доста стрм у оба правца.

Подрумске просторије у четири нивоа, које у највећој мери представљају подземну гаражу, конципиране су у полунивоима. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је двома двосмерним косим рампама. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифта, а обзиром на ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице користе се два двосмерна улаза на различитим нивоима. У оквиру гаражног простора на свим етажама се налазе техничке просторије, скијашнице и просторије остале намене.

Обзиром на чињеницу да је терен у стрмом паду један ниво подрума је функционално конципиран на начин да је било могуће природно осветлити фронт али да његов волумен у вертикалном смислу не прелази основни габарит који дефинише заузетост. У оквиру тог подрума смештене су конференцијске сале, конгресна сала, ресторан са припадајућом кухињом. И ова етажа је такође решена у полунивоима како би свака наредна, надземна етажа објекта била у истој равни. Ово још из разлога како би просторије конференцијских сала имале довољну висину и кубатуру, у складу са наменом.

На коти 1.692,50нмв се формира приземље дела објекта – ламеле 1, на јужној страни. По садржају он има рецепцију и хол са просторијама за особље и санитарни чвор на једној страни. На хол и степеништа се према источној страни налазе мањи и већи локали. У оквиру ламеле 2 која због конфигурације терена представља сутеренску етажу налази се рецепција и мањи кафе бар / ресторан. Ове две ламеле повезане су топлом везом, ходником на који се

надовезују две мање сале за презентације, са могућношћу да се формира једна већа. У оквиру атријума формира се спољашња зелена тераса.

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура. У том смислу сваки од апартмана садржи улазни простор са купатилом и дневни боравак. Већи апартмани имају и једну до две спаваће соба са издвојеним купатилом. На нивоу првог и другог спрата формиране су и простране терасе.

Архитектонско обликовање објекта је у основи правилног геометријског облика. У вертикалном смислу омотач се ломи у свим правцима, на начин да се прилагоди постојећој морфологији терена и формирао архитектонски израз прилагођен поднебљу, у духу „копаоничке“ архитектуре. Основни волумен објекта стоји на чврстом постаменту зидних маса подрумских просторија које су због екстремне денивелације терена, изразите на источној страни. Завршна обрада од природног камена, додатно учвршћује овај елемент. Контраст белих зидних маса и косих кровних равни од природне шиндре, надземних спратова, јасно наглашавају вертикалност спратних и поткровних етажа.

### **1.5.3. КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ**

Објект је конципиран у скелетном конструктивном систему у растеру од 5-6м, фундиран на темељној плочи. Конструктивни растер је усклађен према функцији и у складу са распоредом паркинг простора унутар подземне гараже. На појединим местима су распоређена зидна платна као додатна укрућења читавог објекта на начин да се прерасподела оптерећења врши равномерно. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча. Зидови испуне су од термоблока 25цм на фасадној страни. Преградни зидови су такође од шупље опеке дебљине 10цм-25цм.

Кров је сложен четвороводни нагибу 30-78 степени, подашчан и двоструко летвисан, са шиндром као завршном обрадом.

### **1.5.4. УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Унутрашња обрада и изглед објекта произилази из пројекта ентеријера, који ће се дефинисати у каснијим фазама разраде пројектне документације и угоститељске категоризације објекта. У сваком случају један ће приступ бити за јавне просторе, а други за апартмане и припадајуће просторе. При томе изглед ентеријера мора се прилагодити планинском амбијенту са примереном употребом природних материјала.

Зидови, подови и плафони морају бити од постојаних материјала прилагођени већем протоку гостију. Санитарни сервисни и кухињски простори, морају се обрадити материјалима који ће обезбедити једноставно и хигијенско одржавање. Обрада паркинг простора пожељно је да произађе из примарне и квалитетне конструктивне обраде видљивих елемената.

У оквиру завршне обраде ентеријера постоји обавеза акустичке заштите простора од утицаја суседних просторија различитог садржаја.

### **1.5.5. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Хидроизолација укопаних зидова и подова, обрадиће се материјалом који не мора изричито да буде отпоран на подземну воду под притиском. Наиме према садашњим сазнањима на овом простору се не очекују подземне воде. Уколико геомеханичка истраживања покажу присуство подземне воде онда ће се хидроизолација прилагодити тој чињеници.



Израда хидроизолације подова и зидова је обавезна у мокрим чворовима према избору материјала који је стриктно намењен овој намени. Она се изводи испод завршене обраде зидова и подова.

#### **1.5.6. УНУТРАШЊА И СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА**

Конструкција прозора је од алуминијума са одговарајућом завршном обрадом у текстури дрвета са термо прекидом. Стакло и сама конструкција свих спољашњих отвора, у целини морају да испуњавају услове енергетске ефикасности у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

Унутрашња столарија је прилагођена укупном пројекту ентеријера. У оним просторијама које су на граници између јавног и апартманског, као и на неким другим, врата и преграде морају да испуњавају акустичке захтеве.

#### **1.5.7. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

Фасада и поткровни простори, се термички изолују одговарајућим материјалима који испуњавају услове термичке отпорности и противпожарне заштите. По правилу она се поставља испод завршног слоја фасаде. Начин фиксирања и избор материјала одредиће се даљом разрадом пројектне документације

Подна плоча приземља, односно простора на тлу као и према деловима негрејаног простора такође се изолују одговарајућим термо материјалом.

Спољашња столарија је у систему која обезбеђује енергетску ефикасност објекта са коефицијентом пролаза топлоте у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

#### **1.5.8. ЛИМАРИЈА**

Од лимарских радова предвиђа се обрада солбанка на месту прозорских отвора, опшивка на месту вертикалних продора и постављање снегобрана на крововима, као и све неопходне опшивке.

#### **1.5.9. СПОЉАШЊА ОБРАДА ОКО ОБЈЕКТА**

Поплочавање партера, пешачких стаза и приступног платоа предвиђа се природним или бетонским материјалом на квалитетно припремљеној подлози. Подлога мора бити у слојевима који предвиђају лакши путнички саобраћај. У великој мери око објекта се предвиђа пешачка стаза. Поједини делови подрумских просторија се оплемењују зеленим крововима како би се формирала што већа зелена површина.

#### **1.5.10. ПАРКИРАЊЕ**

Паркинг простор је предвиђен у оквиру подземне етаже. По капацитету, на нивоу објекта је предвиђено 37 апартмана у оквиру ламеле 1 и 32 апартмана у оквиру ламеле 2, укупно њих 69. У гаражи је предвиђено 86ПМ од којих је 6 намењено ОСИ (мин. 5%) и 2 за електрична возила са инсталираним пуњачем. Критеријум броја паркинг места је 1ПМ на 5 постеља и 1ПМ на 60м<sup>2</sup> корисног пословног простора. Анализа броја паркинг места дата је нумеричком документацијом.

## 1.5.2. ТЕХНИЧКИ ОПИС – ОБЈЕКАТ БР. 2 (ЛАМЕЛЕ 3,4 И 5)

### 1.5.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Према урбанистичком решењу објекат, налази се на јужном делу парцеле у делу где је терен у изузетно великом нагибу. Спратности је 4По+2Су+П+2+3Пк.

Приступ објекту је омогућен интерном, кружном саобраћајницом, која уједно представља и пожарни пут.

Велика денivelација терена и стрме равни, искоришћене су за формирање подземних етажа, у оквиру којих су смештене гараже, у оквиру којих је предвиђено паркирање возила. У том смислу избегнуто је паркирање у оквиру партера и тиме створила могућност формирања зелених површина и садржаја на отвореном.

### 1.5.2. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат број 2 комплекса апарт хотела чине три ламеле над јединственим подрумом. Обзиром на изузетну денivelацију терена, објекти осим подрума имају и два сутерена. Ово не ремети основни урбанистички параметар а то је висина објекта, која се мери у односу на терен.

Подрумске просторије развијене су у три нивоа. Најниже етаже (подрум 2,3 и 4) намењене су паркинг гаражама. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је косим рампама. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифта а обзиром на ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице користе се два двосмерна улаза на различитим нивоима. У оквиру гаражног простора на свим етажама се налазе техничке просторије, скијашнице и просторије за остале намене.

У подруму -1 налазе се просторије које су у највећој мери намењене спа и велнес центру са одговарајућим базенима и пратећим садржајем. Обзиром да је терен у стрмом паду овај део подрума је функционално конципиран на начин да је било могуће природно осветлити чеони фронт. У задњем делу подрума су помоћни простори техничке просторије и магацини.

У сутерену 2 је кафетерија, ресторан, теретана, а у сутерену 1 су локали и конференцијска сала. Обзиром да је терен у стрмом паду овај део подрума је функционално конципиран на начин да је било могуће делимично природно осветлити чеони фронт.

У приземљу је рецепција и апартмански садржај.

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура.

*Напомена: намена појединих јавних простора може бити измењена током даље разраде пројекта, али у потпуности усаглашена са укупном концепцијом комплекса. То ће зависити од прецизнијег дефинисања бизнис плана и студије изводљивости.*

Архитектонско обликовање објекта је у основи правилног геометријског облика. У вертикалном смислу омотач се ломи у свим правцима, на начин да се прилагоди постојећој морфологији терена и формирао архитектонски израз прилагођен поднебљу, у духу „копаоничке“ архитектуре. Основни волумен објекта стоји на чврстом постаменту зидних маса подрумских просторија, са угаоним „пиластрима“, које су због екстремне денivelације терена, изразите на источној страни. Завршна обрада од природног камена, додатно учвршћује овај доњи постамент. На надземним етажама изражена је контраст белих зидних маса и косих кровних равни од природне шиндре. Због изразитог волумена који је



произашао из функционалне организације, вертикална маса пресечена је наглашеним хоризонталним тракама које чине терасе и прозори у низу.

### **1.5.3. КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ**

Објект је конципиран у скелетном конструктивном систему у растеру од 5-6м, фундиран на темељној плочи. Конструктивни растер је усклађен према функцији и у складу са распоредом паркинг простора унутар подземне гараже. На појединим местима су распоређена зидна платна као додатна укрућења читавог објекта на начин да се прерасподела оптерећења врши равномерно. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча. Зидови испуне су од термоблока 25цм на фасадној страни. Преградни зидови су такође од шупље опеке дебљине 10цм-25цм.

Кров је двоводни са нагибу 23 односно 70 степени, подашчан и двоструко летвисан, са шиндром као завршном обрадом.

### **1.5.4. УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Унутрашња обрада и изглед објекта произилази из пројекта ентеријера, који ће се дефинисати у каснијим фазама разраде пројектне документације и угоститељске категоризације објекта. У сваком случају један ће приступ бити за јавне просторе, а други за апартмане и припадајуће просторе. При томе изглед ентеријера мора се прилагодити планинском амбијенту са примереном употребом природних материјала.

Зидови, подови и плафони морају бити од постојаних материјала прилагођени већем протоку гостију. Санитарни сервисни и кухињски простори, морају се обрадити материјалима који ће обезбедити једноставно и хигијенско одржавање. Обрада паркинг простора пожељно је да произађе из примарне и квалитетне конструктивне обраде видљивих елемената.

У оквиру завршне обраде ентеријера постоји обавеза акустичке заштите простора од утицаја суседних просторија различитог садржаја.

### **1.5.5. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Хидроизолација укопаних зидова и подова, обрадиће се материјалом који не мора изричито да буде отпоран на подземну воду под притиском. Наиме према садашњим сазнањима на овом простору се не очекују подземне воде. Уколико геомеханичка истраживања покажу присуство подземне воде онда ће се хидроизолација прилагодити тој чињеници.

Израда хидроизолације подова и зидова је обавезна у мокрым чворовима према избору материјала који је стриктно намењен овој намени. Она се изводи испод завршене обраде зидова и подова.

### **1.5.6. УНУТРАШЊА И СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА**

Конструкција прозора је од алуминијума са одговарајућом завршном обрадом у текстури дрвета са термо прекидом. Стакло и сама конструкција свих спољашњих отвора, у целини морају да испуњавају услове енергетске ефикасности у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

Унутрашња столарија је прилагођена укупном пројекту ентеријера. У оним просторијама које су на граници између јавног и апартманског, као и на неким другим, врата и преграде морају да испуњавају акустичке захтеве.

### **1.5.7. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

Фасада и поткровни простори, се термички изољују одговарајућим материјалима који испуњавају услове термичке отпорности и противпожарне заштите. По правилу она се поставља испод завршног слоја фасаде. Начин фиксирања и избор материјала одредиће се даљом разрадом пројектне документације

Подна плоча приземља, односно простора на тлу као и према деловима негрејаног простора такође се изољују одговарајућим термо материјалом.

Спољашња столарија је у систему која обезбеђује енергетску ефикасност објекта са коефицијентом пролаза топлоте у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

### **1.5.8. ЛИМАРИЈА**

Од лимарских радова предвиђа се обрада свих преломних линија, солбанка, дилетација, вертикалних продора, одвода атмосферске воде , постављање снегобрана на крововима, као и све неопходне друге опшивке.

### **1.5.9. СПОЉАШЊА ОБРАДА ОКО ОБЈЕКТА**

Поплочавање партера, пешачких стаза и приступног платоа предвиђа се природним или бетонским материјалом на квалитетно припремљеној подлози. Подлога мора бити у слојевима који предвиђају лакши путнички саобраћај. У великој мери око објекта се предвиђа пешачка стаза. Поједини делови подрумских просторија се оплеменењују зеленим крововима како би се формирала што већа зелена површина.

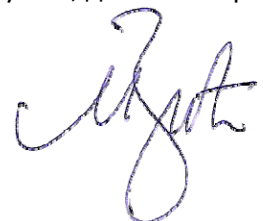
### **1.5.10. ПАРКИРАЊЕ**

Паркинг простор је предвиђен у оквиру подземних етажа. По капацитету, на нивоу објекта је предвиђено 129 апартмана у оквиру објекта. У гаражи је предвиђено 132ПМ од којих је 10 намењено ОСИ (мин. 5%) и 3 за електрична возила са инсталираним пуњачем. Критеријум броја паркинг места је 1ПМ на 5 постеље и 1ПМ на 60м2 корисног пословног простора. Анализа броја паркинг места дата је нумеричком документацијом.

### **1.5.11. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ**

Овим пројектом је могућа фазна изградња објекта. Фазност изградње подразумева да је првом фазом обавезно изградити подрумске и сутеренске просторије до нивоа приземља. У осталим фазама је могућа градња појединачних ламела датих идејним решењем на начин да се формира функционално-технолошка целина.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.





### **1.5.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС – ОБЈЕКАТ БР. 3 (ЛАМЕЛА 6)**

#### **1.5.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ**

Локација комплекса апарт хотела налази се у оквиру Националног парка Копаоник, на потезу између магистралног пута и комплекса ски стаза “Гобеља” у непосредној близини хотела “Сребрнац”, на КП бр. 3441/5, КО Крива река. Предметна парцела је неправилног облика и пружа се у правцу исток запад. Својом јужном страном належе на парцеле које су предвиђене за изградњу пута којим се приступа ски стази, али која уједно повезује будуће садржаје предвиђене Планом детаљне регулације “Сребрнац”. Терен је у изузетно великом нагибу у свим правцима где висинска разлика у односу на планирану саобраћајницу прелази и више од 10м.

Комплекс апарт хотела обухвата три објекта. Објекти су позиционирани дуж источне, јужне и западне стране непосредно уз грађевинску линију која је постављена на 5м у односу на регулацију. Приступ објектима је омогућен интерном, кружном саобраћајницом, која уједно представља и пожарни пут.

Велика денivelација терена и стрме равни, искоришћене су за формирање подземних етажа, у оквиру којих су смештене гараже, у оквиру којих је предвиђено паркирање возила. У том смислу избегнуто је паркирање у оквиру партера и тиме створила могућност формирања зелених површина и садржаја на отвореном.

#### **1.5.2. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ**

Објекат број 3 (ламела 6) комплекса апарт хотела, налази се на источном делу локације у делу где је терен у релативно великом нагибу. Обзиром на изузетну денivelацију делови објекта имају различите спратности. У том смислу формиране су две подрумске и две сутеренске етаже.

Подрумске просторије су у два нивоа, и у највећој мери представљају подземну гаражу, конципиране у пуној спратној висини. Кретање возила унутар гараже обезбеђено је косом двосмерном рампом на јужној страни. Ово из разлога како би се рационално решило паркирање без примене аутолифт, а обзиром на повољности али и ограничења у погледу топографије терена. За приступ са интерне саобраћајнице на северној страни, користи се један двосмерни улаз. У оквиру гаражног простора на нивоу -2По предвиђено је паркирање возила. На нивоу -1По, је такође предвиђено паркирање, а део за простор казина са делимично отвореним фронтом према слободној површини на северној страни.

У оквиру два нивоа сутерена смештен је казино са пратећим садржајима и санитарним чвором.

На коти 1.691,50нмв се формира приземље објекта, са главним улазом на јужној страни што уједно представља и коту приступа. По функцији он садржи рецепцију са холем и просторијама за особље и санитарни чвор на једној страни. На хол и степеништа се према северној страни надовезују апартмани различите структуре.

На свакој следећој етажи од првог спрата до нивоа максималне спратности, поткровља 3, смештени су апартмани различитих структура. У том смислу сваки од апартмана садржи улазни простор са купатилом и дневни боравак. Већи апартмани имају и једну до две спаваће соба са издвојеним купатилом. На нивоу првог и другог спрата формиране су и простране терасе.

Архитектонско обликовање објекта је у основи изнад нивоу терена правилног геометријског облика. У вертикалном смислу омотач се ломи у два правца исток-запад, на начин да се прилагоди постојећој морфологији терена и формира архитектонски израз

прилагођен поднебљу, у духу „копаоничке“ архитектуре. Основни волумен објекта стоји на чврстом постаменту зидних маса подрумских просторија које су због екстремне денивелације терена, изразите на западној и северној страни. Завршна обрада од природног камена, додатно учвршћује овај елемент. Контраст белих зидних маса и косих кровних равни од браон шиндре, надземних спратова, јасно наглашавају вертикалност спратних и поткровних етажа.

### **1.5.3. КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ**

Објект је конципиран у скелетном конструктивном систему у растеру од 5-6м, фундиран на темељној плочи. Конструктивни растер је усклађен према функцији. На појединим местима су распоређена зидна платна као додатна укрућења читавог објекта на начин да се прерасподела оптерећења врши равномерно. Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча. Зидови испуне су од термоблока 25цм на фасадној страни. Преградни зидови су такође од шупље опеке дебљине 10цм-25цм.

Кров је сложен четвороводни нагибу 30 односно 74-77 степени, подашчан и двоструко летвисан, са шиндром као завршном обрадом.

### **1.5.4. УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Унутрашња обрада и изглед објекта произилази из пројекта ентеријера, који ће се дефинисати у каснијим фазама разраде пројектне документације и угоститељске категоризације објекта. У сваком случају један ће приступ бити за јавне просторе, а други за апартмане и припадајуће просторе. При томе изглед ентеријера мора се прилагодити планинском амбијенту са примереном употребом природних материјала.

Зидови, подови и плафони морају бити од постојаних материјала прилагођени већем протоку гостију. Санитарни сервисни и кухињски простори, морају се обрадити материјалима који ће обезбедити једноставно и хигијенско одржавање. Обрада паркинг простора пожељно је да произађе из примарне и квалитетне конструктивне обраде видљивих елемената.

У оквиру завршне обраде ентеријера постоји обавеза акустичке заштите простора од утицаја суседних просторија различитог садржаја.

### **1.5.5. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА**

Хидроизолација укопаних зидова и подова, обрадиће се материјалом који не мора изричито да буде отпоран на подземну воду под притиском. Наиме према садашњим сазнањима на овом простору се не очекују подземне воде. Уколико геомеханичка истраживања покажу присуство подземне воде онда ће се хидроизолација прилагодити тој чињеници.

Израда хидроизолације подова и зидова је обавезна у мокрим чворовима према избору материјала који је стриктно намењен овој намени. Она се изводи испод завршене обраде зидова и подова.

### **1.5.6. УНУТРАШЊА И СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА**

Конструкција прозора је од алуминијума са одговарајућом завршном обрадом у текстури дрвета са термо прекидом. Стакло и сама конструкција свих спољашњих отвора, у целини морају да испуњавају услове енергетске ефикасности у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.



Унутрашња столарија је прилагођена укупном пројекту ентеријера. У оним просторијама које су на граници између јавног и апартманског, као и на неким другим, врата и преграде морају да испуњавају акустичке захтеве.

#### **1.5.7. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

Фасада и поткровни простори, се термички изољују одговарајућим материјалима који испуњавају услове термичке отпорности и противпожарне заштите. По правилу она се поставља испод завршног слоја фасаде. Начин фиксирања и избор материјала одредиће се даљом разрадом пројектне документације

Подна плоча приземља, односно простора на тлу као и према деловима негрејаног простора такође се изољују одговарајућим термо материјалом.

Спољашња столарија је у систему која обезбеђује енергетску ефикасност објекта са коефицијентом пролаза топлоте у свему у складу са важећим Правилницима и осталим законским прописима.

#### **1.5.8. ЛИМАРИЈА**

Од лимарских радова предвиђа се обрада солбанка на месту прозорских отвора, опшивка на месту вертикалних продора и постављање снегобрана на крововима, као и све неопходне опшивке.

#### **1.5.9. СПОЉАШЊА ОБРАДА ОКО ОБЈЕКТА**

Поплочавање партера, пешачких стаза и приступног платоа предвиђа се природним или бетонским материјалом на квалитетно припремљеној подлози. Подлога мора бити у слојевима који предвиђају лакши путнички саобраћај. У великој мери око објекта се предвиђа пешачка стаза. Поједини делови подрумских просторија се оплемењују зеленим крововима како би се формирала што већа зелена површина.

#### **1.5.10. ПАРКИРАЊЕ**

Паркинг простор је предвиђен у оквиру подземне етаже. По капацитету, на нивоу објекта је предвиђено 32 апартмана. У гаражи је предвиђено 42ПМ од којих је 2 намењено ОСИ (мин. 5%) и 1ПМ за електрична возила са инсталираним пуњачем. Критеријум броја паркинг места је 1ПМ на 5 постеља и 1ПМ на 60м<sup>2</sup> корисног пословног простора. Анализа броја паркинг места дата је нумеричком документацијом.

#### **1.5.11. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ**

Овај објекат представља једну фазу.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



#### **1.5.11. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ**

Цео објекат представља једну фазу изградње.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Miloš Gušić', is positioned below the printed name of the responsible designer.



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	Рекапитулација површина – ОБЈЕКАТ бр. 1 (ламеле 1 и 2)
1.6.2.	Рекапитулација површина - ОБЈЕКАТ бр. 2 (ламеле 3, 4 и 5)
1.6.3.	Рекапитулација површина – ОБЈЕКАТ бр.3 (ламела 6)
1.6.4.	Збирна рекапитулација и преглед урбанистичких параметара

## 1.6.1. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

### ОБЈЕКАТ 1 – Ламеле 1 и 2

Подрум - 4		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	1.227,90
2	Скијашница	14,72
3	Скијашница	14,72
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Просторија за надпритисак	7,12
5	Степениште	11,40
6	Просторија за надпритисак	10,21
7	Лифт	3,33
8	Просторија за надпритисак	7,12
9	Степениште	11,40
10	Просторија за надпритисак	10,45
11	Лифт	3,33
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.257,34</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>64,36</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.321,7</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>39,65</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 4:</b>	<b>1.282,05</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>1.428,00</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>40</b>

Подрум - 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	1.198,80
2	Пријем намирница - кухиња	27,31
3	Скијашница	14,72
4	Скијашница	14,72
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
5	Просторија за надпритисак	7,12
6	Степениште	11,40
7	Просторија за надпритисак	10,21
8	Лифт	
9	Просторија за надпритисак	7,12
10	Степениште	11,40
11	Просторија за надпритисак	10,45
12	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.255,55</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>57,70</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.313,25</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>39,40</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 3:</b>	<b>1.273,85</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>1.428,00</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>36</b>



Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	495,75
2	Ресторан	176,00
3	Мала сала	79,32
4	Конференцијска сала	264,00
5	Гардероба	70,30
6	Трокадеро/одржавање	4,20
7	Мушки тоалет	7,84
8	Тоалет ОСИ	4,33
9	Женски тоалет	7,98
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	49,38
11	Степениште	11,40
12	Лифт	
13	Просторија за надпритисак	7,12
14	Техничка просторија	42,98
15	Спринклер станица	14,72
16	Просторија за надпритисак	7,12
17	Степениште	11,40
18	Предпростор / Хол	17,05
19	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.015,07</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>161,17</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.176,24</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>35,29</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:</b>	<b>1.140,95</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>1.428,00</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>10</b>

Подрум - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Магацин кухиње	51,06
2	Кухиња	11,83
3	Ресторан	403,27
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Степениште	7,15
5	Степениште	15,15
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>466,16</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>22,30</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>488,46</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>14,65</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 1:</b>	<b>473,81</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>653,00</b>

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +/- 0,00 (1.692,5м<sup>нв</sup>)**

<b>Приземље – ЛАМЕЛА 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Ветробран	6,75
2	Улаз особља	12,05
3	Мушка гардероба	6,61
4	Женска гардероба	6,61
5	Остава	3,42
6	Канцеларија	14,23
7	Мушки тоалет	6,86
8	Тоалет ОСИ	3,85
9	Женски тоалет	4,02
10	Рецепција / Хол	93,80
11	Одржавање	2,40
12	Чисто	2,80
13	Канцеларија	13,40
14	Локал Л1	22,56
15	Локал Л2	45,38
16	Локал Л3	27,06
17	Локал Л4	40,48
18	Локал Л5	31,23
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
19	Ходник	26,00
20	Ходник	11,00
21	Степениште	11,40
22	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>343.51</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>48.40</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>391.91</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>11.76</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>380.15</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>476,00</b>
	<b>Укупан број локала:</b>	<b>5</b>

<b>Сутерен – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Сала	73,10
2	Сала	73,10
3	Рецепција / Хол	93,96
4	Остава	6,12
5	Предпростор	3,37
6	Мушка гардероба	7,30
7	Женска гардероба	7,30
8	Остава	3,62
9	Женски тоалет	3,56
10	Мушки Тоалет	3,56
11	Тоалет ОСИ	4,50
12	Трокадеро / Одржавање	2,80
13	Остава	2,80



14	Ресторан / Кафе бар	172,00
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
15	Лифт	
16	Степениште	11,30
17	Ходник	10,72
18	Ходник	42,00
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>457,09</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>64,02</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>521,11</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>15,63</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА:</b>	<b>505,80</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>598,00</b>

<b>РЕКАПИТУЛАЦИЈА – ПРИЗЕМЉЕ / СУТЕРЕН на коти +/-0,00 (1.692,5мнв)</b>				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 1	<b>343.51</b>	<b>48.4</b>	
2	Ламела 2	<b>457.09</b>	<b>64.02</b>	
	<b>УКУПНО:</b>	<b>800.60</b>	<b>112.42</b>	<b>1.074,00</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>913.02</b>		
	<b>УКУПНО НЕТО - 3%:</b>	<b>885.63</b>		

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +4,00 (1.696,5мнв)**

<b>I спрат – ЛАМЕЛА 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А1	51,90
2	Апартман А2	106,25
3	Апартман А3	106,60
4	Апартман А4	53,47
5	Апартман А5	41,30
6	Апартман А6	51,23
7	Апартман А7	46,23
8	Чисто	2,64
9	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	48,60
11	Степениште	11,40
12	Ходник	10,53
13	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>462,02</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>70,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>532,55</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>15,98</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>516,57</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>629,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

<b>Приземље – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А1	72,20
2	Апартман А2	70,89
3	Апартман А3	39,47
4	Апартман А4	31,06
5	Апартман А5	40,02
6	Чисто	2,64
7	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
8	Ходник	39,60
9	Степениште	11,40
10	Ходник	10,53
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>258,68</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>61,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>320,21</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>9,61</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>310,60</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>391,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>5</b>



РЕКАПИТУЛАЦИЈА – ПРИЗЕМЉЕ / I СПРАТ на коти +4,00 (1.696,5мнв)				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 1	462,02	70,53	
2	Ламела 2	258,68	61,53	
	УКУПНО:	720,70	132,06	1.020,00
	УКУПНО НЕТО:	852,76		
	УКУПНО НЕТО - 3%:	827,18		

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +7,00 (1.699,5мнв)**

<b>II спрат – ЛАМЕЛА 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А8	58,59
2	Апартман А9	120,36
3	Апартман А10	120,81
4	Апартман А11	49,35
5	Апартман А12	38,29
6	Апартман А13	47,47
7	Апартман А14	42,70
8	Чисто	2,64
9	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	48,60
11	Степениште	11,40
12	Ходник	10,53
13	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>482,61</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>70,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>553,14</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>16,59</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>536,55</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>589,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

<b>I спрат – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А6	97,45
2	Апартман А7	95,48
3	Апартман А8	59,82
4	Апартман А9	46,52
5	Апартман А10	60,69
6	Чисто	2,64
7	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
8	Ходник	39,60
9	Степениште	11,40
10	Ходник	10,53
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>365,00</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>61,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>426,53</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>12,80</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>413,73</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>510,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>5</b>



РЕКАПИТУЛАЦИЈА – I СПРАТ / II СПРАТ на коти +7,00 (1.699,5мнв)				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 1	482,61	70,53	
2	Ламела 2	365,00	61,53	
	УКУПНО:	847,61	132,06	1.099,00
	УКУПНО НЕТО:	979,67		
	УКУПНО НЕТО - 3%:	950,28		

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +10,00 (1.702,5мнв)**

<b>Поткровље 1 – ЛАМЕЛА 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А15	40,30
2	Апартман А16	83,25
3	Апартман А17	83,66
4	Апартман А18	43,63
5	Апартман А19	34,36
6	Апартман А20	42,43
7	Апартман А21	37,79
8	Чисто	2,64
9	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	48,60
11	Степениште	11,40
12	Ходник	10,53
13	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>370,46</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>70,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>440,99</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>13,23</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>427,76</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>527</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

<b>II спрат – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А11	112,79
2	Апартман А12	110,56
3	Апартман А13	54,48
4	Апартман А14	42,41
5	Апартман А15	55,27
6	Чисто	2,64
7	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
8	Ходник	39,60
9	Степениште	11,40
10	Ходник	10,53
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>380,55</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>61,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>442,08</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>13,26</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>428,82</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>479</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>5</b>



РЕКАПИТУЛАЦИЈА – II СПРАТ / ПОТКРОВЉЕ 1 на коти +10,00 (1.702,5мнв)				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 1	370,46	70,53	
2	Ламела 2	380,55	61,53	
	УКУПНО:	751,01	132,06	1.006,00
	УКУПНО НЕТО:	883,07		
	УКУПНО НЕТО - 3%:	856,58		

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +13,00 (1.705,5мнв)**

<b>Поткровље 2 – ЛАМЕЛА 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А22	35,99
2	Апартман А23	74,34
3	Апартман А24	74,70
4	Апартман А25	39,87
5	Апартман А26	31,38
6	Апартман А27	38,78
7	Апартман А28	34,52
8	Чисто	2,64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	48,60
11	Степениште	11,40
12	Ходник	10,53
13	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>334,62</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>70,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>405,15</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>12,15</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>393,00</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>488</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

<b>Поткровље 1 – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А16	79,91
2	Апартман А17	78,45
3	Апартман А18	46,51
4	Апартман А19	36,65
5	Апартман А20	47,20
6	Чисто	2,64
7	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
8	Ходник	39,60
9	Степениште	11,40
10	Ходник	10,53
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>293,76</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>61,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>355,29</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>10,66</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>344,63</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>430</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>5</b>



РЕКАПИТУЛАЦИЈА – ПОТКРОВЉЕ 1 / ПОТКРОВЉЕ 2 на коти +13,00 (1.705,5мнв)				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 1	334,62	70,53	
2	Ламела 2	293,76	61,53	
	УКУПНО:	628,38	132,06	918,00
	УКУПНО НЕТО:	760,44		
	УКУПНО НЕТО - 3%:	737,63		

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +16,00 (1.708,5мнв)**

<b>Поткровље 3 – ЛАМЕЛА 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А29	32,59
2	Апартман А30	67,28
3	Апартман А31	67,93
4	Апартман А32	36,12
5	Апартман А33	28,40
6	Апартман А34	35,77
7	Апартман А35	31,25
8	Чисто	2,64
9	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	48,60
11	Степениште	11,40
12	Ходник	10,53
13	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>304,38</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>70,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>374,91</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>11,25</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>363,66</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>454</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

<b>Поткровље 2 – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А21	72,97
2	Апартман А22	71,56
3	Апартман А23	41,56
4	Апартман А24	32,73
5	Апартман А25	42,16
6	Чисто	2,64
7	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
8	Ходник	39,60
9	Степениште	11,40
10	Ходник	10,53
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>266,02</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>61,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>327,55</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>9,83</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>317,72</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>400</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>5</b>



РЕКАПИТУЛАЦИЈА – ПОТКРОВЉЕ 2 / ПОТКРОВЉЕ 3 на коти +16,00 (1.708,5мнв)				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 1	304,38	70,53	
2	Ламела 2	266,02	61,53	
	УКУПНО:	570,40	132,06	854,00
	УКУПНО НЕТО:	702,46		
	УКУПНО НЕТО - 3%:	681,39		

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НА КОТИ +19,00 (1.711,5мнв)**

<b>Поткровље 3 – ЛАМЕЛА 2</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А26	24,70
2	Апартман А27	41,85
3	Апартман А28	40,08
4	Апартман А29	24,76
5	Апартман А30	37,65
6	Апартман А31	29,62
7	Апартман А32	38,19
8	Чисто	2,64
9	Трокадеро / Одржавање	2,40
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
10	Ходник	39,60
11	Степениште	11,40
12	Ходник	10,53
13	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>241,89</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>61,53</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>303,42</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>9,10</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>294,32</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>372</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>5</b>

<b>РЕКАПИТУЛАЦИЈА – ПОТКРОВЉЕ 3 на коти +19,00 (1.711,5мнв)</b>				
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна површина	НЕТО комуникације	БРУТО ПОВРШИНА
1	Ламела 2	241.89	61,53	
	<b>УКУПНО:</b>	<b>241,89</b>	<b>61,53</b>	<b>372,00</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>303,42</b>		
	<b>УКУПНО НЕТО - 3%:</b>	<b>294,32</b>		



### ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА БР. 1

НИВО Ламеле 1 (Л1) и Ламеле (2)	БРУТО ПОВРШИН А	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИН А	НЕТО ПОВРШИН А КОМУНИКАЦИЈА	УКУПНО НЕТО	НЕТО РЕДУКОВАН О (-3%)
Подрум -4	1,428.00	1,257.34	64.36	1,321.70	1,282.05
Подрум -3	1,428.00	1,255.55	57.70	1,313.25	1,273.85
Подрум -2	1,428.00	1,015.07	161.17	1,176.24	1,140.95
Подрум -1	653.00	466.16	22.30	488.46	473.81
Приземље – Л1 и Сутерен – Л2	1,074.00	789.85	112.42	902.27	875.20
I спрат – Л1 и Приземље – Л2	1,020.00	720.70	132.06	852.76	827.18
II спрат – Л1 и I спрат – Л2	1,099.00	847.61	132.06	979.67	950.28
Пк 1 – Л1 и II спрат – Л2	1,006.00	751.01	132.06	883.07	856.58
Пк 2 – Л1 и Пк 1 – Л2	918.00	628.38	132.06	760.44	737.63
Пк 3 – Л1 и Пк 2 – Л2	854.00	570.40	132.06	702.46	681.39
Пк 3 – Л2	372.00	241.89	61.53	303.42	294.32
<b>УКУПНО:</b>	<b>11,280.00</b>	<b>8,543.96</b>	<b>1,139.78</b>	<b>9,683.74</b>	<b>9,393.23</b>

Укупан број апартмана	
ЛАМЕЛА 1	37
ЛАМЕЛА 2	32
УКУПНО:	69
Укупно НЕТО пословни део	2.046,68
Укупан број постеља	131
Број остварених паркинг места*	86

\* Критеријум укупног броја паркинг места је:

- 1ПМ на 60м<sup>2</sup> пословног простора
- 1ПМ на 5 постеља

У складу са наведеним потребно је обезбедити:

**2.046,68/60м<sup>2</sup>=35ПМ**

**131/5 постеља=27ПМ**

**УКУПНО: 62ПМ**

Критеријум за паркинг места је одређен на начин да се просторије у функцији хотела попут ресторана, кухиње, конференцијских сала, кафе бар, холови, галерије и сл., третирају као независтан пословни део. Имајући у виду да је већи део тог простора намењен корисницима хотела, обезбеђено је и више него довољно паркинг места.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



## 1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

2.193.607.500,00 РДС без ПДВ-а

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Gušić', is positioned below the text of the responsible projectant.



## 1.6.2. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

### ОБЈЕКАТ 2 – Ламеле 3,4 и 5

Подрум - 4		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	1.064,12
2	Остава	17,06
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
3	Степениште	12,25
4	Просторија за надпритисак	4,45
5	Лифт	3,40
6	Степениште	12,25
7	Просторија за надпритисак	4,45
8	Лифт	3,40
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.081,18</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>40,20</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.121,38</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>33,64</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 4:</b>	<b>1.087,74</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>1.207</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>42</b>

Подрум – 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	1.894,36
2	Техничка просторија	17,05
3	Остава	7,60
4	Остава	7,60
5	Остава	53,20
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
6	Степениште	12,25
7	Просторија за надпритисак	4,45
8	Лифт	
9	Степениште	12,25
10	Просторија за надпритисак	4,45
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.979,81</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>33,40</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>2.013,21</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>60,40</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 3:</b>	<b>1.952,81</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>2.159</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>60</b>

Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	1.102,04
2	Техничка просторија	55,00
3	Техничка просторија базенске технике	116,00
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Степениште	12,25
5	Просторија за надпритисак	4,45
6	Лифт	3,40
7	Степениште	12,25
8	Просторија за надпритисак	4,45
9	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.273,04</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>36,80</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.309,84</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>39,30</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:</b>	<b>1.270,54</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>1550</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>30</b>

Подрум - 1		
Бр.	Намена	П(м2)
	БАЗЕН	
1	Рецепција	34,59
2	Аква део	1.097,76
3	Тоалет са претпростором Ж	3,65
4	Тоалет са претпростором М	3,65
5	Слана соба	16,67
6	Руска сауна	8,96
7	Финска сауна	8,96
8	Тропска киша са масажом стопала	18,58
9	Турско купатило	15,06
10	Тушеви са предпростором	19,80
11	Тоалет М	2,50
12	Тоалет Ж	2,50
13	Свлачионица М	14,69
14	Свлачионица Ж	18,78
15	Канцеларија	14,18
16	Магацин	13,37
17	Тоалет Ж	7,80
18	Тоалет М	7,80
	<b>УКУПНО:</b>	<b>1.309,30</b>
	КАФЕ ПИЦЕРИЈА	
19	Кафе пицерија	154,35
20	Кухиња	39,06
21	Магацин	2,62
22	Претпростор	4,72
23	Тоалет за ОСИ	3,84
24	Тоалет Ж	5,90
25	Тоалет М	3,42
	ТЕХНИЧКИ БЛОК	
26	Техничка просторија	19,62



27	Техничка просторија	50,73
28	Вешерај	43,26
29	Магацин / гардероба за раднике	23,00
30	Машинска соба	21,82
31	Машинска соба	27,16
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
X1	Предпростор степеништа кафе пицерије	3,30
X2	Предпростор степеништа	4,59
X3	Ходник техничког блока	8,70
X4	Предпростор степеништа	6,74
X5	Предпростор степеништа	4,59
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	12,25
C3	Степениште	12,25
Л1	Лифт кафе пицерије	3,12
Л2	Лифт	
Л3	Лифт	
Л4	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.708,80</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>67,79</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.776,59</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>53,30</b>
	<b>НЕТО површина ПО1:</b>	<b>1.723,29</b>
	<b>БРУТО површина ПО1:</b>	<b>1.985</b>

Сутерен - 2		
Бр.	Намена	П(м2)
	РЕСТОРАН	
1	Ресторан	406,46
2	Кухиња	90,36
3	Магацин кухиње	18,86
4	Магацин	6,80
5	Магацин поврћа	6,00
6	Магацин конзервираних намирница	6,24
7	Магацин колонијала	6,24
8	Хладњача	18,86
9	Централни магацин пића	11,84
10	Магацин	11,73
	ТЕРЕТАНА	
11	Теретана	191,29
12	Тоалет М	2,45
13	Тоалет Ж	2,45
14	Свлачионица М	9,96
15	Свлачионица Ж	9,96
16	Справарница	10,73
	КАФЕ ПИЦЕРИЈА	
17	Кафе пицерија	199,20
18	Претпростор тоалета	1,35
19	Тоалет М	2,70
20	Тоалет Ж	4,16
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
X1	Предпростор степеништа	4,59
X2	Ходник теретане	5,94
X3	Ходник теретане	5,04

X4	Предпростор ресторана	57,57
X5	Ходник ресторана	12,42
X6	Предпростор степеништа	4,59
C1	Степениште кафе пицерије	12,54
C2	Степениште	12,25
C3	Степениште теретане	9,75
C4	Степениште	12,25
C5	Степениште	12,25
L1	Лифт кафе пицерије	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт ресторана	4,30
L5	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.017,64</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>153,49</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.171,13</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>35,13</b>
	<b>НЕТО површина СУ2:</b>	<b>1.136,00</b>
	<b>БРУТО површина СУ2:</b>	<b>1.466</b>

Сутерен - 1		
Бр.	Намена	П(м2)
	РЕСТОРАН	
1	Локал 1	36,24
1а	Тоалет	4,16
1б	Тераса	27,82
2	Локал 2	31,44
2а	Тоалет	2,56
2б	Тераса	20,11
3	Локал 3	37,88
3а	Тоалет	4,24
4	Локал 4	21,43
4а	Тоалет	2,56
5	Локал 5	21,43
5а	Тоалет	2,56
6	Локал 6	21,43
6а	Тоалет	2,56
7	Локал 7	37,54
7а	Тоалет	4,26
8	Локал 8	21,43
8а	Тоалет	2,56
9	Локал 9	21,43
9а	Тоалет	2,56
10	Локал 10	21,43
10а	Тоалет	2,56
11	Локал 11	37,88
11а	Тоалет	4,24
12	Локал 12	31,44
12а	Тоалет	2,56
12б	Тераса	20,11
13	Локал 13	36,24
13а	Тоалет	4,16
13б	Тераса	27,82



14	Дечија играоница	174,88
15	Клуб	172,99
16	Предпростор тоалета	3,95
17	Тоалет Ж	8,48
18	Тоалет за ОСИ	3,84
19	Тоалет М	7,49
20	Конференцијска сала	149,38
21	Остава	4,64
22	Остава	4,37
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Ходник ламеле 3	50,11
X2	Предпростор степеништа	4,59
X3	Предпростор конференцијске сале	7,58
X4	Предпростор степеништа	3,78
X5	Ходник клуба	17,16
X6	Ходник ламела 5	31,83
X7	Ходник ламела 4	50,11
X8	Предпростор степеништа	4,59
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	12,25
C3	Степениште	12,25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт ресторана	
L4	Лифт	4,30
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>1.044,66</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>206,50</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.251,16</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>37,53</b>
	<b>НЕТО површина СУ2:</b>	<b>1.213,63</b>
	<b>БРУТО површина СУ2:</b>	<b>1.455</b>
	<b>Број локала:</b>	<b>13</b>

ПРИЗЕМЉЕ		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Улазни хол са рецепцијом и аперитив баром	162,78
2	Канцеларија	15,53
3	Тоалет	14,11
4	Хладна кухиња	18,86
5	Просторија за пртљаг	4,62
6	Остава	4,64
7	Апартман 1	62,24
8	Апартман 2	52,57
9	Апартман 3	41,35
10	Апартман 4	24,00
11	Апартман 5	42,51
12	Апартман 6	22,96
13	Апартман 7	62,35
14	Апартман 8	24,00
15	Апартман 9	24,00
16	Апартман 10	41,03
17	Апартман 11	24,00
18	Апартман 12	24,00
19	Апартман 13	24,00

20	Апартман 14	41,35
21	Апартман 15	52,57
22	Апартман 16	62,24
23	Апартман 17	62,43
24	Апартман 18	24,00
25	Апартман 19	43,12
26	Остава	4,37
	<b>НЕТО површина апартмана:</b>	754,72
	<b>НЕТО апартмана умањена 3%:</b>	732,08
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Ветробран	3,94
X2	Ходник	62,01
X3	Степенишни предпростор	4,59
X4	Ходник	31,83
X5	Ходник	57,87
X6	Степенишни предпростор	4,59
X7	Ветробран	5,87
X8	Степенишни предпростор	12,25
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	12,25
C3	Степениште	3,94
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт	
	<b>УКУПНО НЕТО корисно(Пр):</b>	979,63
	<b>УКУПНО НЕТО комуникације (Пр):</b>	207,45
	<b>НЕТО приземља:</b>	1.187,08
	<b>Умањење 3%:</b>	35,61
	<b>НЕТО површина приземља:</b>	1.151,47
	<b>БРУТО приземља:</b>	1.422,00
	<b>Укупан број апартмана:</b>	19



I СПРАТ		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман 20	50,83
2	Апартман 21	45,98
3	Апартман 22	54,52
4	Апартман 23	29,55
5	Апартман 24	36,69
6	Апартман 25	64,51
7	Апартман 26	100,65
8	Остава	4,64
9	Остава	4,50
10	Апартман 27	30,29
11	Апартман 28	31,31
12	Апартман 29	61,56
13	Апартман 30	31,33
14	Апартман 31	30,29
15	Апартман 32	40,51
16	Апартман 33	61,37
17	Апартман 34	50,43
18	Остава	6,88
19	Апартман 35	29,55
20	Апартман 36	54,52
21	Апартман 37	45,97
22	Апартман 38	50,83
23	Апартман 39	100,42
24	Апартман 40	64,51
25	Апартман 41	77,13
26	Остава	4,64
	<b>НЕТО површина апартмана:</b>	<b>1.142,75</b>
	<b>НЕТО апартмана умањена 3%:</b>	<b>1.108,47</b>
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Ветробран	39,37
X2	Ходник	62,01
X3	Степенишни предпростор	4,59
X4	Ходник	31,83
X5	Ходник	57,87
X6	Степенишни предпростор	4,59
X7	Ветробран	5,87
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	12,25
C3	Степениште	12,25
Л1	Лифт	
Л2	Лифт	
Л3	Лифт	
	<b>УКУПНО НЕТО корисно:</b>	<b>1.163.41</b>
	<b>УКУПНО НЕТО комуникације:</b>	<b>185,30</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.348,71</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>40,46</b>
	<b>НЕТО површина I спрата:</b>	<b>1.308,25</b>
	<b>БРУТО површина I спрата:</b>	<b>1.593</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>22</b>

II СПРАТ		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман 42	48,35
2	Апартман 43	43,44
3	Апартман 44	50,95
4	Апартман 45	28,07
5	Апартман 46	36,69
6	Апартман 47	59,61
7	Апартман 48	92,28
8	Остава	4,64
9	Остава	4,50
10	Апартман 49	28,36
11	Апартман 50	28,87
12	Апартман 51	54,34
13	Апартман 52	28,87
14	Апартман 53	28,31
15	Апартман 54	38,50
16	Апартман 55	58,91
17	Апартман 56	47,19
18	Остава	6,88
19	Апартман 57	28,12
20	Апартман 58	50,98
21	Апартман 59	43,49
22	Апартман 60	48,35
23	Апартман 61	92,29
24	Апартман 62	59,61
25	Апартман 63	76,19
26	Остава	4,64
	<b>НЕТО површина апартмана:</b>	<b>1.071,77</b>
	<b>НЕТО апартмана умањена 3%:</b>	<b>1.039,62</b>
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Степенишни предпростор	4,59
X2	Ходник	50,11
X3	Ходник	2,52
X4	Степенишни предпростор	3,78
X5	Ходник	31,38
X6	Ходник	50,11
X7	Степенишни предпростор	4,59
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	13,27
C3	Степениште	12,25
Л1	Лифт	
Л2	Лифт	
Л3	Лифт	
	<b>УКУПНО НЕТО корисно:</b>	<b>1.092.43</b>
	<b>УКУПНО НЕТО комуникације:</b>	<b>185,30</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.277,73</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>38,33</b>
	<b>НЕТО површина II спрата:</b>	<b>1.239,40</b>
	<b>БРУТО површина II спрата:</b>	<b>1.518</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>22</b>



ПОТКРОВЉЕ 1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман 64	41,31
2	Апартман 65	35,47
3	Апартман 66	41,21
4	Апартман 67	23,92
5	Апартман 68	38,06
6	Апартман 69	50,68
7	Апартман 70	78,07
8	Остава	4,64
9	Остава	4,50
10	Апартман 71	23,92
11	Апартман 72	26,00
12	Апартман 73	46,55
13	Апартман 74	26,28
14	Апартман 75	24,19
15	Апартман 76	34,40
16	Апартман 77	54,46
17	Апартман 78	39,51
18	Остава	6,88
19	Апартман 79	24,19
20	Апартман 80	41,68
21	Апартман 81	35,77
22	Апартман 82	41,69
23	Апартман 83	77,44
24	Апартман 84	50,09
25	Апартман 85	73,56
26	Остава	4,64
	<b>НЕТО површина апартмана:</b>	<b>928,45</b>
	<b>НЕТО апартмана умањена 3%:</b>	<b>900,60</b>
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Степенишни предпростор	4,59
X2	Ходник	50,11
X3	Ходник	2,52
X4	Степенишни предпростор	3,78
X5	Ходник	31,38
X6	Ходник	50,11
X7	Степенишни предпростор	4,59
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	13,27
C3	Степениште	12,25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
	<b>УКУПНО НЕТО корисно:</b>	<b>949,11</b>
	<b>УКУПНО НЕТО комуникације:</b>	<b>185,30</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.134,41</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>34,03</b>
	<b>НЕТО површина поткровља 1:</b>	<b>1.100,38</b>
	<b>БРУТО површина поткровља 1:</b>	<b>1.420</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>22</b>

ПОТКРОВЉЕ 2		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман 86	37,06
2	Апартман 87	31,80
3	Апартман 88	36,89
4	Апартман 89	21,38
5	Апартман 90	35,55
6	Апартман 91	47,35
7	Апартман 92	73,82
8	Остава	4,64
9	Остава	4,50
10	Апартман 93	21,41
11	Апартман 94	23,34
12	Апартман 95	39,84
13	Апартман 96	23,33
14	Апартман 97	21,36
15	Апартман 98	33,75
16	Апартман 99	53,51
17	Апартман 100	38,27
18	Остава	6,88
19	Апартман 101	21,36
20	Апартман 102	36,86
21	Апартман 103	31,80
22	Апартман 104	37,08
23	Апартман 105	60,24
24	Апартман 106	47,35
25	Апартман 107	69,83
26	Остава	4,64
	<b>НЕТО површина апартмана:</b>	<b>843,18</b>
	<b>НЕТО апартмана умањена 3%:</b>	<b>817,88</b>
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Степенишни предпростор	4,59
X2	Ходник	50,11
X3	Ходник	2,52
X4	Степенишни предпростор	3,78
X5	Ходник	31,38
X6	Ходник	50,11
X7	Степенишни предпростор	4,59
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	13,27
C3	Степениште	12,25
Л1	Лифт	
Л2	Лифт	
Л3	Лифт	
	<b>УКУПНО НЕТО корисно:</b>	<b>863,84</b>
	<b>УКУПНО НЕТО комуникације:</b>	<b>185,30</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>1.049,14</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>31,47</b>
	<b>НЕТО површина поткровља 2:</b>	<b>1.017,67</b>
	<b>БРУТО површина поткровља 2:</b>	<b>1328</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>22</b>



ПОТКРОВЉЕ 3		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман 108	37,46
2	Апартман 109	32,06
3	Апартман 110	37,27
4	Апартман 111	21,60
5	Апартман 112	27,28
6	Апартман 113	37,32
7	Апартман 114	58,93
8	Остава	4,64
9	Остава	4,50
10	Апартман 115	21,60
11	Апартман 116	23,44
12	Апартман 117	40,40
13	Апартман 118	23,43
14	Апартман 119	21,60
15	Апартман 120	30,01
16	Апартман 121	48,51
17	Апартман 122	30,01
18	Остава	6,88
19	Апартман 123	21,60
20	Апартман 124	37,27
21	Апартман 125	32,13
22	Апартман 126	37,46
23	Апартман 127	58,94
24	Апартман 128	37,32
25	Апартман 129	23,22
26	Остава	4,64
	<b>НЕТО површина апартмана:</b>	<b>738,86</b>
	<b>НЕТО апартмана умањена 3%:</b>	<b>716,69</b>
	<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>	
X1	Степенишни предпростор	4,59
X2	Ходник	50,11
X3	Ходник	2,52
X4	Степенишни предпростор	3,78
X5	Ходник	31,38
X6	Ходник	50,11
X7	Степенишни предпростор	4,59
C1	Степениште	12,25
C2	Степениште	13,27
C3	Степениште	12,25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
	<b>УКУПНО НЕТО корисно:</b>	<b>759,52</b>
	<b>УКУПНО НЕТО комуникације:</b>	<b>185,30</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>944,82</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>28,34</b>
	<b>НЕТО површина поткровља 3:</b>	<b>916,48</b>
	<b>БРУТО површина поткровља 3:</b>	<b>1.234</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>22</b>

### ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА БР. 2 – ЛАМЕЛЕ 3,4 И 5

НИВО	БРУТО ПОВРШИН А	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИН А	НЕТО ПОВРШИН А КОМУНИКАЦИЈА	УКУПНО НЕТО	НЕТО РЕДУКОВАН О (-3%)
Подрум -4	1,207.00	1,081.18	40.20	1,121.38	1,087.74
Подрум -3	2,159.00	1,979.81	33.40	2,013.21	1,952.81
Подрум -2	1,550.00	1,273.04	36.80	1,309.84	1,270.54
Подрум -1	1,985.00	1,708.80	67.79	1,776.59	1,723.29
Сутерен -2	1,466.00	1,017.64	151.49	1,169.13	1,134.06
Сутерен -1	1,455.00	1,044.66	206.50	1,251.16	1,213.63
Приземље	1,422.00	1,184.08	207.45	1,391.53	1,349.78
I спрат	1,630.00	1,163.41	185.30	1,348.71	1,308.25
II спрат	1,548.00	1,092.43	185.30	1,277.73	1,239.40
Поткровље 1	1,445.00	949.11	185.30	1,134.41	1,100.38
Поткровље 2	1,345.00	863.84	185.30	1,049.14	1,017.67
Поткровље 3	1,242.00	759.52	185.30	944.82	916.48
<b>УКУПНО:</b>	<b>18,454.00</b>	<b>14,117.52</b>	<b>1,670.13</b>	<b>15,787.65</b>	<b>15,314.02</b>

Укупан број апартмана	129
Укупно НЕТО пословни део (м2)	2.790,15
Укупан број постеља	255
Број остварених паркинг места*	132

\* Критеријум укупног броја паркинг места је:

- 1ПМ на 60м2 пословног простора
- 1ПМ на 5 постеља

У складу са наведеним потребно је обезбедити:

**3.418,90/60м2=46ПМ**

**255/5 постеља=51ПМ**

**УКУПНО: 97ПМ**

Обзиром на критеријум остварен је нешто већи број паркинг места у односу на потребно.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.





## 1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

3.215.152.500,00 РДС без ПДВ-а

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Miloš Gušić', is positioned below the printed name of the responsible project designer.

## 1.6.3. РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА

### ОБЈЕКАТ 3 – Ламела 6

Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	829,66
2	Техничка просторија	20,58
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
3	Просторија за надпритисак	4,60
4	Степениште	12,25
5	Лифт	3,40
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>850,24</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>20,25</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>870,49</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>26,11</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:</b>	<b>844,38</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>978</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>25</b>

Подрум - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Гаража	558,80
2	Казино	268,60
3	Предпростор	6,86
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Просторија за надпритисак	4,60
5	Степениште	12,25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	3,40
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>834,26</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>20,25</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>854,51</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>25,64</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 1:</b>	<b>828,87</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>935</b>
	<b>Укупан број паркинг места:</b>	<b>17</b>

Сутерен - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Казино	388,43
2	Тоалет	3,78
3	Тоалет	3,78
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Просторија за надпритисак	4,60
5	Степениште	12,25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	
8	Степениште	14,80



	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>386,89</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>31,65</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>418,54</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>12,56</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА - 2:</b>	<b>405,98</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>476</b>

<b>Сутерен – 1</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Казино	316,35
2	Тоалет	3,78
3	Тоалет	3,78
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
4	Просторија за надпритисак	4,60
5	Степениште	12,25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	
8	Степениште	14,80
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>332,91</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>31,65</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>355,56</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>10,67</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА - 2:</b>	<b>344,99</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>476</b>

<b>Приземље</b>		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Ветробран	8,77
2	Скијашница	12,71
3	Канцеларија	9,00
4	Хол/Рецепција	77,07
5	Остава	2,82
6	Мушки тоалет	6,75
7	Тоалет ОСИ	3,74
8	Женски тоалет	4,02
9	Апартман А1	23,81
10	Апартман А2	62,25
11	Апартман А3	48,00
12	Апартман А4	34,51
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
13	Ходник	23,94
14	Степениште	12,25
15	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>293,45</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>36,19</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>329,64</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>9,89</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:</b>	<b>319,75</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>400</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>4</b>

I спрат		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А5	33,90
2	Апартман А6	57,05
3	Апартман А7	31,67
4	Апартман А8	84,08
5	Апартман А9	71,85
6	Апартман А10	51,20
7	Апартман А11	64,43
8	Трокадеро / Одржавање	2,25
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
9	Ходник	43,2
10	Степениште	23,27
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>396,43</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>66,47</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>462,90</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>13,98</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА И СПРАТА:</b>	<b>449,01</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>553</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

II спрат		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А12	32,25
2	Апартман А13	52,85
3	Апартман А14	29,37
4	Апартман А15	77,70
5	Апартман А16	66,00
6	Апартман А17	46,85
7	Апартман А18	61,45
8	Трокадеро / Одржавање	2,25
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
9	Ходник	43,20
10	Степениште	23,27
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>368,72</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>66,47</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>435,19</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>13,06</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ИИ СПРАТА:</b>	<b>422,13</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>523,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

Поткровље 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А19	27,56
2	Апартман А20	47,35
3	Апартман А21	26,37
4	Апартман А22	68,90



5	Апартман А23	56,57
6	Апартман А24	40,80
7	Апартман А25	52,60
8	Трокадеро / Одржавање	2,25
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
9	Ходник	43,20
10	Степениште	23,27
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>322,40</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>66,47</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>388,87</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>11,67</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:</b>	<b>377,20</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>468,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

Поткровље 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А26	25,10
2	Апартман А27	43,18
3	Апартман А28	24,07
4	Апартман А29	62,91
5	Апартман А30	50,55
6	Апартман А31	36,44
7	Апартман А32	47,01
8	Трокадеро / Одржавање	2,25
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
9	Ходник	43,20
10	Степениште	23,27
11	Лифт	
	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>291,51</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>66,47</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>357,98</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>10,74</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:</b>	<b>347,24</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>434,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>

Поткровље 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
	КОРИСТАН ПРОСТОР	
1	Апартман А33	24,25
2	Апартман А34	39,31
3	Апартман А35	21,78
4	Апартман А36	56,99
5	Апартман А37	45,79
6	Апартман А38	32,83
7	Апартман А39	42,5
8	Трокадеро / Одржавање	2,25
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
9	Ходник	43,20
10	Степениште	23,27
11	Лифт	

	<b>НЕТО корисног простора:</b>	<b>265,70</b>
	<b>НЕТО комуникације:</b>	<b>66,47</b>
	<b>УКУПНО НЕТО:</b>	<b>332,17</b>
	<b>Умањење 3%:</b>	<b>9,97</b>
	<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:</b>	<b>322,20</b>
	<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:</b>	<b>403,00</b>
	<b>Укупан број апартмана:</b>	<b>7</b>



### ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА БР. 3 – ЛАМЕЛА 6

НИВО	БРУТО ПОВРШИН А	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИН А	НЕТО ПОВРШИН А КОМУНИКАЦИЈА	УКУПНО НЕТО	НЕТО РЕДУКОВАН О (-3%)
Подрум -2	978.00	850.24	20.25	870.49	844.38
Подрум -1	935.00	896.00	20.25	916.25	888.76
Сутерен -2	476.00	386.89	31.65	418.54	405.98
Сутерен -1	400.00	323.91	31.65	355.56	344.89
Приземље	400.00	293.45	36.19	329.64	319.75
I спрат	553.00	396.43	66.47	462.90	449.01
II спрат	523.00	368.72	66.47	435.19	422.13
Поткровље 1	468.00	322.40	66.47	388.87	377.20
Поткровље 2	434.00	291.51	66.47	357.98	347.24
Поткровље 3	403.00	265.70	66.47	332.17	322.20
<b>УКУПНО:</b>	<b>5,570.00</b>	<b>4,395.25</b>	<b>472.34</b>	<b>4,867.59</b>	<b>4,721.56</b>

Укупан број апартмана	39
Укупно НЕТО пословни део	1.257,73
Укупан број лежаја	68
Број остварених паркинг места*	42

\* Критеријум укупног броја паркинг места је:

- 1ПМ на 60м2 пословног простора
- 1ПМ на 5 лежаја

У складу са наведеним потребно је обезбедити:

**1.257,73/60м2=21ПМ**

**68/5 лежаја=14ПМ**

**УКУПНО: 35ПМ**

Критеријум за паркинг места је одређен према броју лежајева и део пословног простора који заузима казино, обзиром да је остатак простора у делу приземља и галерије у функцији хотела.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



## 1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

1.080.941.250,00 РДС без ПДВ-а

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Gušić', is positioned below the text of the responsible projectant.



### 1.6.4. ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА И ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТАР	ОБЈЕКАТ 1	ОБЈЕКАТ 2	ОБЈЕКАТ 3
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	8.989,00		
ПОВРШИНА ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ *	867,00	1.440,00	400,00
	2.707,00		
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА (Су+По)	5.535,00	9.822,00	2.789,00
УКУПНО:	18.146,00		
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА (ГБП)	5.745,00	8.632,00	2.781,00
УКУПНО:	17.158,00		
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	11.280,00	18.454,00	5.570,00
УКУПНО:	35.304,00		
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ *	30%		
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1.91		
ВИСИНА СЛЕМЕНА	24,88м	22,47м	21,88м
ВИСИНА ВЕНЦА	17,20м	18,83м	17,20м
ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	29% (2.634,11м <sup>2</sup> )		
ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИХ КРОВОВА	11% (1.010,29м <sup>2</sup> )		
УКУПНО ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:	40% (3.644,40м <sup>2</sup> )		
БРОЈ АПАРТМАНА	69	129	39
УКУПНО:	237		
БРОЈ ПОСТЕЉА	131	237	68
УКУПНО:	436		
БРОЈ ПОСТЕЉА УМАЊЕН ЗА 5% СЛУЖБЕНИХ ЛЕЖАЈЕВА	414		
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА**	86	132	42
УКУПНО:	260		

\* Обзиром на чињеницу да је терен у стрмом нагибу, параметар индекса заузетости обухвата површину објеката у директном контакту са тлом надземних етажа и то на следећи начин:

ОБЈЕКАТ БР.1 - линија контакта са тлом се остварује на нивоу Приземља ламела 1 и 2

ОБЈЕКАТ БР.2 - линија контакта са тлом се остварује на нивоу Сутерена 2 на северном делу објекта, односно на нивоу Приземља на јужном, делу објекта

ОБЈЕКАТ БР.3 - линија контакта са тлом се остварује на нивоу Приземља

Линија габарита објекта у контакту са тлом дата је графичким прилогом 3.5. „Ситуациони приказ заузетости парцеле“

\*Критеријум за одређивање потребног броја паркинг места, 1 ПМ / 5 постеља, 1ПМ на 60м<sup>2</sup> корисног пословног простора. За потребе ОСИ обезбеђено је 5% од укупног броја паркинг места, као и одређен број паркинг места за електрична возила.

Одговорни пројектант  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.



## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.0.	Ситуациони план комплекса	1:250
	<b>ОБЈЕКАТ 1</b>	
1.7.1.	Ситуациони план са основом крова	1:250
1.7.2.	Основа подрума –По4	1:200
1.7.3.	Основа подрума –По3	1:200
1.7.4.	Основа подрума –По2	1:200
1.7.5.	Основа подрума –По1	1:200
1.7.6.	Основа приземља ламеле 1 и сутерена ламеле 2	1:200
1.7.7.	Основа I спрата ламеле 1 и приземља ламеле 2	1:200
1.7.8.	Основа II спрата ламеле 1 и I спрата ламеле 2	1:200
1.7.9.	Основа поткровља 1 ламеле 1 и II спрата ламеле 2	1:200
1.7.10.	Основа поткровља 2 ламеле 1 и поткровља 1 ламеле 2	1:200
1.7.11.	Основа поткровља 3 ламеле 1 и поткровља 2 ламеле 2	1:200
1.7.12.	Основа поткровља 3 ламеле 2	1:200
1.7.13.	Основа кровних равни	1:200
1.7.14.	Пресек 1-1	1:200
1.7.15.	Пресек 2-2	1:200
1.7.16.	Пресек 3-3	1:200
1.7.17.	Пресек 4-4	1:200
1.7.18.	Североисточни изглед ламеле 1 и 2	1:200
1.7.19.	Југоисточни и Северозападни изглед - Ламела 1	1:200
1.7.20.	Југоисточни и Северозападни изглед - Ламела 2	1:200
	<b>ОБЈЕКАТ 2</b>	
1.7.21.	Ситуациони план са основом крова	1:250
1.7.22.	Основа подрума – ниво По4	1:200
1.7.23.	Основа подрума – ниво По3	1:200
1.7.24.	Основа подрума – ниво По2	1:200
1.7.25.	Основа подрума – ниво По1	1:200
1.7.26.	Основа сутерена – ниво Су2	1:200
1.7.27.	Основа сутерена – ниво Су1	1:200
1.7.28.	Основа приземља – ниво П	1:200
1.7.29.	Основа I спрата – ниво I	1:200
1.7.30.	Основа II спрата – ниво II	1:200
1.7.31.	Основа поткровља 1 – ниво Пк1	1:200



1.7.32.	Основа поткровља 2 – ниво Пк2	1:200
1.7.33.	Основа поткровља 3 – ниво Пк3	1:200
1.7.34.	Основа кровних равни	1:200
1.7.35.	Пресек 1-1	1:200
1.7.36.	Пресек 2-2	1:200
1.7.37.	Пресек 3-3	1:200
1.7.38.	Развијена јужна и југоисточна фасада	1:200
1.7.39.	Северна фасада	1:200
1.7.40.	Северозападна фасада	1:200

	<b>ОБЈЕКАТ 3</b>	
1.7.41.	Ситуациони план са основом крова	1:250
1.7.42.	Основа подрума –По2	1:200
1.7.43.	Основа подрума –По1	1:200
1.7.44.	Основа сутерена 1	1:200
1.7.45.	Основа сутерена 2	1:200
1.7.46.	Основа приземља	1:200
1.7.47.	Основа I спрата	1:200
1.7.48.	Основа II спрата	1:200
1.7.49.	Основа поткровља 1	1:200
1.7.50.	Основа поткровља 2	1:200
1.7.51.	Основа поткровља 3	1:200
1.7.52.	Основа кровних равни	1:200
1.7.53.	Пресек 1-1	1:200
1.7.54.	Пресек 2-2	1:200
1.7.55а.	Изгледи	1:200
1.7.55б.	Изгледи	1:200



ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА НА НИВОУ ЗАХВАТА:							
Бр.	Параметар	ЈМ	Параметри из важећих планова на граници предметне парцеле	Параметар из ГПППН НП Коласник	Остварено		
					Објект 1	Објект 2	Објект 3
1	Површина парцеле	m2	/	/		8889	
2	Површина земљишта под објектом	m2	/	/		2707	
3	БРПГ (надземно)	m2	/	УКУПНО:	867	1440	400
				УКУПНО:	5745	8632	2781
4	Спратност објекта		/	П+2+3Пк		17158	
				4Пк+Пр+2+3Рк 4Пк+Су+Пр+2+3Пк		4Пк+2Су+П+2+3Пк	2Пк+2Су+П+2+3Пк
5	Индекс заузетости (2/1)х100	%	/	30%		30%	
6	Индекс изграђености (3/1)		/	1.9100		1.9100	
7	Процент зелених површина		20%	/		40% (9644,40m2)	
8	Бруто површина подземних етажа (Су+По)	m2			1428	2159	978
				УКУПНО:		4565	
9	БРПГ подземних етажа (Су+По)	m2			5535	9822	2789
				УКУПНО:		18146	
10	Заузетост подземних етажа (9/1)х100	%	80%	/		51%	
11	Број паркинг места	ком.	1 ПМ / 2-10 лекара, 1ПМ на 60m2 корисног последњег простора	/	86	132	42
				УКУПНО:		260	



КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797517.6546
02	7486891.2500	4797533.3700
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9000	4797605.9200
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.8100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.3300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.7200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486969.8600	4797535.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.7700
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1100	4797518.2400
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

ЛЕГЕНДА:

Поплочање

Зеленило

Планирана саобраћајница преузета из ПДР "Сребрнац"

Државни пут III реда

Регулациона линија

Грађевинска линија

1 2

Граница планиране изградње

03

Број објекта

19.20

Релативна кота у оквиру објекта

1710.70

Апсолутна кота терена

Планирана трафостаница

Пешачки улаз у објект

Колски приступ комплексу

Улаз у подземну гаражу

Пешачки улаз у појединачну ламелу

K

Контејнер V=3000l

Ситуациони план са основом крова

Инвеститор: Милослав Панић, Рођи Делан, "БСК" доо

Објект: Асфалт асфалт "Крива река"

Локација: НП "Коласник", КП 3441/5, КО Крива река

Говорни пројекат: Милош Гушчић, дан лиценца бр. 300, К183 11

Ситуациони пројекат: Милош Гушчић, дан лиценца бр. 300, К183 11

ФОРМА

Проектно биро

ФОРМА архитектура

www.formaantika.co.rs

office@formaantika.co.rs

Размер: 1:250

Бр. лист: 1.7.0.

Врста техничке документације: ИДР

Назив датум пројекта: 1. Архитектура

МАРТ, 2025.



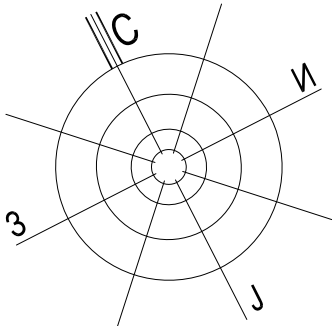
**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ОБЈЕКАТ БР. 1**  
**ЛАМЕЛЕ 1 И 2**





Подрум - 4		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1227.90
2	Скијашница	14.72
3	Скијашница	14.72
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Просторија за надпритисак	7.12
5	Степениште	11.40
6	Просторија за надпритисак	10.21
7	Лифт	3.33
8	Просторија за надпритисак	7.12
9	Степениште	11.40
10	Просторија за надпритисак	10.45
11	Лифт	3.33
НЕТО корисног простора:		1257.34
НЕТО комуникације:		64.36
УКУПНО НЕТО:		1321.70
Умањење 3%:		39.65
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 4:		1282.05
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1428.00
Укупан број паркинг места:		40

ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума - 4




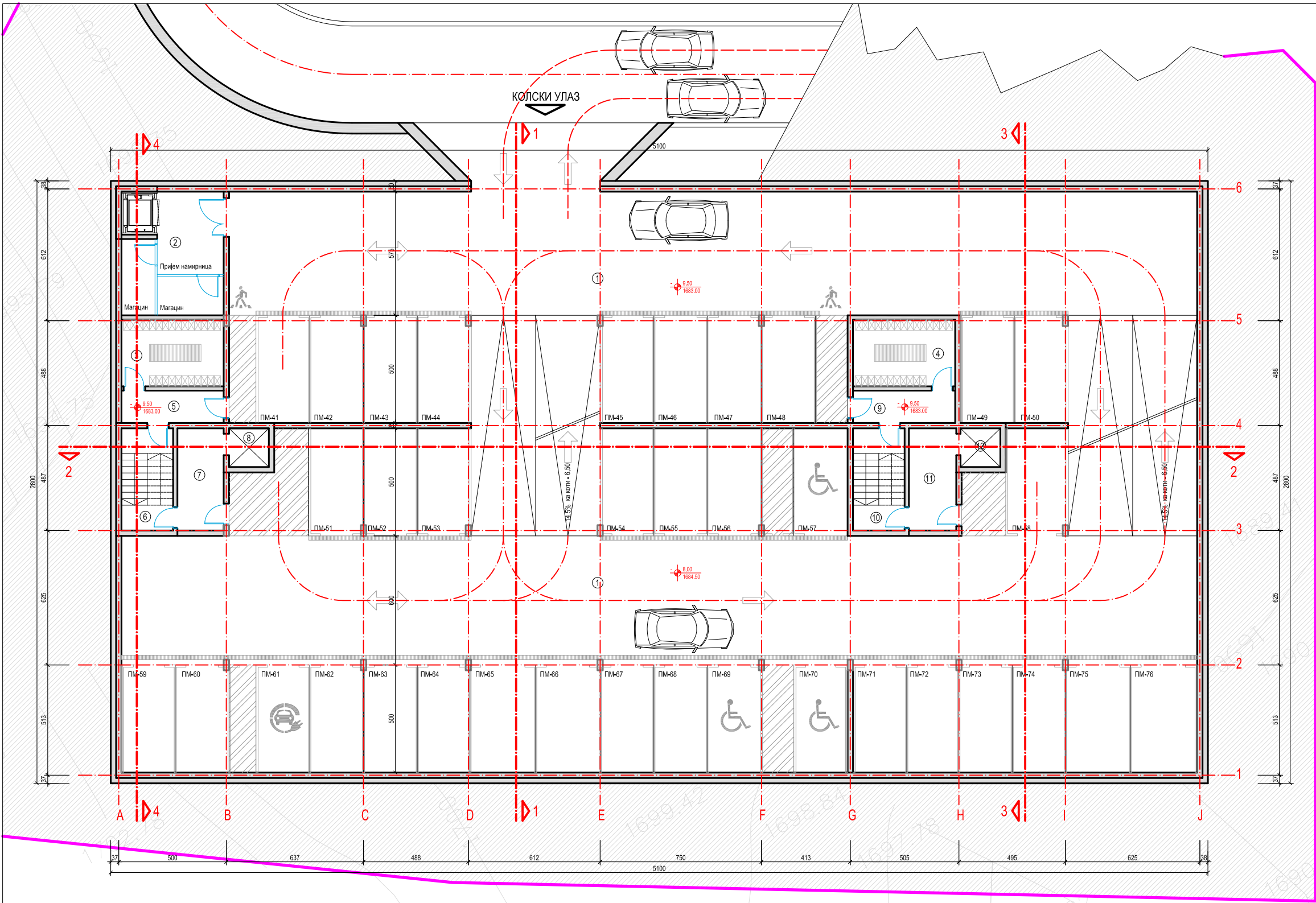
ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ
- Линија контакта са тлом



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.2.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



Подрум - 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1198.80
2	Пријем намирница-кухиња	27.31
3	Скијашница	14.72
4	Скијашница	14.72
КОМУНИКАЦИЈЕ		
5	Просторија за надпритисак	7.12
6	Степениште	11.40
7	Просторија за надпритисак	10.21
8	Лифт	
9	Просторија за надпритисак	7.12
10	Степениште	11.40
11	Просторија за надпритисак	10.45
12	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1255.55
НЕТО комуникације:		57.70
УКУПНО НЕТО:		1313.25
Умањење 3%:		39.40
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 3:		1273.85
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1428.00
Укупан број паркинг места:		36


ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Линија контакта са тлом
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ

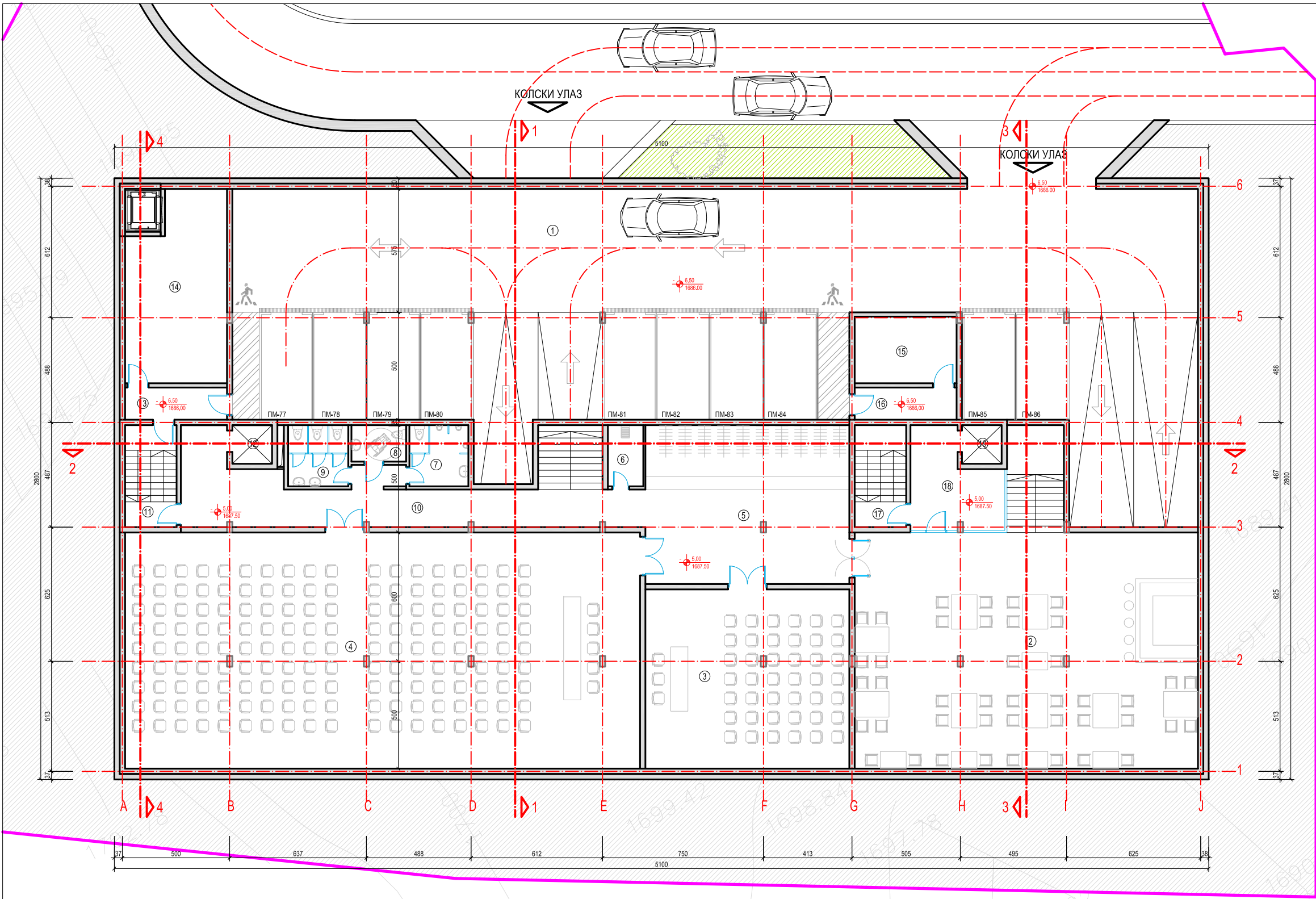


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума -3

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо		Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1			
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река			
Главни пројектант:			Врста техничке документације:	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			ИДР	
Одговорни пројектант:			Назив дела пројекта:	
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			1. Архитектура	
			МАРТ, 2025.	





Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	495.75
2	Ресторан	176.00
3	Мала сала	79.32
4	Конференцијска сала	264.00
5	Гардероба	70.30
6	Трокадеро / одржавање	4.20
7	Мушки тоалет	7.84
8	Тоалет ОСИ	4.33
9	Женски тоалет	7.98
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	49.38
11	Степениште	11.40
12	Лифт	
13	Просторија за надпритисак	7.1200
14	Техничка просторија	42.98
15	Спринклер станица	14.72
16	Просторија за надпритисак	7.12
17	Степениште	11.40
18	Предпростор / Хол	17.05
19	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1015.07
НЕТО комуникације:		161.17
УКУПНО НЕТО:		1176.24
Умањење 3%:		35.29
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		1140.95
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1428.00
Укупан број паркинг места:		10


ЛЕГЕНДА:

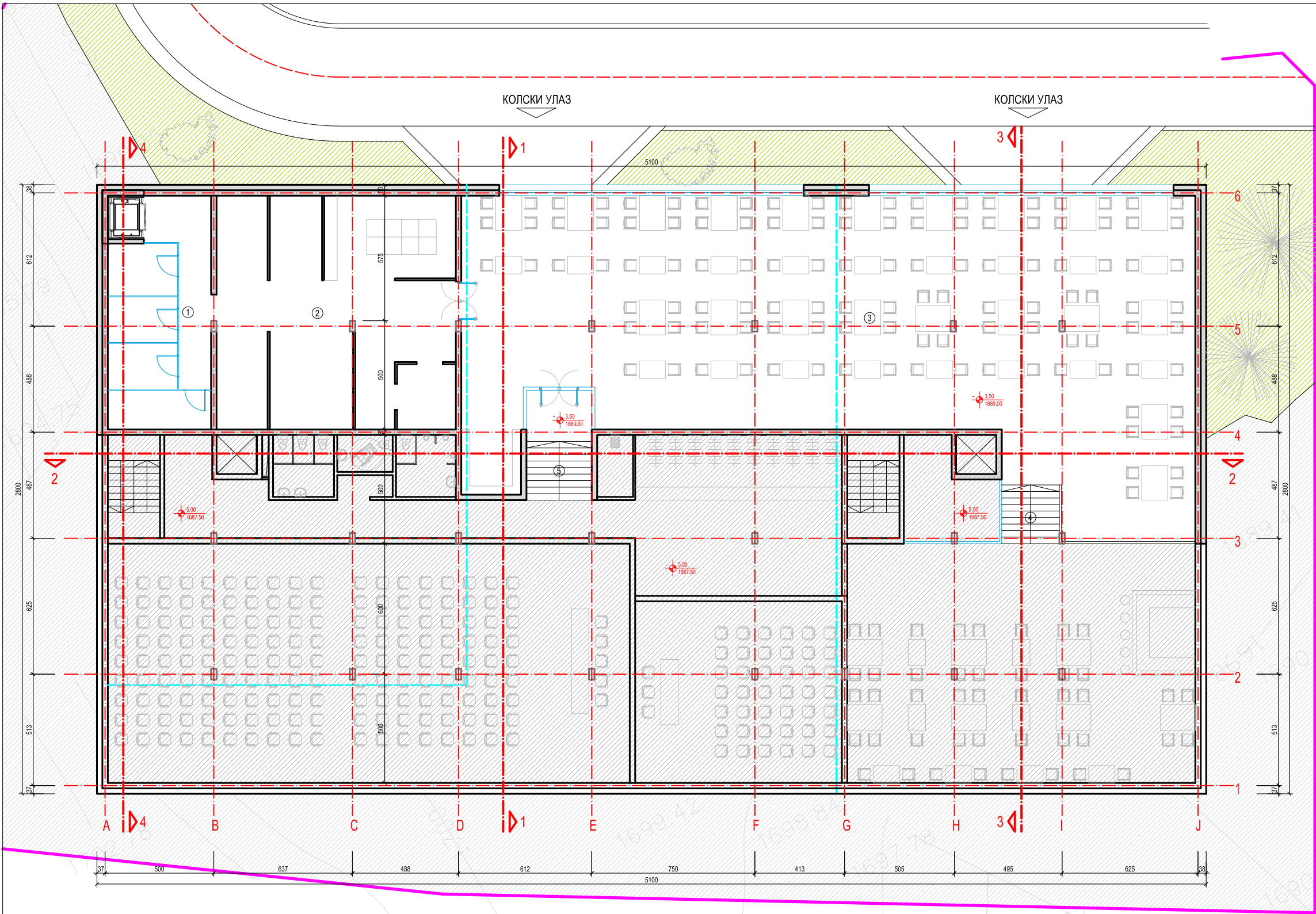
- Земљани насип
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ
- Линија контакта са тлом



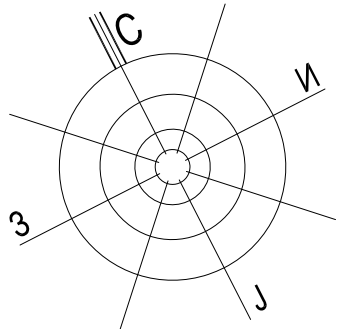
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума -2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.4.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



Подрум - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Магазин кухиње	51.06
2	Кухиња	11.83
3	Ресторан	403.27
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Степениште	7.15
5	Степениште	15.15
НЕТО корисног простора:		466.16
НЕТО комуникације:		22.30
УКУПНО НЕТО:		488.46
Умањење 3%:		14.65
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		473.81
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		653.00



ОБЈЕКАТ 1 / Основа подрума -1

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Линија контакта са тлом



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река

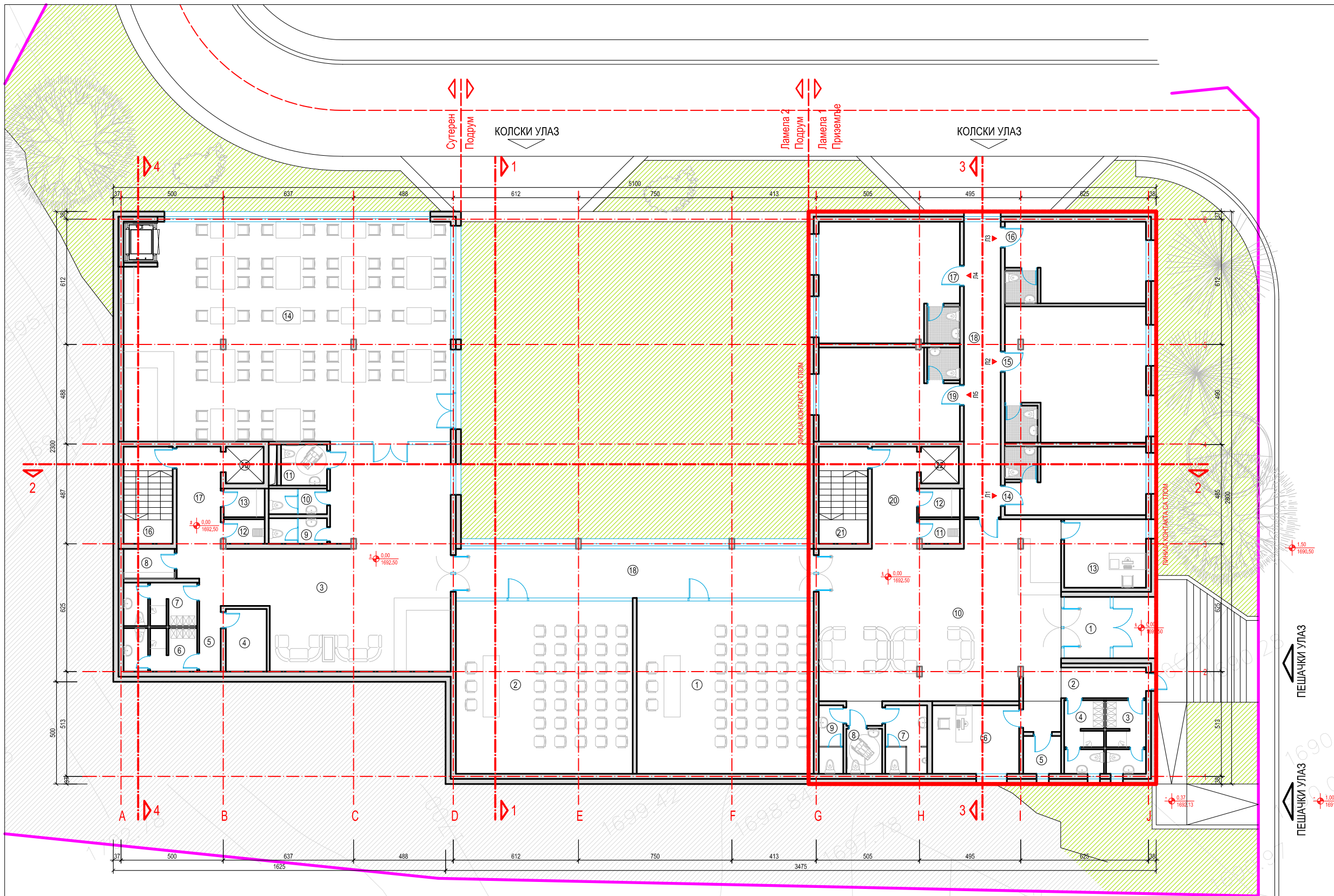
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Размера: 1:200  
Бр. листа: 1.7.5.

Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
1. Архитектура  
МАРТ, 2025.





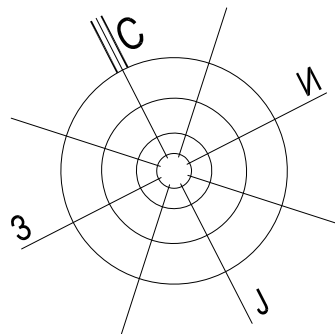
Приземље - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Ветробран	6.75
2	Улаз особља	12.05
3	Мушка гардероба	6.61
4	Женска гардероба	6.61
5	Остава	3.42
6	Канцеларија	14.23
7	Мушки тоалет	6.86
8	Тоалет ОСИ	3.85
9	Женски тоалет	4.02
10	Рецепција / Хол	93.80
11	Трокадеро / одржавање	2.40
12	Чисто	2.80
13	Канцеларија	13.40
14	Локал Л1	22.56
15	Локал Л2	45.38
16	Локал Л3	27.06
17	Локал Л4	40.48
18	Локал Л5	31.23
КОМУНИКАЦИЈЕ		
19	Ходник	26.00
20	Ходник	11.00
21	Степениште	11.40
22	Лифт	
НЕТО корисног простора:		343.51
НЕТО комуникације:		48.40
УКУПНО НЕТО:		391.91
Умањење 3%:		11.76
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		380.15
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		476.00
Укупан број локала:		5

Сутерен - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Сала	73.10
2	Сала	73.10
3	Рецепција / Хол	93.96
4	Остава	6.12
5	Предпростор	3.37
6	Мушка гардероба	7.30
7	Женска гардероба	7.30
8	Остава	3.62
9	Женски тоалет	3.56
10	Мушки тоалет	3.56
11	Тоалет ОСИ	4.50
12	Трокадеро / Одржавање	2.80
13	Остава	2.80
14	Ресторан / Кафе бар	172.00
КОМУНИКАЦИЈЕ		
15	Лифт	
16	Степениште	11.30
17	Ходник	10.72
18	Ходник	42.00
НЕТО корисног простора:		457.09
НЕТО комуникације:		64.02
УКУПНО НЕТО:		521.11
Умањење 3%:		15.63
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:		505.48
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		598.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип      Линија контакта са тлом
- Зелена површина

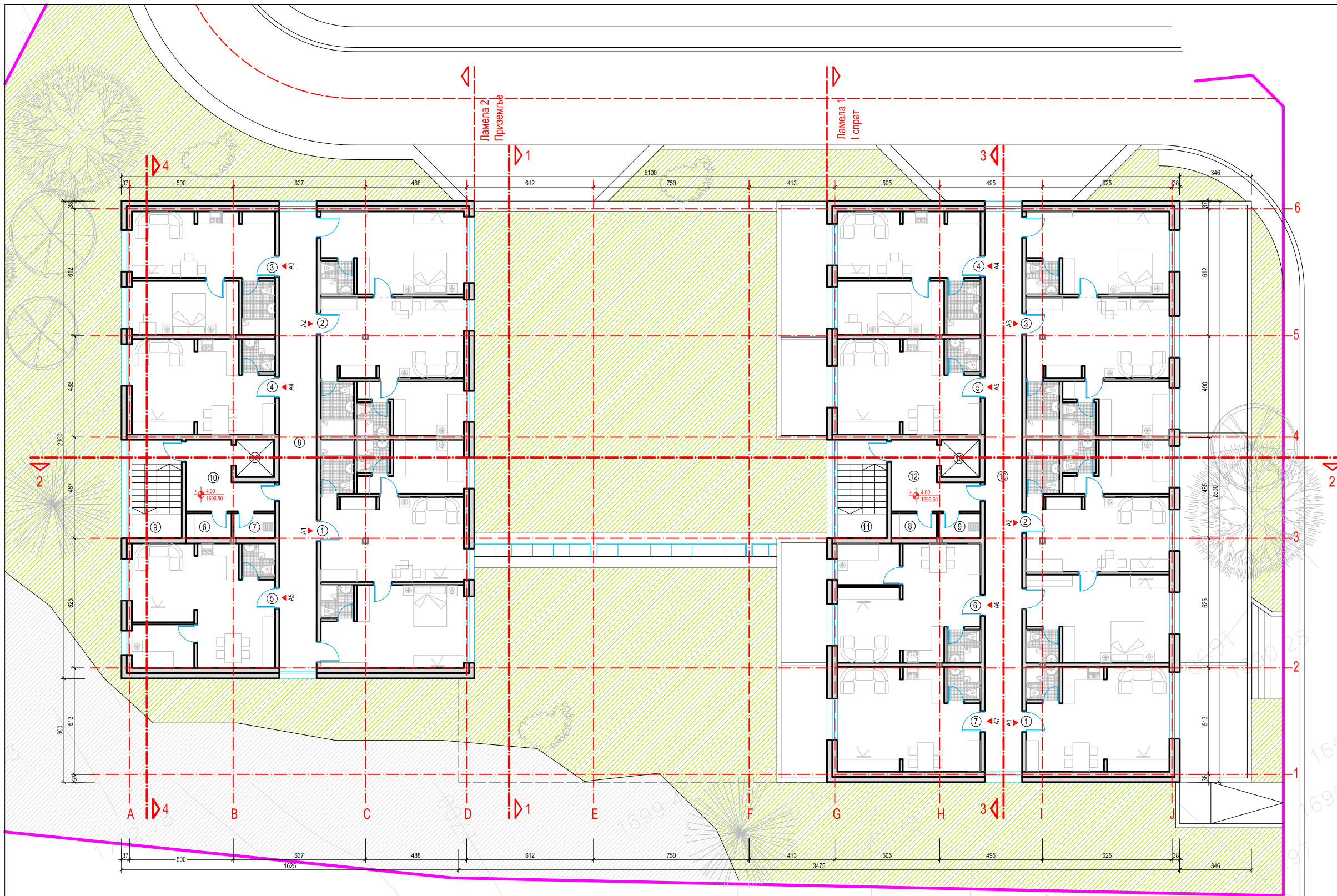
РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	343.51	48.40	
2 Ламела 2	457.09	64.02	
УКУПНО:	800.60	112.42	1074.00
УКУПНО НЕТО:		913.02	
УКУПНО НЕТО - 3%:		885.63	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## ОБЈЕКАТ 1 / Основа приземља ламеле 1 и сутерена ламеле 2



Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.6.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



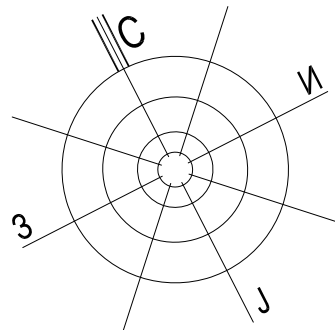
I спрат - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А1	51.90
2	Апартман А2	106.25
3	Апартман А3	106.60
4	Апартман А4	53.47
5	Апартман А5	41.30
6	Апартман А6	51.23
7	Апартман А7	46.23
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		462.02
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		532.55
Умањење 3%:		15.98
НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:		516.57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		629.00
Укупан број апартмана:		7

Приземље - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А1	72.20
2	Апартман А2	70.89
3	Апартман А3	39.47
4	Апартман А4	31.06
5	Апартман А5	40.02
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		258.68
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		320.21
Умањење 3%:		9.61
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		310.60
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		391.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:


-  Земљани насип
-  Зелена површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	462.02	70.53	
2 Ламела 2	258.68	61.53	
УКУПНО:	720.70	132.06	1020.00
УКУПНО НЕТО:		852.76	
УКУПНО НЕТО - 3%:		827.18	

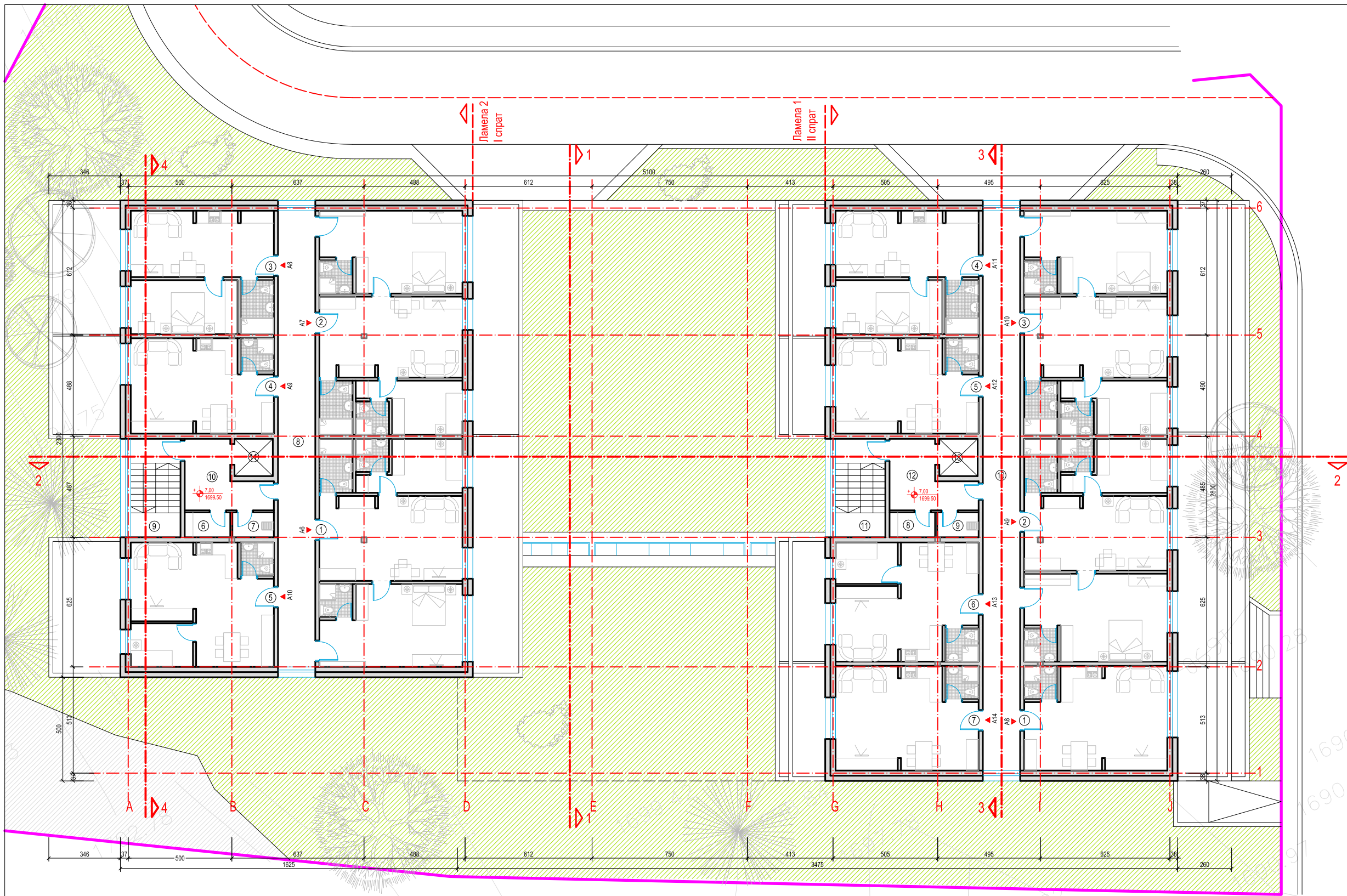


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа I спрата ламеле 1 и приземља ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.7.
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.







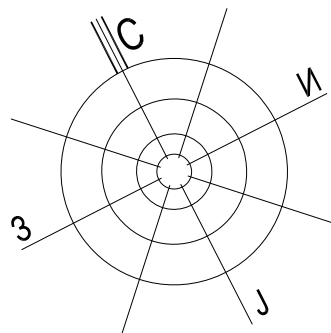
II спрат - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А8	58.59
2	Апартман А9	120.36
3	Апартман А10	120.81
4	Апартман А11	49.35
5	Апартман А12	38.29
6	Апартман А13	47.47
7	Апартман А14	42.70
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање КОМУНИКАЦИЈЕ	2.40
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		482.61
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		553.14
Умањење 3%:		16.59
НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:		536.55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		589.00
Укупан број апартмана:		7

I спрат - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А6	97.45
2	Апартман А7	95.48
3	Апартман А8	59.82
4	Апартман А9	46.52
5	Апартман А10	60.69
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање КОМУНИКАЦИЈЕ	2.40
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		365.00
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		426.53
Умањење 3%:		12.80
НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:		413.73
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		510.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:


-  Земљани насип
-  Зелена површина

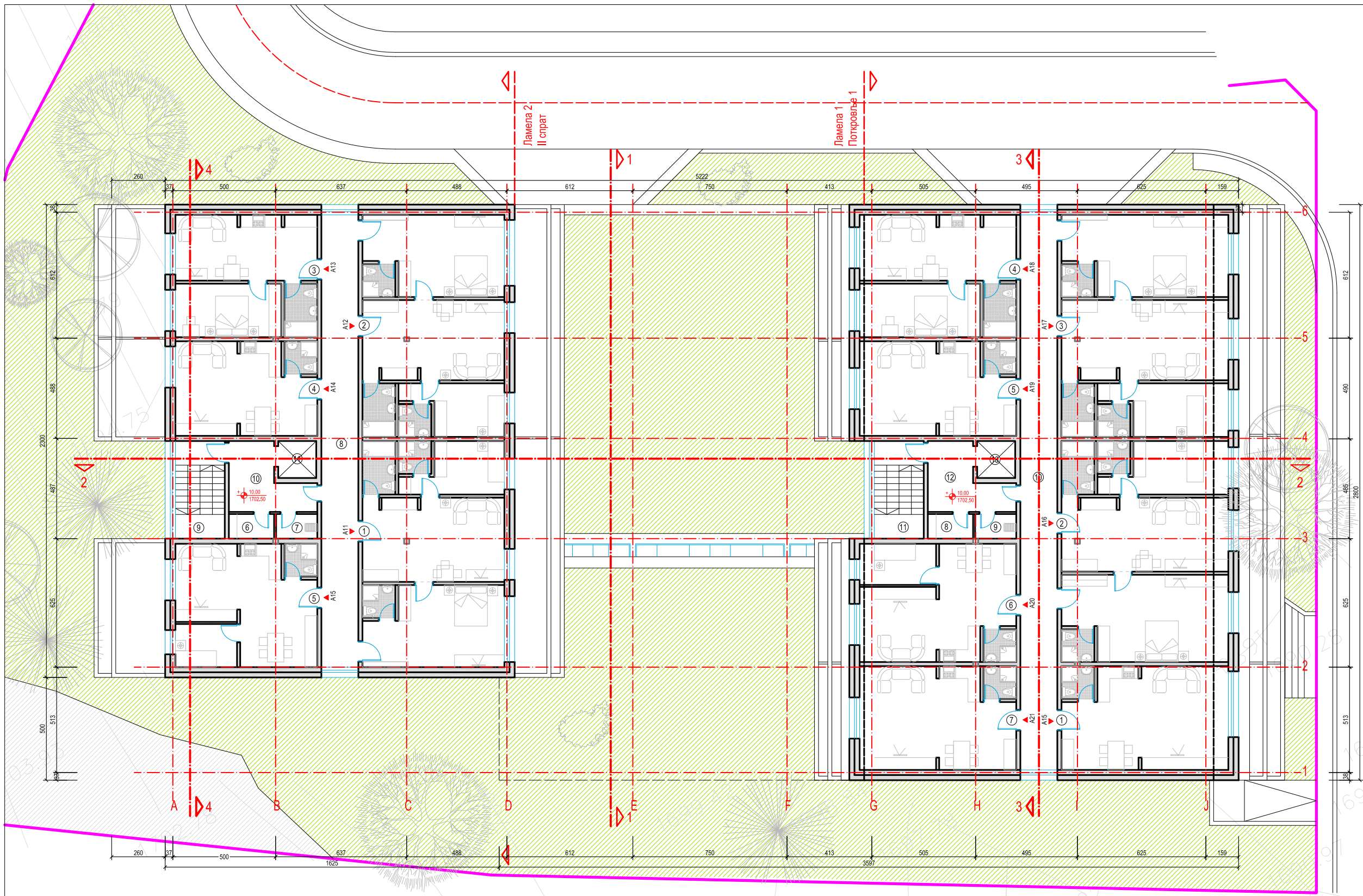
РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
	ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације
1	Ламела 1	482.61	70.53
2	Ламела 2	365.00	61.53
УКУПНО:		847.61	132.06
УКУПНО НЕТО:		979.67	
УКУПНО НЕТО - 3%:		950.28	
		1099.00	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа II спрата ламеле 1 и I спрата ламеле 2



Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо		Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.8.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1			
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	



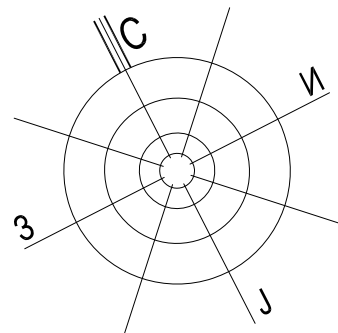
Поткровље 1 - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А15	40.30
2	Апартман А16	83.25
3	Апартман А17	83.66
4	Апартман А18	43.63
5	Апартман А19	34.36
6	Апартман А20	42.43
7	Апартман А21	37.79
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		370.46
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		440.99
Умањење 3%:		13.23
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:		427.76
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		527.00
Укупан број апартмана:		7

II спрат - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А11	112.79
2	Апартман А12	110.56
3	Апартман А13	54.48
4	Апартман А14	42.41
5	Апартман А15	55.27
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		380.55
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		442.08
Умањење 3%:		13.26
НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:		428.82
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		479.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

-  Земљани насип
-  Зелена површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	370.46	70.53	
2 Ламела 2	380.55	61.53	
УКУПНО:	751.01	132.06	1006.00
УКУПНО НЕТО:		883.07	
УКУПНО НЕТО - 3%:		856.58	

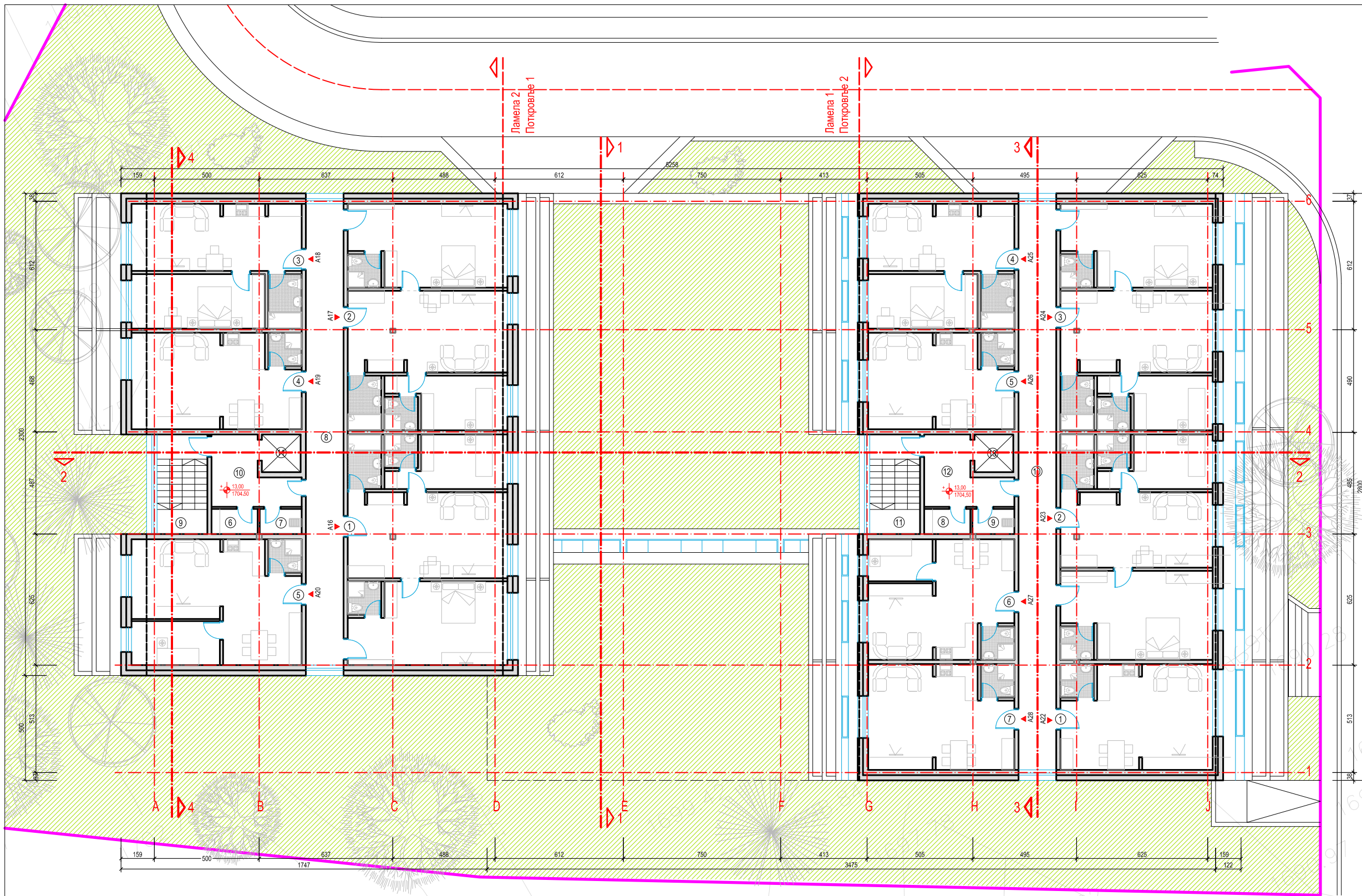


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## ОБЈЕКАТ 1 / Основа поткровља 1 ламеле 1 и II спрата ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.9.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.







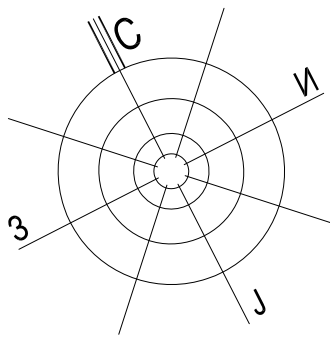
Поткровље 2 - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А22	35.99
2	Апартман А23	74.34
3	Апартман А24	74.70
4	Апартман А25	39.87
5	Апартман А26	31.38
6	Апартман А27	38.78
7	Апартман А28	34.52
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		334.62
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		405.15
Умањене 3%:		12.15
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:		393.00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		488.00
Укупан број апартмана:		7

Поткровље 1 - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А16	79.91
2	Апартман А17	78.45
3	Апартман А18	46.51
4	Апартман А19	36.65
5	Апартман А20	47.20
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		293.76
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		355.29
Умањене 3%:		10.66
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:		344.63
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		430.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:


-  Земљани насип
-  Зелена површина

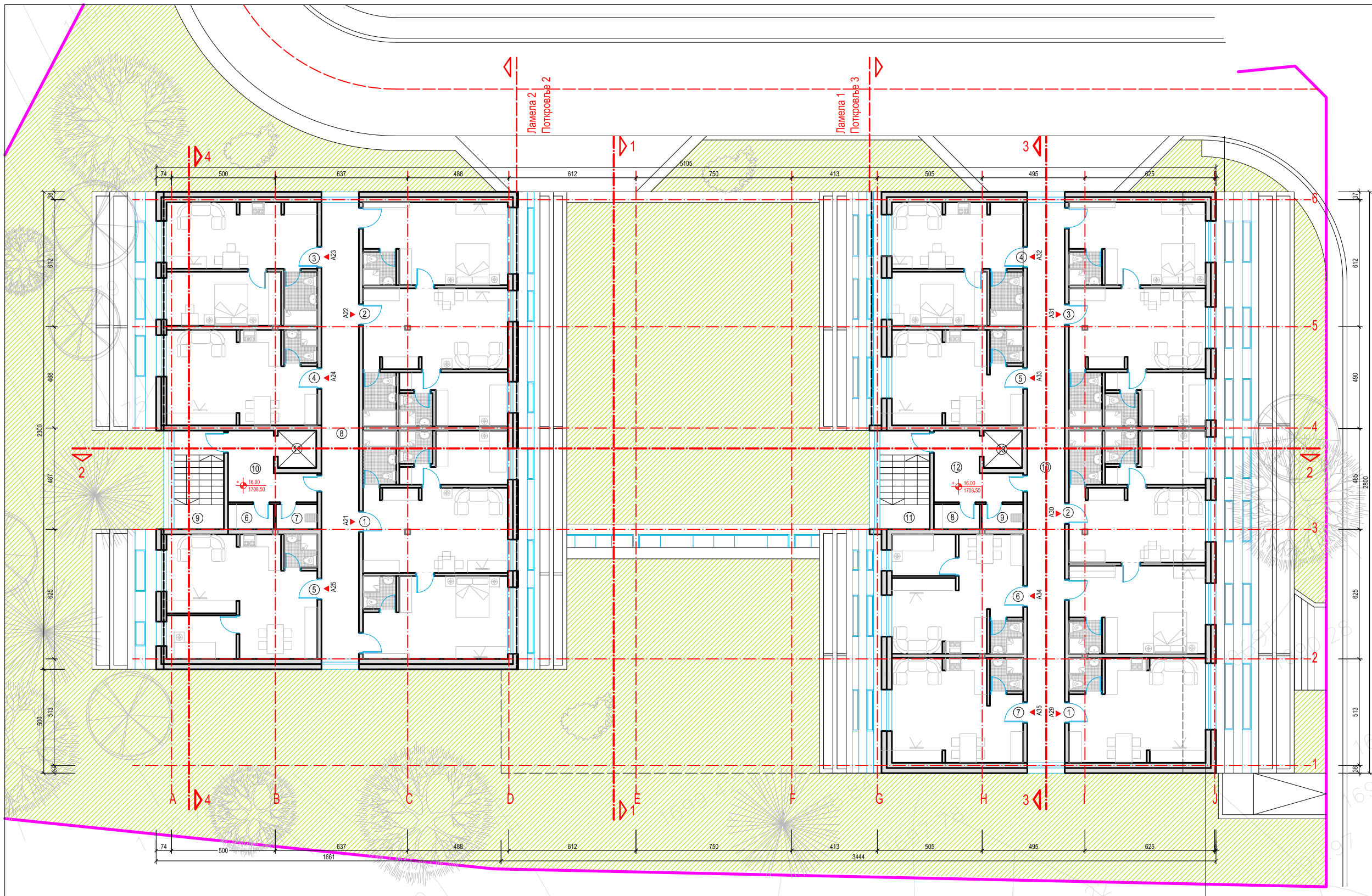
РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	334.62	70.53	
2 Ламела 2	293.76	61.53	
УКУПНО:	628.38	132.06	918.00
УКУПНО НЕТО:	760.44		
УКУПНО НЕТО - 3%:		737.63	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

## ОБЈЕКАТ 1 / Основа поткровља 2 ламеле 1 и поткровља 1 ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо		Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.10.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1			
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	



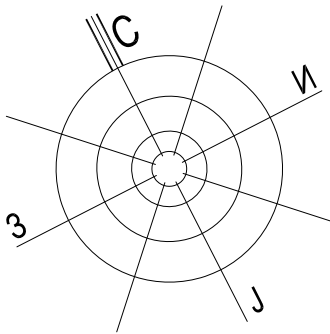
Поткровље 3 - Ламела 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А29	32.59
2	Апартман А30	67.28
3	Апартман А31	67.93
4	Апартман А32	36.12
5	Апартман А33	28.40
6	Апартман А34	35.77
7	Апартман А35	31.25
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
10	Ходник	48.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		304.38
НЕТО комуникације:		70.53
УКУПНО НЕТО:		374.91
Умањење 3%:		11.25
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:		363.66
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		454.00
Укупан број апартмана:		7

Поткровље 2 - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А21	72.97
2	Апартман А22	71.56
3	Апартман А23	41.56
4	Апартман А24	32.73
5	Апартман А25	42.16
6	Чисто	2.64
7	Трокадеро / Одржавање	2.40
КОМУНИКАЦИЈЕ		
8	Ходник	39.60
9	Степениште	11.40
10	Ходник	10.53
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		266.02
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		327.55
Умањење 3%:		9.83
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:		317.72
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		400.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА			
ОБЈЕКАТ	НЕТО корисна	НЕТО комуникације	Бруто површина
1 Ламела 1	304.38	70.53	
2 Ламела 2	266.02	61.53	
УКУПНО:	570.40	132.06	854.00
УКУПНО НЕТО:		702.46	
УКУПНО НЕТО - 3%:		681.39	



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

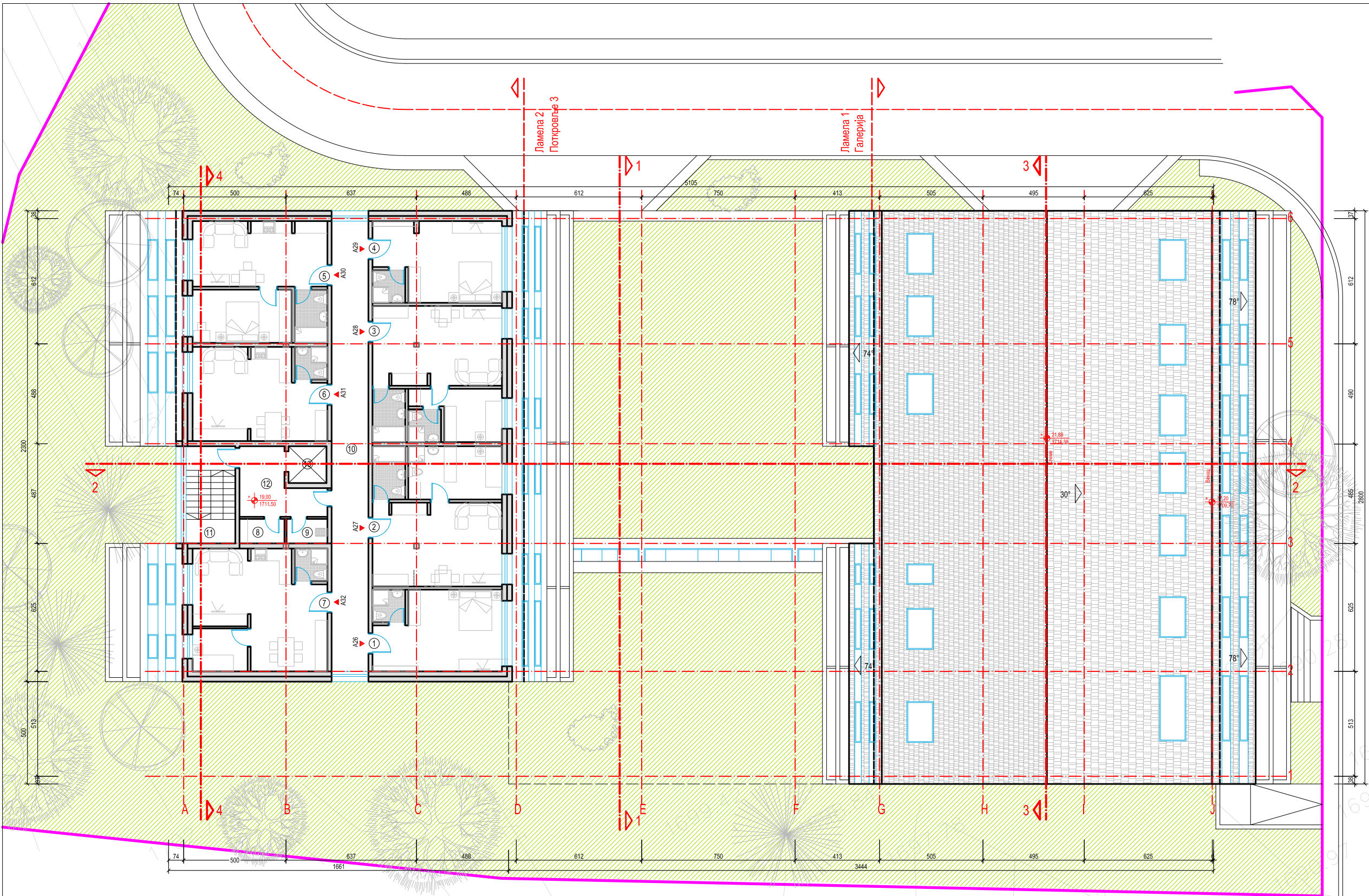
ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа поткровља 3 ламеле 1 и поткровља 2 ламеле 2

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

*[Signature]*

Размера: 1:200  
Бр. листа: 1.7.11.  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
1. Архитектура  
МАРТ, 2025.

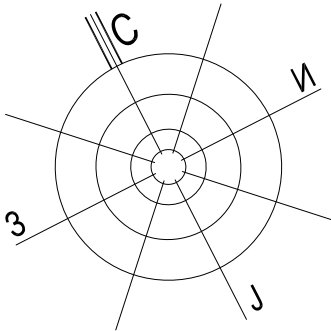




Поткровље 3 - Ламела 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А26	24.70
2	Апартман А27	41.85
3	Апартман А28	40.08
4	Апартман А29	24.76
5	Апартман А30	37.65
6	Апартман А31	29.62
7	Апартман А32	38.19
8	Чисто	2.64
9	Трокадеро / Одржавање КОМУНИКАЦИЈЕ	2.40
10	Ходник	39.60
11	Степениште	11.40
12	Ходник	10.53
13	Лифт	
НЕТО корисног простора:		241.89
НЕТО комуникације:		61.53
УКУПНО НЕТО:		303.42
Умањење 3%:		9.10
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:		294.32
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		372.00
Укупан број апартмана:		5

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Размера: 1:200  
Бр. листа: 1.7.12.

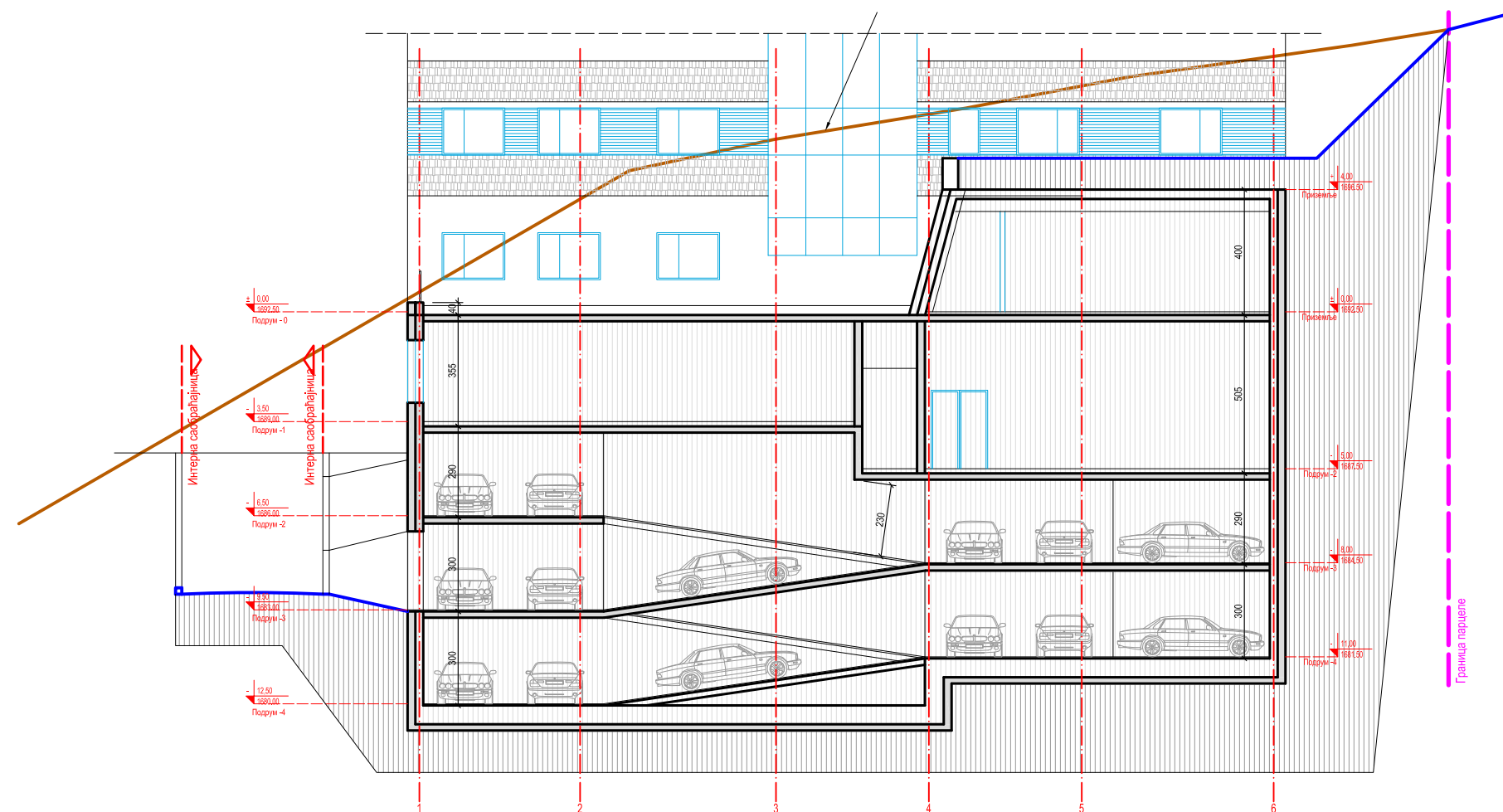
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
1. Архитектура  
МАРТ, 2025.

ОБЈЕКАТ 1 /  
Основа поткровља 3 ламеле 2









ЛЕГЕНДА:

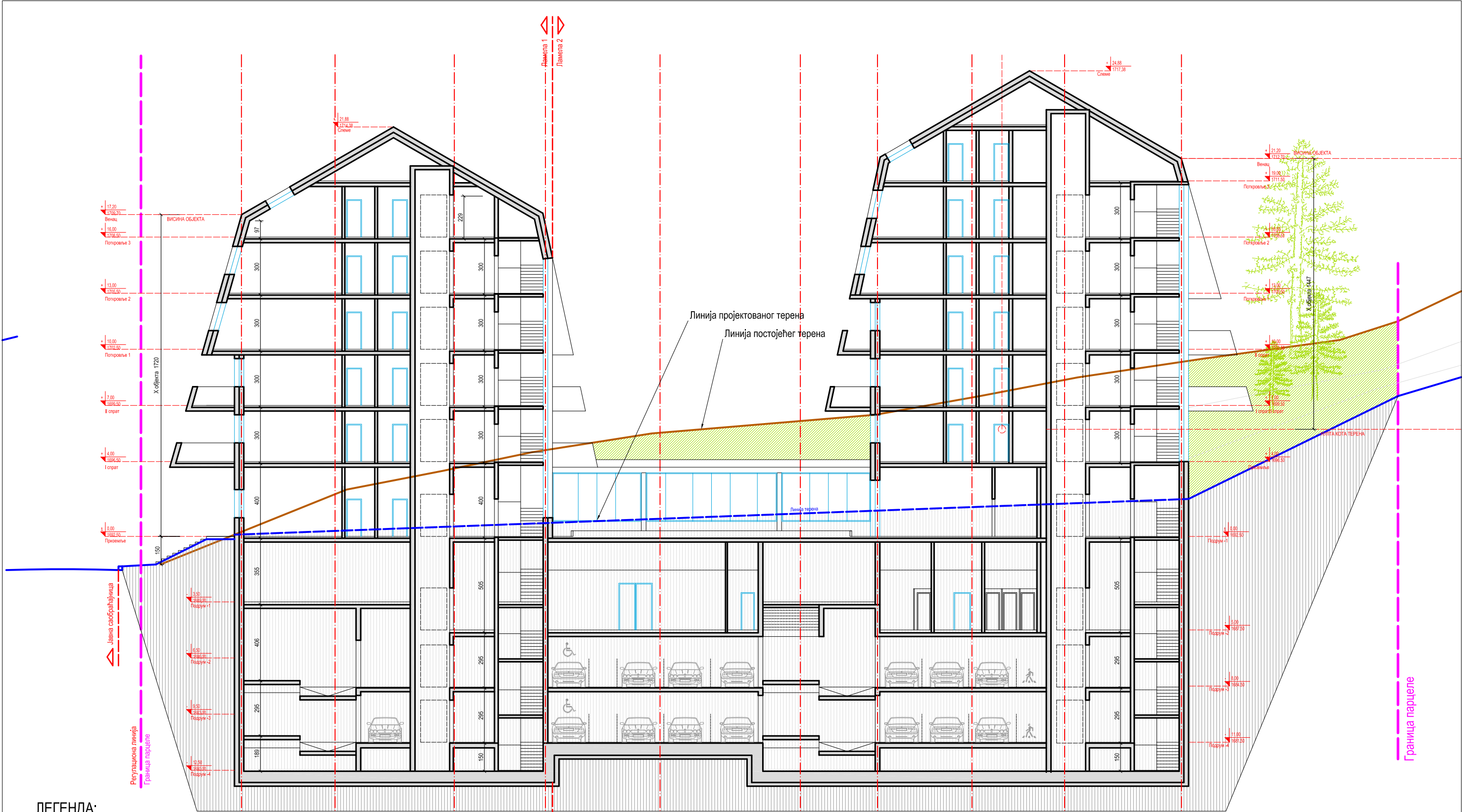
- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

Пресек 1-1



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.14.
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

Пресек 2-2



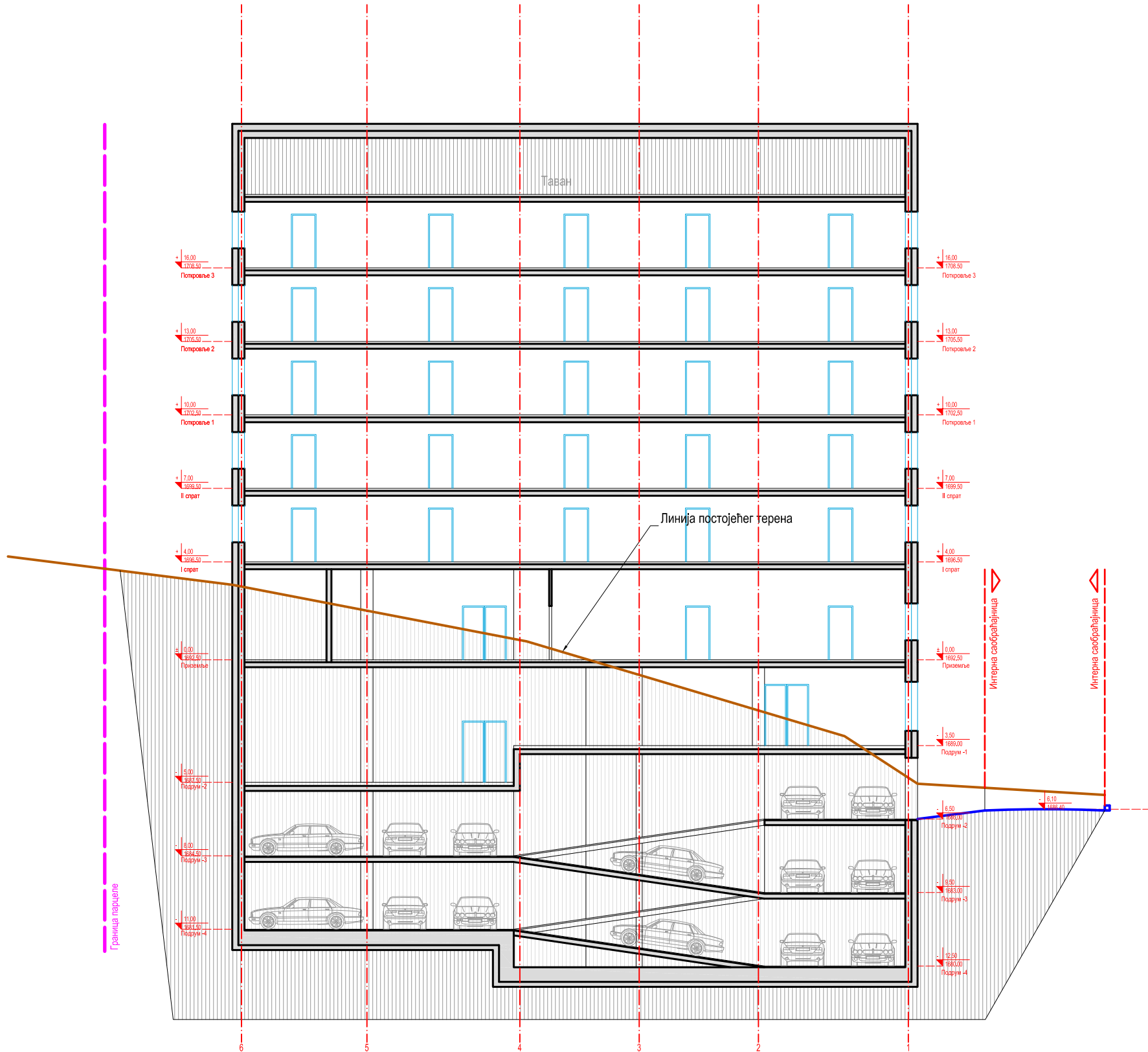
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објект:	Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1	1:200	1.7.15.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
			МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

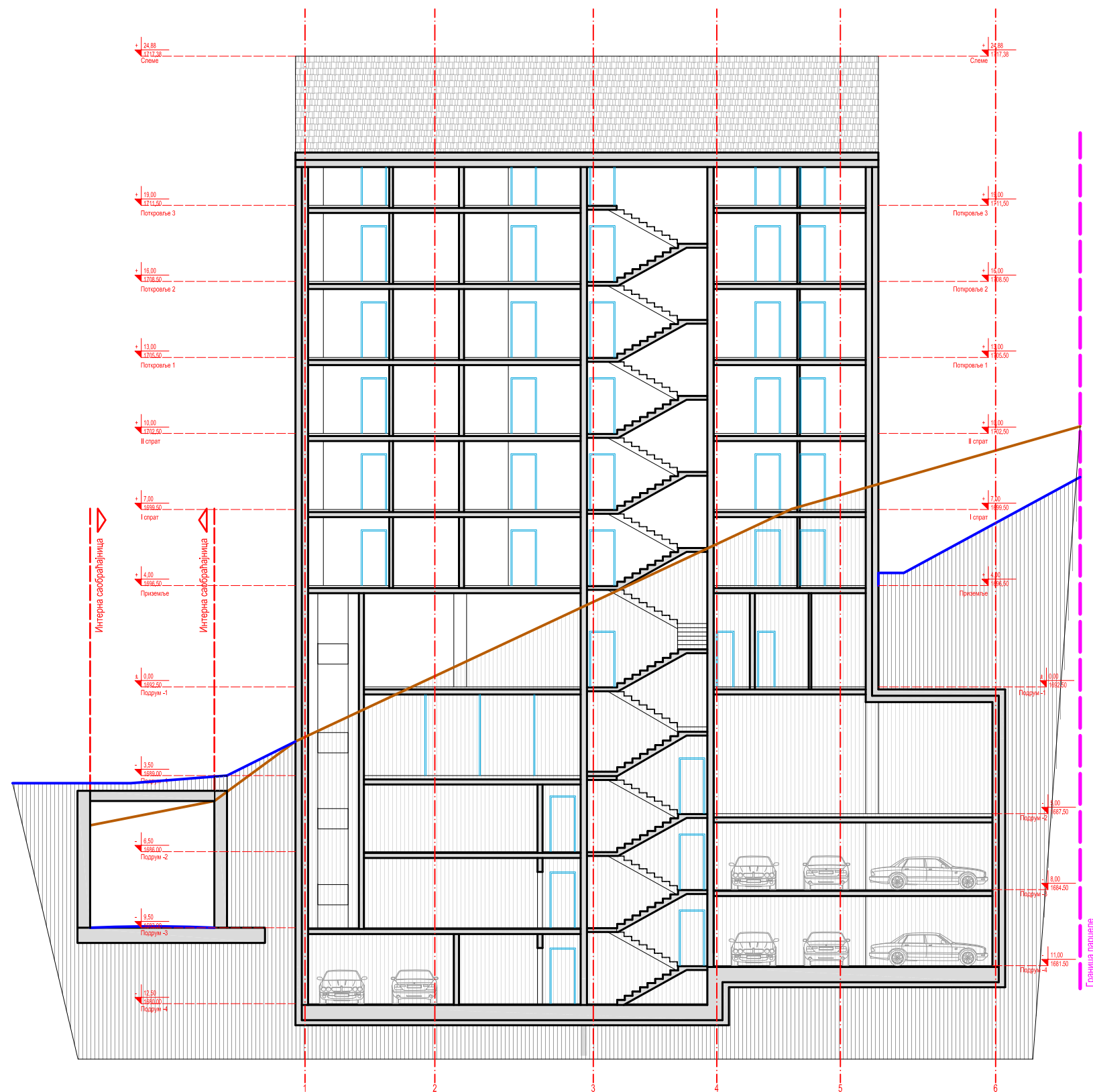


Пресек 3-3



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.16.
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља / зона планираног подрума
- Армирано бетонски и зидан зид

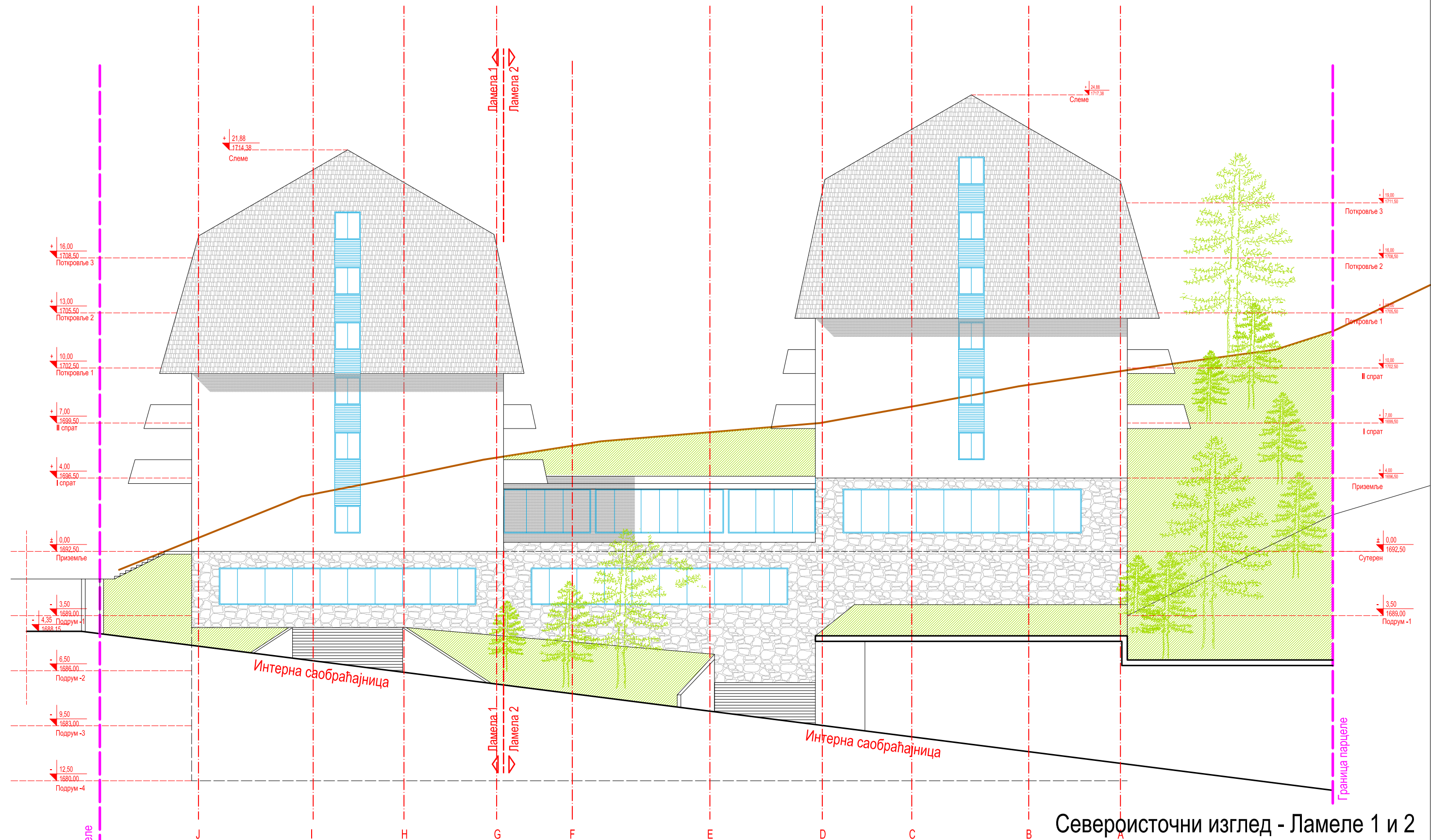
Пресек 4-4



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.17.
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 1		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.





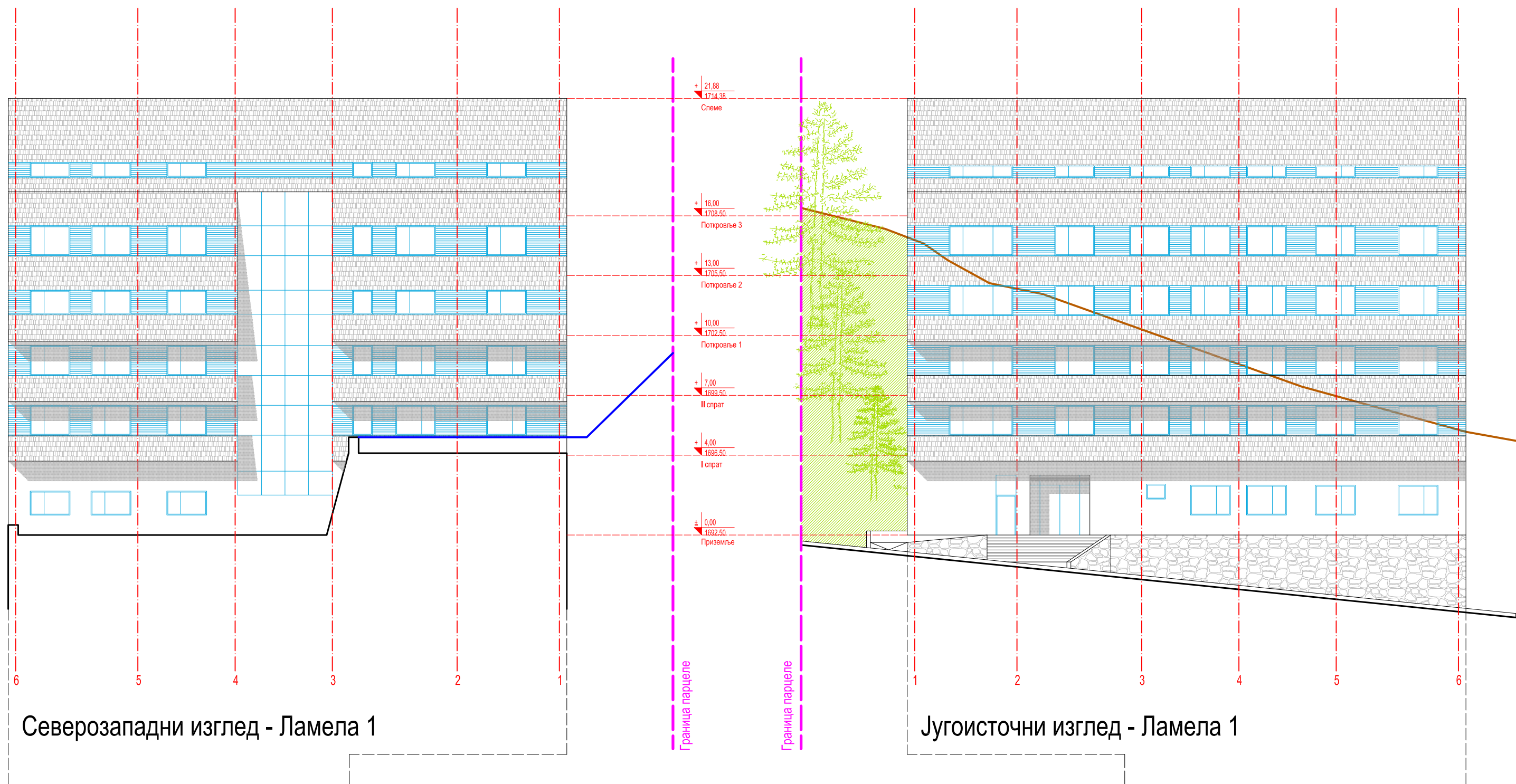
ЛЕГЕНДА:

- Природни камен
- Дрво
- Силикатни малтер
- Дрвена шиндра



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1	1:200	1.7.18.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
			МАРТ, 2025.



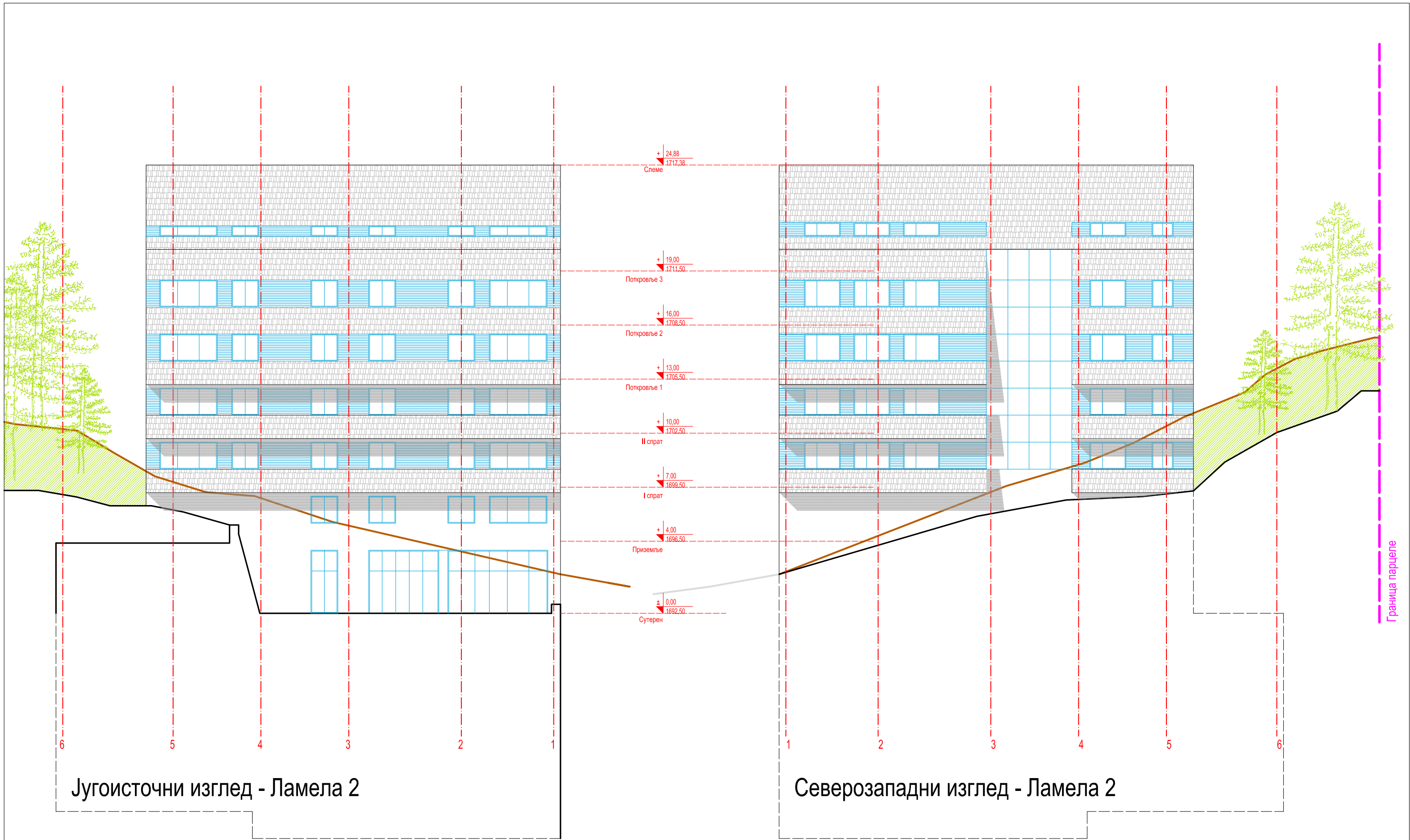
## Југоисточни и Северозападни изглед - Ламела 1

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1	1:200	1.7.19.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације:
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР
			Назив дела пројекта:
			1. Архитектура
			МАРТ, 2025.



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs





Југоисточни изглед - Ламела 2

Северозападни изглед - Ламела 2


Југоисточни и северозападни изглед - Ламела 2

ЛЕГЕНДА:

-  Природни камен
-  Силикатни малтер
-  Дрво
-  Дрвена шиндра

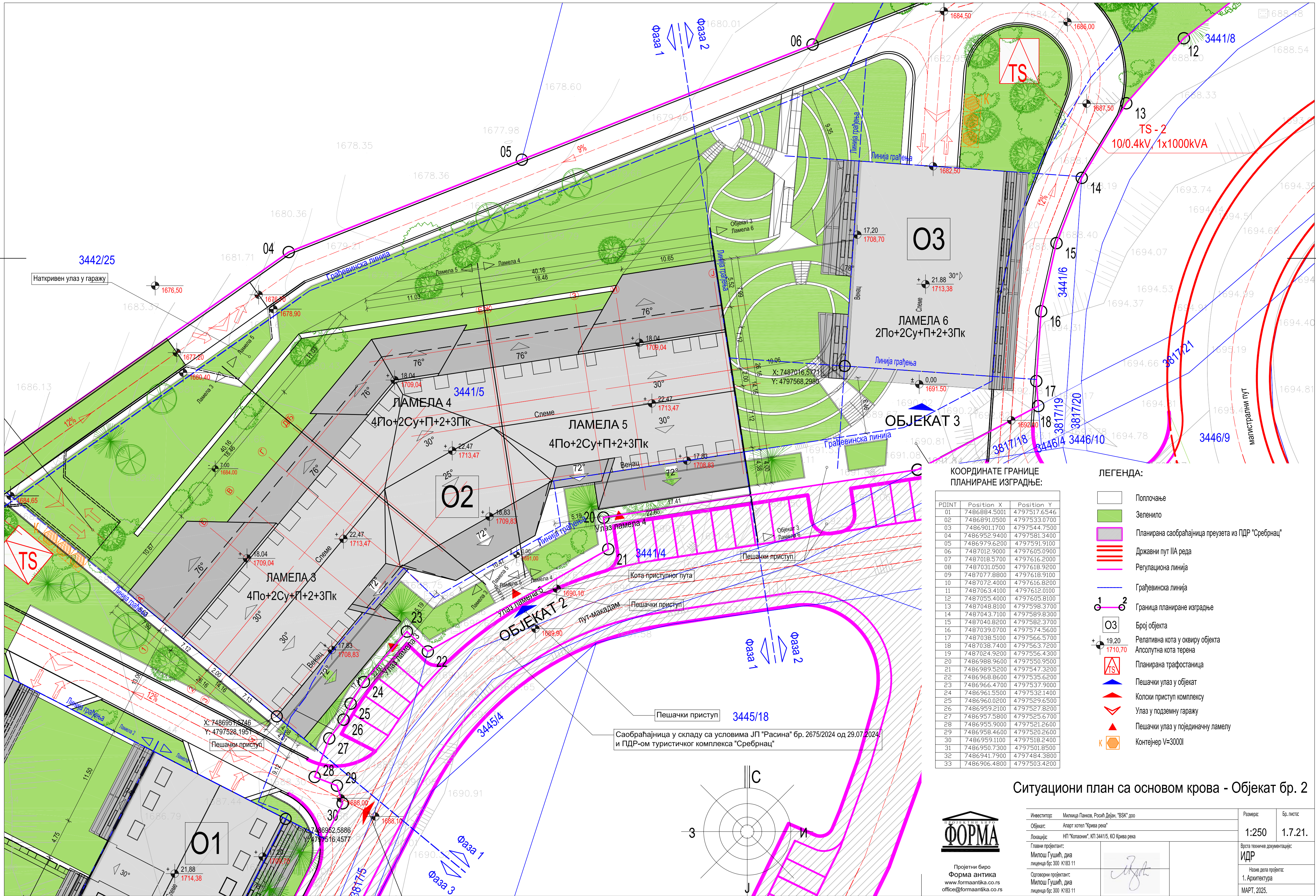


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

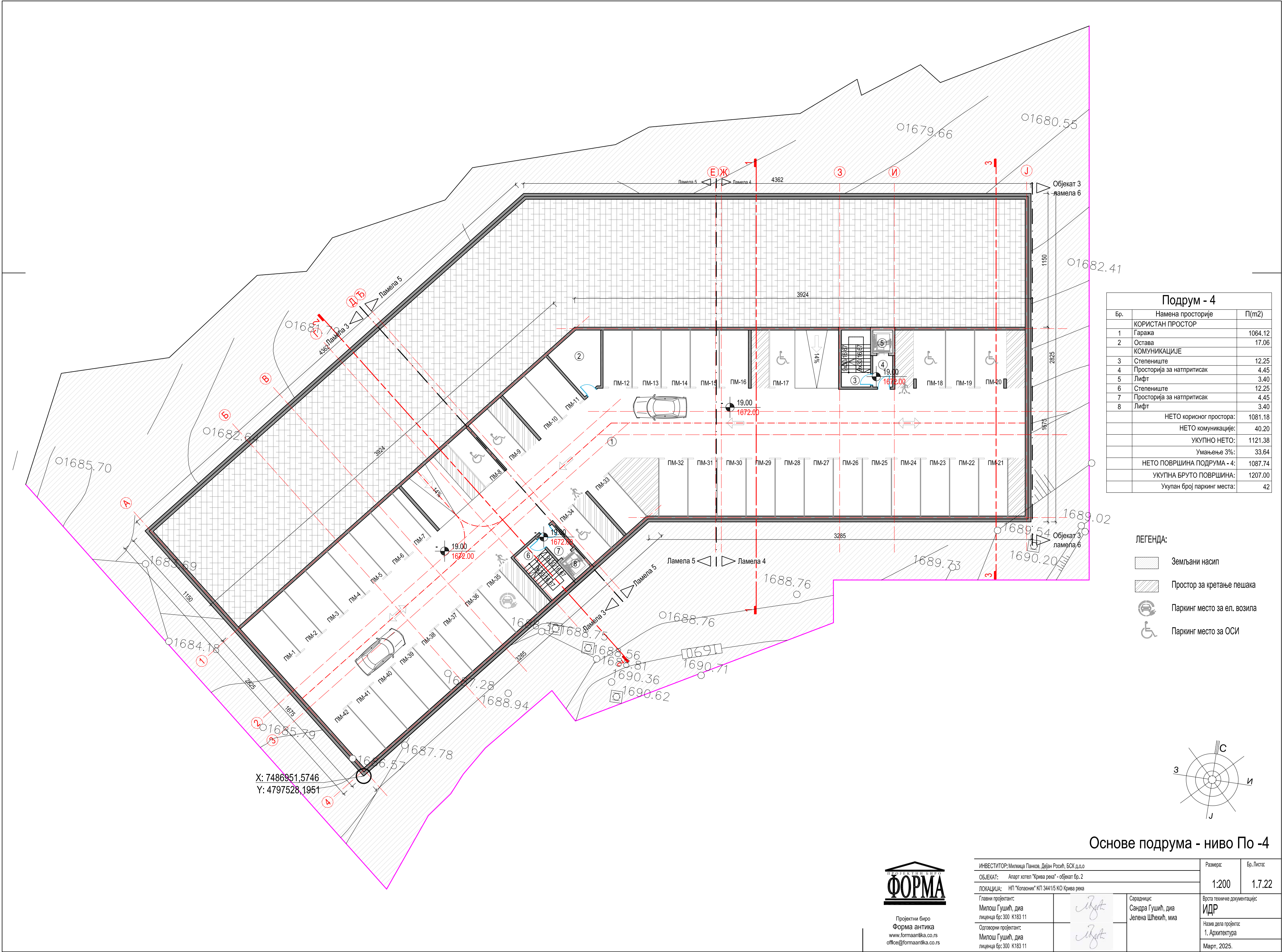
Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо			Размера:  1:200	Бр. листа:  1.7.20.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 1				
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река				
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
				
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
			МАРТ, 2025.	

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ОБЈЕКАТ БР. 2**  
**ЛАМЕЛЕ 3,4 И 5**





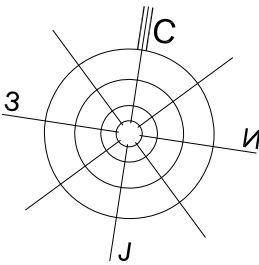




Подрум - 4		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1064.12
2	Остава	17.06
КОМУНИКАЦИЈЕ		
3	Степениште	12.25
4	Просторија за натпритисак	4.45
5	Лифт	3.40
6	Степениште	12.25
7	Просторија за натпритисак	4.45
8	Лифт	3.40
НЕТО корисног простора:		1081.18
НЕТО комуникације:		40.20
УКУПНО НЕТО:		1121.38
Умањење 3%:		33.64
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 4:		1087.74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1207.00
Укупан број паркинг места:		42

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ



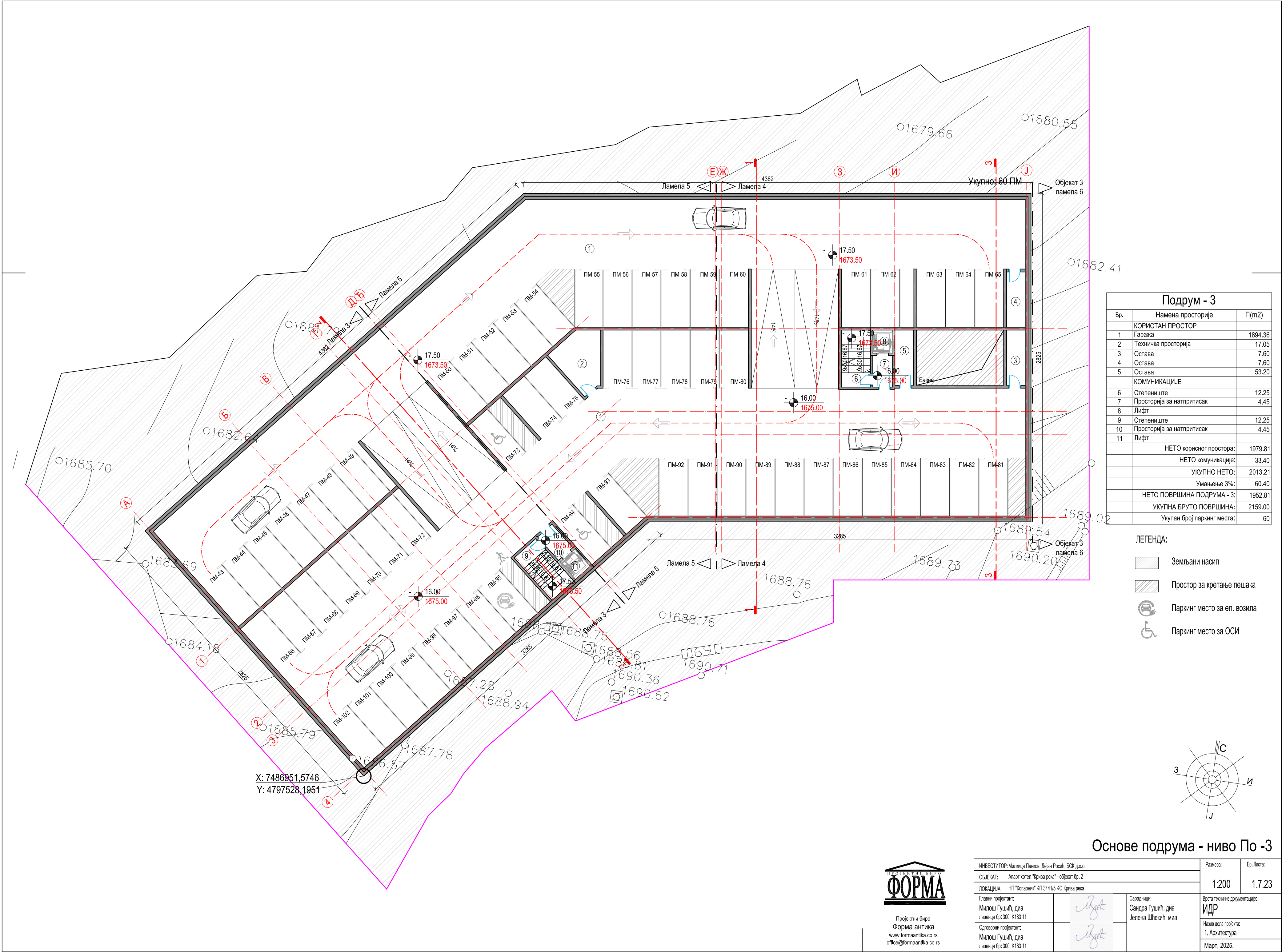
Основе подрума - ниво По -4



Пројектни биро  
ФОРМА антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

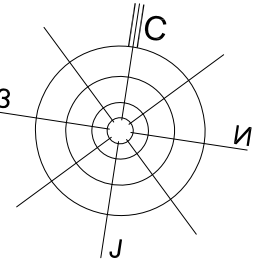
ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о		Размер:	Бр. Листа:
ОБЈЕКАТ: Апат хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	1.7.22
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, д.а. Јелена Шехеић, м.а.	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 1. Архитектура
			Март, 2025.







Подрум - 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1894.36
2	Техничка просторија	17.05
3	Остава	7.60
4	Остава	7.60
5	Остава	53.20
КОМУНИКАЦИЈЕ		
6	Степениште	12.25
7	Просторија за натпритисак	4.45
8	Лифт	12.25
9	Степениште	12.25
10	Просторија за натпритисак	4.45
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1979.81
НЕТО комуникације:		33.40
УКУПНО НЕТО:		2013.21
Умањење 3%:		60.40
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 3:		1952.81
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		2159.00
Укупан број паркинг места:		60

- ЛЕГЕНДА:
- Земљани насип
  - Простор за кретање пешака
  - Паркинг место за ел. возила
  - Паркинг место за ОСИ

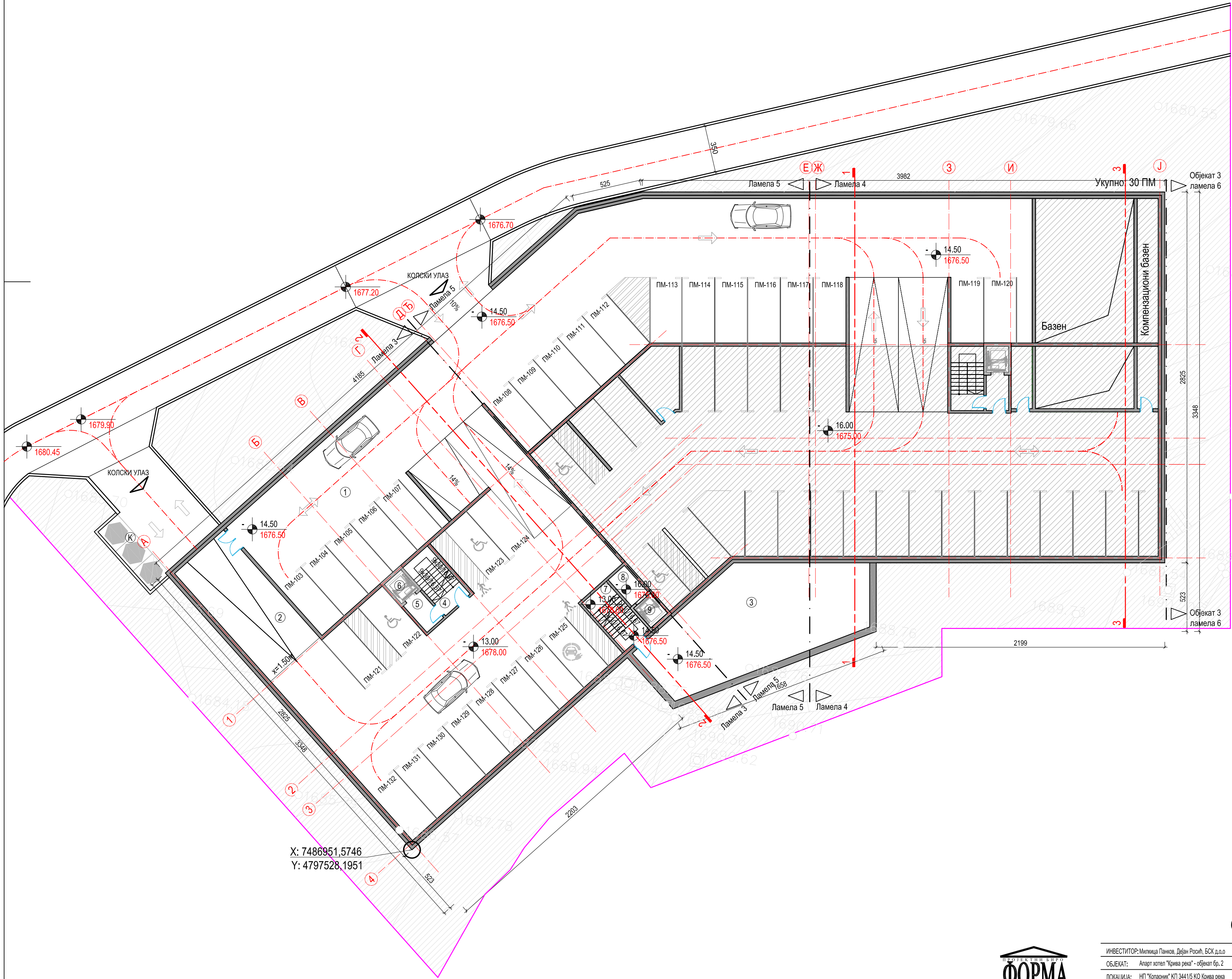


Основе подрума - ниво По -3



ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о		Размер:	Бр. Листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	1.7.23
ЛОКАЦИЈА: НП "Копачици" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант:		Сарадници:	Врста техничке документације:
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
Одговорни пројектант:			Назив дела пројекта:
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
			Март, 2025.

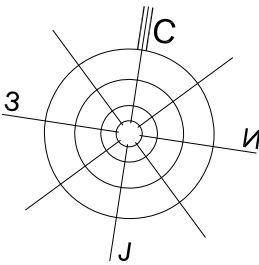




Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	1102.04
2	Техничка просторија	55.00
3	Техничка просторија базенске технике	116.00
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Степениште	12.25
5	Просторија за натпритисак	4.45
6	Лифт	3.40
7	Степениште	12.25
8	Просторија за натпритисак	4.45
9	Лифт	
К	Ћубрара	
НЕТО корисног простора:		1273.04
НЕТО комуникације:		36.80
УКУПНО НЕТО:		1309.84
Умањење 3%:		39.30
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		1270.54
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		1550.00
Укупан број паркинг места:		30

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ



Основе подрума - ниво По -2



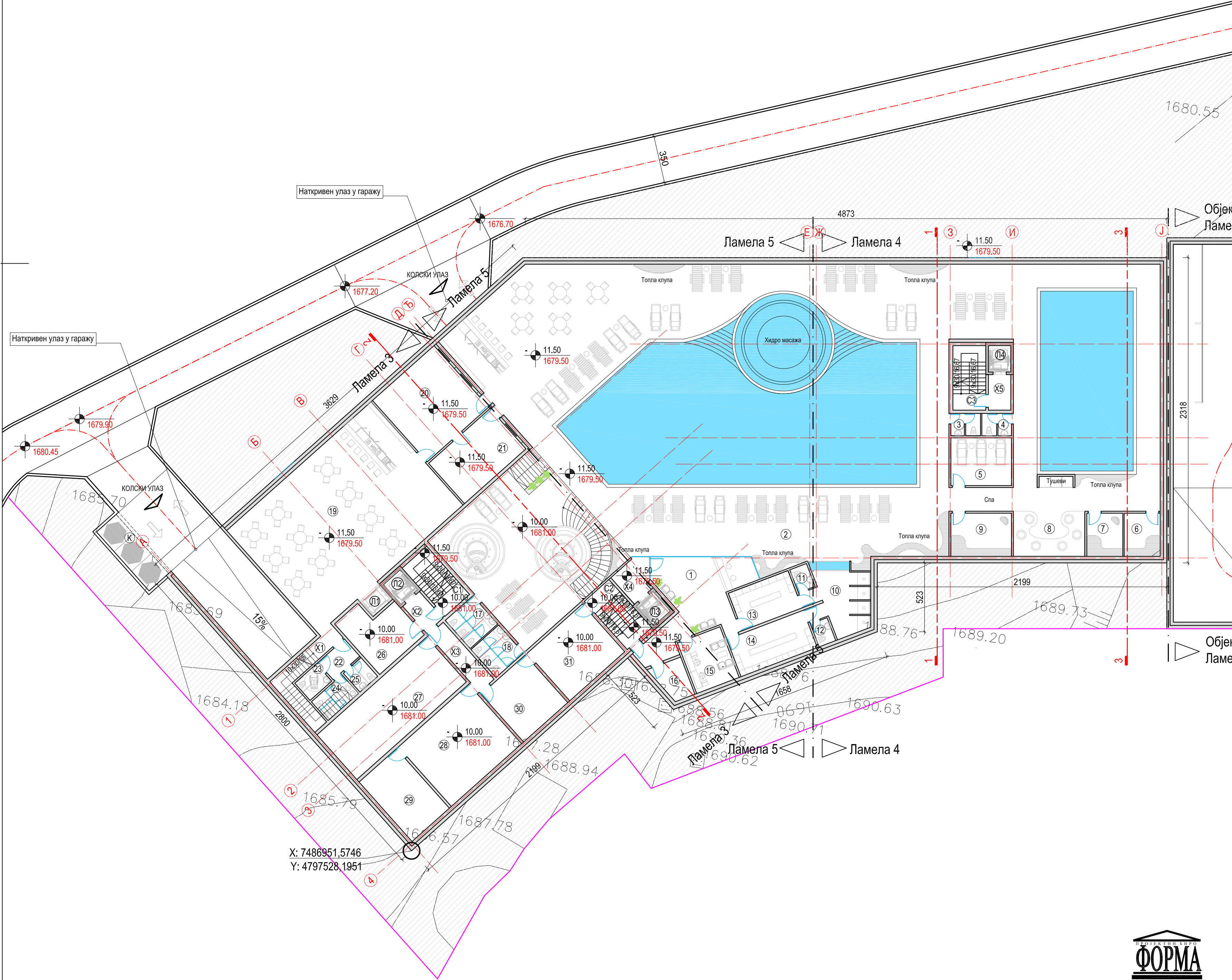
Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о  
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2  
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река  
Главни пројектант:  
Милош Гушић, д-р  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, д-р  
лиценца бр: 300 К183 11

Сарадници:  
Сандра Гушић, д-р  
Јелена Шћекић, м-р

Размер:  
1:200  
Бр. Листа:  
1.7.24  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
1. Архитектура  
Март, 2025.

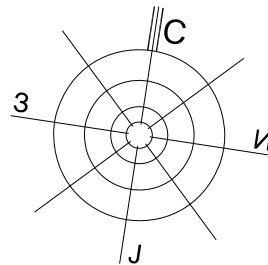




Подрум ниво По -1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	БАЗЕН	
2	Рецепција	41.38
3	Аква део	1097.76
4	Тоалет са претпростором Ж	3.65
5	Тоалет са претпростором М	3.65
6	Слана соба	16.67
7	Руска сауна	8.96
8	Финска сауна	8.96
9	Тропска киша са масажом стопала	18.58
10	Турско купатило	15.06
11	Тушеви са претпростором	19.80
12	Тоалет М	2.50
13	Тоалет Ж	2.50
14	Слачоница М	14.69
15	Слачоница Ж	18.78
16	Канцеларија	14.18
17	Магазин	6.58
18	Тоалет Ж	7.80
19	Тоалет М	7.80
БАЗЕН УКУПНО:		1309.30
КАФЕ ПИЦЕРИЈА		
20	Кафе пицерија	154.35
21	Кухиња	39.06
22	Магазин	2.62
23	Претпростор тоалета	4.72
24	Тоалет за ОСИ	3.84
25	Тоалет Ж	5.90
26	Тоалет М	3.42
ТЕХНИЧКИ БЛОК		
27	Техничка просторија	19.62
28	Техничка просторија	50.73
29	Вешерај	43.26
30	Магазин + гардероба за раднике	23.00
31	Машинска соба	21.82
32	Машинска соба	27.16
КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Претпростор степеништа кафе пицерије	3.30
X2	Претпростор степеништа	4.59
X3	Ходник техничког блока	8.70
X4	Претпростор степеништа	6.74
X5	Претпростор степеништа	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт кафе пицерије	3.12
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт	
K	Ћубрара	
НЕТО корисног простора:		1708.80
НЕТО комуникације:		67.79
УКУПНО НЕТО:		1776.59
Умањење 3%:		53.30
НЕТО површина По1:		1723.29
БРУТО површина По1:		1985.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Водена површина



Основе подрума - ниво По -1



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs





ИНВЕСТИТОР:	Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о	Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2	1:200	1.7.25
ЛОКАЦИЈА:	НП "Копачици" КП 3441/5 КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Сарадници:	Сандра Гушић, диа Јелена Шкекић, миа		
		Врста техничке документације: ИДР	
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		Март, 2025.	

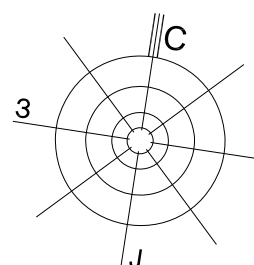




Сутерен ниво Су 2		
Бр.	Намена	П(м2)
	РЕСТОРАН	
1	Ресторан	406.46
2	Кухиња	90.36
3	Магазин кихиње	18.86
4	Магазин	6.80
5	Магазин поврха	6.00
6	Магазин конзервираних намирница	6.24
7	Магазин конолијала	6.24
8	Хладњача	18.86
9	Централни магацин пића	11.84
10	Магазин	11.73
	ТЕРЕТАНА	
11	Теретана	191.23
12	Тоалет М	2.45
13	Тоалет Ж	2.45
14	Свлагчионица М	9.96
15	Свлагчионица Ж	9.96
16	Справарница	10.73
	КАФЕ ПИЦЕРИЈА	
17	Kafe picerija	199.20
18	Претпростор тоалета	1.35
19	Тоалет М	2.70
20	Тоалет Ж	4.16
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
X1	Претпростор степеништа	4.59
X2	Ходник теретане	5.94
X3	Ходник теретане	5.04
X4	Претпростор ресторана	57.57
X5	Ходник ресторана	12.42
X6	Претпростор степеништа	4.59
C1	Степениште кафе пицерије	12.54
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште теретане	9.75
C4	Степениште	12.25
C5	Степениште	12.25
L1	Лифт кафе пицерије	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт ресторана	4.30
L5	Лифт	
	НЕТО корисног простора:	1017.64
	НЕТО комуникације:	153.49
	УКУПНО НЕТО:	1171.13
	Умањене 3%:	35.13
	НЕТО површина Су2:	1136.00
	БРУТО површина Су2:	1466.00

ЛЕГЕНДА:


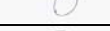
 Земљани насип  
 Зелена површина  
 Стаклена површина  
 Линија заузетости па



Основа сутерена - ниво Су 2



Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милица Панов, Дејан Росић, БСК д.о.о	Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2	1:200	1.7.26
ЛОКАЦИЈА:	НП "Копасник" КП 344115 КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шехић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр 300 К183 11			Назив дела пројекта: 1. Архитектура Март. 2025.

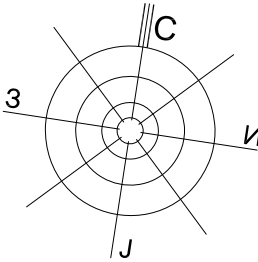




Сутерен ниво Су 1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Локал 1	36.24
1a	Тоалет	4.16
16	Тераса	27.82
2	Локал 2	31.44
2a	Тоалет	2.56
26	Тераса	20.11
3	Локал 3	37.88
3a	Тоалет	4.24
4	Локал 4	21.43
4a	Тоалет	2.56
5	Локал 5	21.43
5a	Тоалет	2.56
6	Локал 6	21.43
6a	Тоалет	2.56
7	Локал 7	37.54
7a	Тоалет	4.26
8	Локал 8	21.43
8a	Тоалет	2.56
9	Локал 9	21.43
9a	Тоалет	2.56
10	Локал 10	21.43
10a	Тоалет	2.56
11	Локал 11	37.88
11a	Тоалет	4.24
12	Локал 12	31.44
12a	Тоалет	2.56
126	Тераса	20.11
13	Локал 13	36.24
13a	Тоалет	4.16
136	Тераса	27.82
14	Деча играоница	174.88
15	Клуб	172.99
16	Претпростор тоалета	3.95
17	Тоалет Ж	8.48
18	Тоалет за ОСИ	3.84
19	Тоалет М	7.49
20	Конференцијска сала	149.38
21	Остава	4.64
22	Остава	4.37
КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Ходник ламеле 3	50.11
X2	Претпростор степеништа	4.59
X3	Претпростор конференцијске сале	7.58
X4	Претпростор степеништа	3.78
X5	Ходник клуба	17.16
X6	Ходник ламеле 5	31.83
X7	Ходник ламеле 4	50.11
X8	Претпростор степеништа	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт ресторана	
L4	Лифт	
НЕТО корисног простора:		1044.66
НЕТО комуникације:		206.50
УКУПНО НЕТО:		1251.16
Умањење 3%:		37.53
НЕТО површина Су1:		1213.63
БРУТО површина Су1:		1455.00
Број локала:		13

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Стаклена површина



Основа сутерена - ниво Су 1



Проектни биро  
ФОРМА антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милоша Панков, Дејан Росић, БСК до.о	Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2	1:200	1.7.27
ЛОКАЦИЈА:	НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река	Врста техничке документације: <b>ИДР</b> Назив дела пројекта: 1. Архитектура Март, 2025.	
Главни пројектант:	Милош Гушић, д.а		
лиценца бр: 300 К183 11			
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, д.а		
лиценца бр: 300 К183 11			





Ламела 3,4,5 Приземље		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Улазни хол са рецепцијом и аперитив баром	162.78
2	Капеларија	15.53
3	Тоалет	14.11
4	Хладна кухиња	18.86
5	Просторија за пртљаг	4.62
6	Остава	4.64
7	Апартман А1	62.24
8	Апартман А2	52.57
9	Апартман А3	41.35
10	Апартман А4	24.00
11	Апартман А5	42.51
12	Апартман А6	22.96
13	Апартман А7	62.35
14	Апартман А8	24.00
15	Апартман А9	24.00
16	Апартман А10	41.03
17	Апартман А11	24.00
18	Апартман А12	24.00
19	Апартман А13	24.00
20	Апартман А14	41.35
21	Апартман А15	52.57
22	Апартман А16	62.24
23	Апартман А17	62.43
24	Апартман А18	24.00
25	Апартман А19	43.12
26	Остава	4.37
НЕТО површина апартмана:		754.72
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		732.08
КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Ветробран	3.94
X2	Ходник	62.01
X3	Степенишни претпростор	4.59
X4	Ходник	31.83
X5	Ходник	57.87
X6	Степенишни претпростор	4.58
X7	Ветробран	5.87
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	12.25
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
L4	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно:		979.63
УКУПНО НЕТО комуникације:		207.45
НЕТО приземља:		1187.08
Умањено 3%:		35.61
УКУПНО НЕТО умањено за 3%:		1151.47
БРУТО приземља:		1422.00
Укупан број апартмана:		19

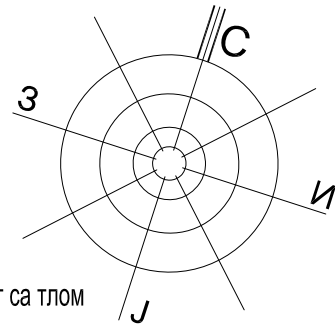
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа приземља - ниво П

ИНВЕСТИТОР: Муниципалитет Панчево, РСФДЈ, БСК д.о.о.		Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2		1:200	1.7.28
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаник" КП 3441/5 КО Крива река		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11	Сарадници: Сандра Гушић, д-р Јелена Шћекић, м-р		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11			
Назив дела пројекта: 01. Архитектура			
Март, 2025.			



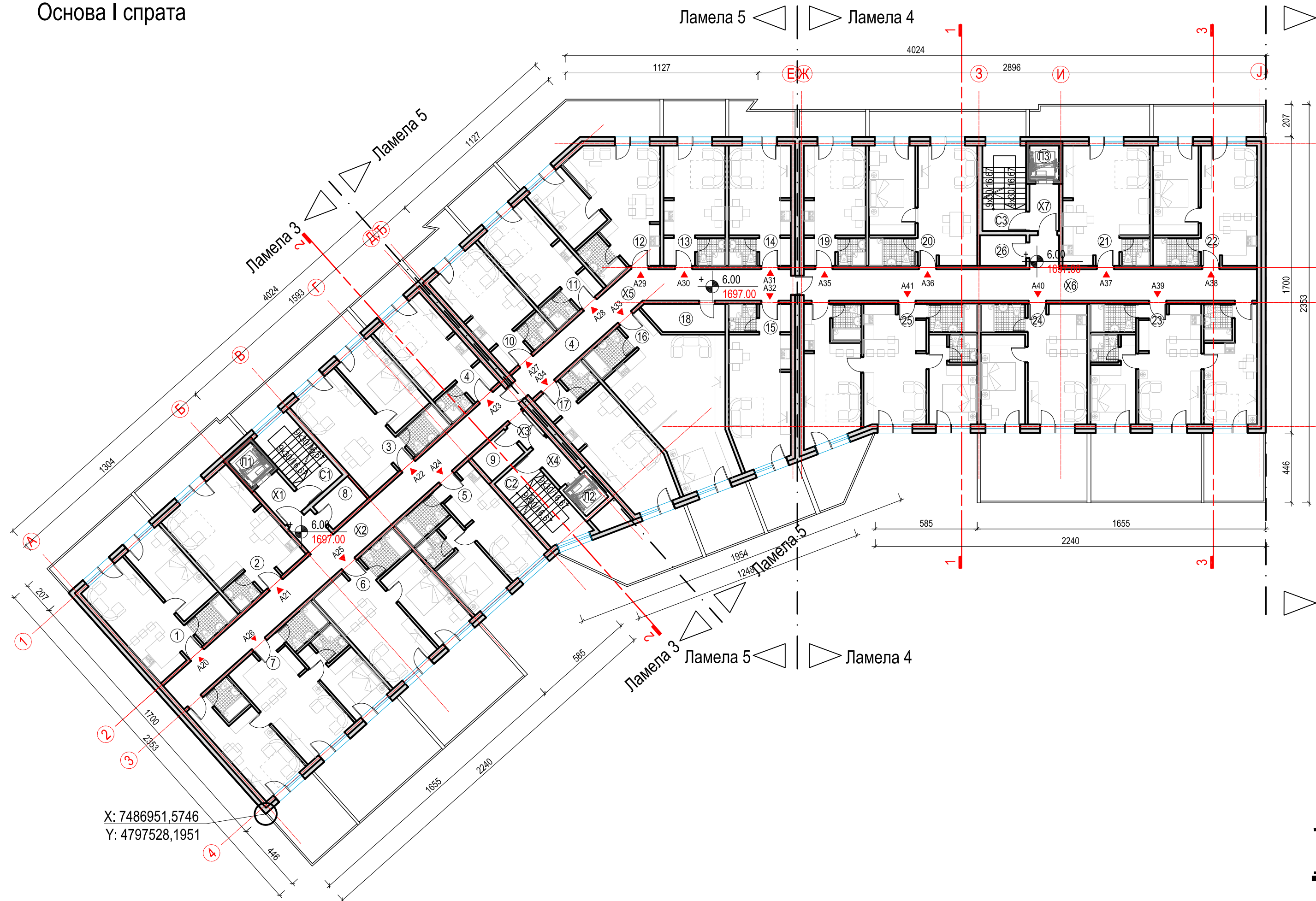
ЛЕГЕНДА:

- Грађевинска линија
- Зелена површина
- Стаклена површина
- Линија заузетости парцеле - контакт са тлом
- Галеријски простор



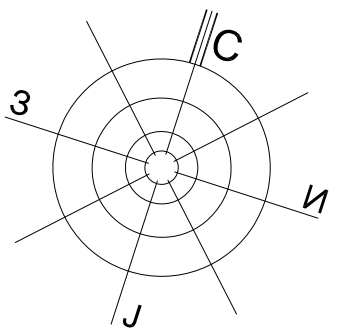


## Основа I спрата


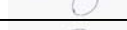


Ламела 3,4,5 I спрат		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман А20	50.83
2	Апартман А21	45.98
3	Апартман А22	54.52
4	Апартман А23	29.55
5	Апартман А24	36.69
6	Апартман А25	64.51
7	Апартман А26	100.65
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман А27	30.29
11	Апартман А28	31.31
12	Апартман А29	61.56
13	Апартман А30	31.33
14	Апартман А31	30.29
15	Апартман А32	40.51
16	Апартман А33	61.37
17	Апартман А34	50.43
18	Остава	6.88
19	Апартман А35	29.55
20	Апартман А36	54.52
21	Апартман А37	45.97
22	Апартман А38	50.83
23	Апартман А39	100.42
24	Апартман А40	64.51
25	Апартман А41	77.13
26	Остава	4.64
	НЕТО површина апартмана:	1142.75
	НЕТО површина апартмана умањена за 3%:	1108.47

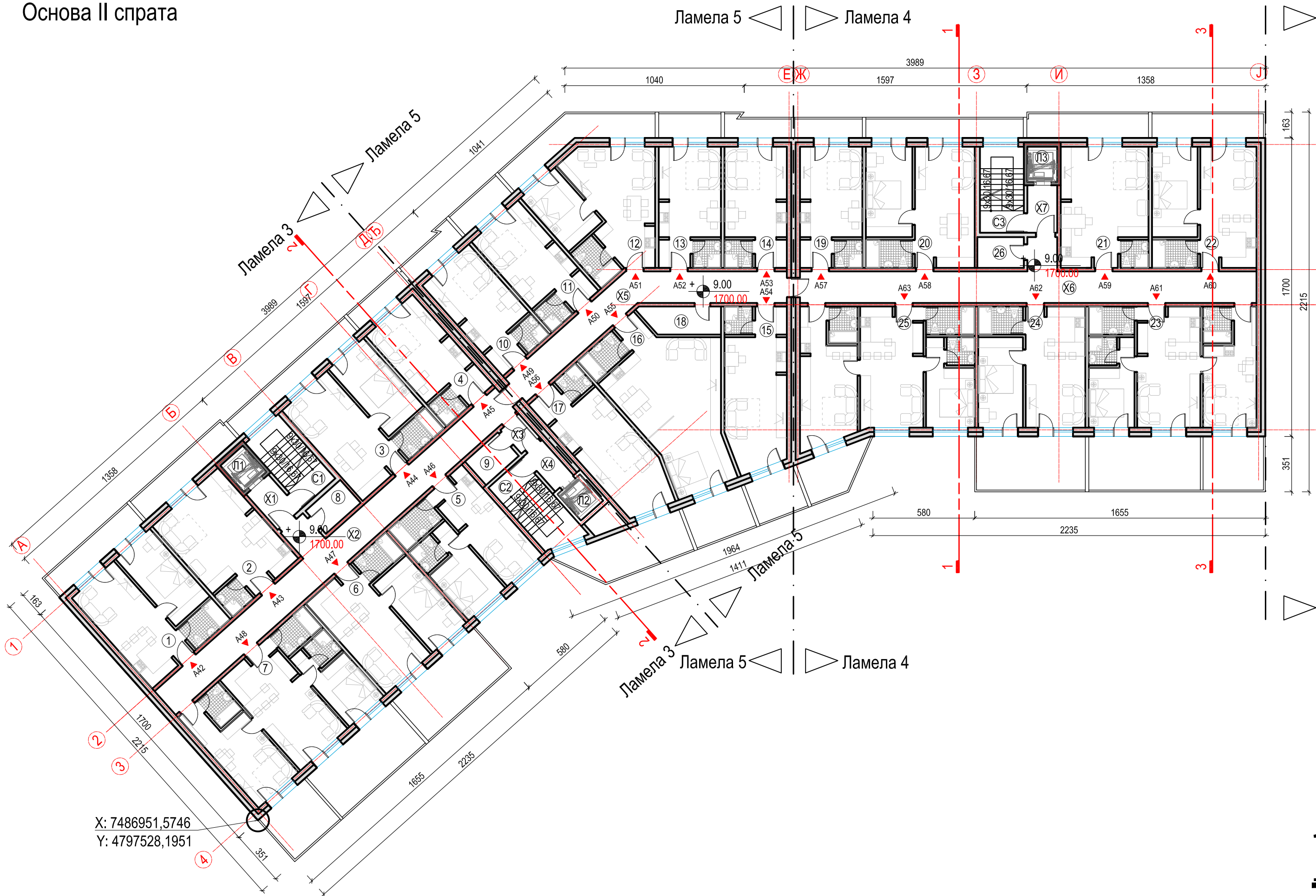
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
Л1	Лифт	
Л2	Лифт	
Л3	Лифт	
	УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):	1163.41
	УКУПНО НЕТО комуникације:	185.30
	УКУПНО НЕТО:	1348.71
	Умањење 3%:	40.46
	УКУПНА НЕТО површина I спрата:	1308.25
	БРУТО површина I спрата:	1630.00
	Укупан број апартмана:	22



ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа I спрата - ниво I

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2			
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 01. Архитектура
			Март, 2025.

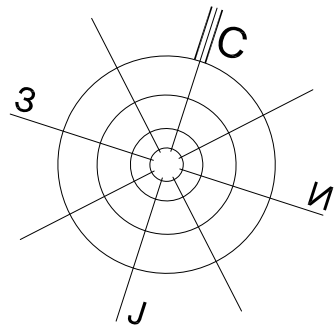
Основа II спрата



Објекат 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 II спрат		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман А42	48.35
2	Апартман А43	43.44
3	Апартман А44	50.95
4	Апартман А45	28.07
5	Апартман А46	36.69
6	Апартман А47	59.61
7	Апартман А48	92.28
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман А49	28.36
11	Апартман А50	28.87
12	Апартман А51	54.34
13	Апартман А52	28.87
14	Апартман А53	28.31
15	Апартман А54	38.50
16	Апартман А55	58.91
17	Апартман А56	47.19
18	Остава	6.88
19	Апартман А57	28.12
20	Апартман А58	50.98
21	Апартман А59	43.49
22	Апартман А60	48.35
23	Апартман А61	92.29
24	Апартман А62	59.61
25	Апартман А63	76.19
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		1071.77
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		1039.62

КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):		1092.43
НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		1277.73
Умањење 3%:		38.33
НЕТО површина II спрата:		1239.40
БРУТО површина II спрата:		1548.00
Укупан број апартмана:		22



ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа II спрата - ниво II

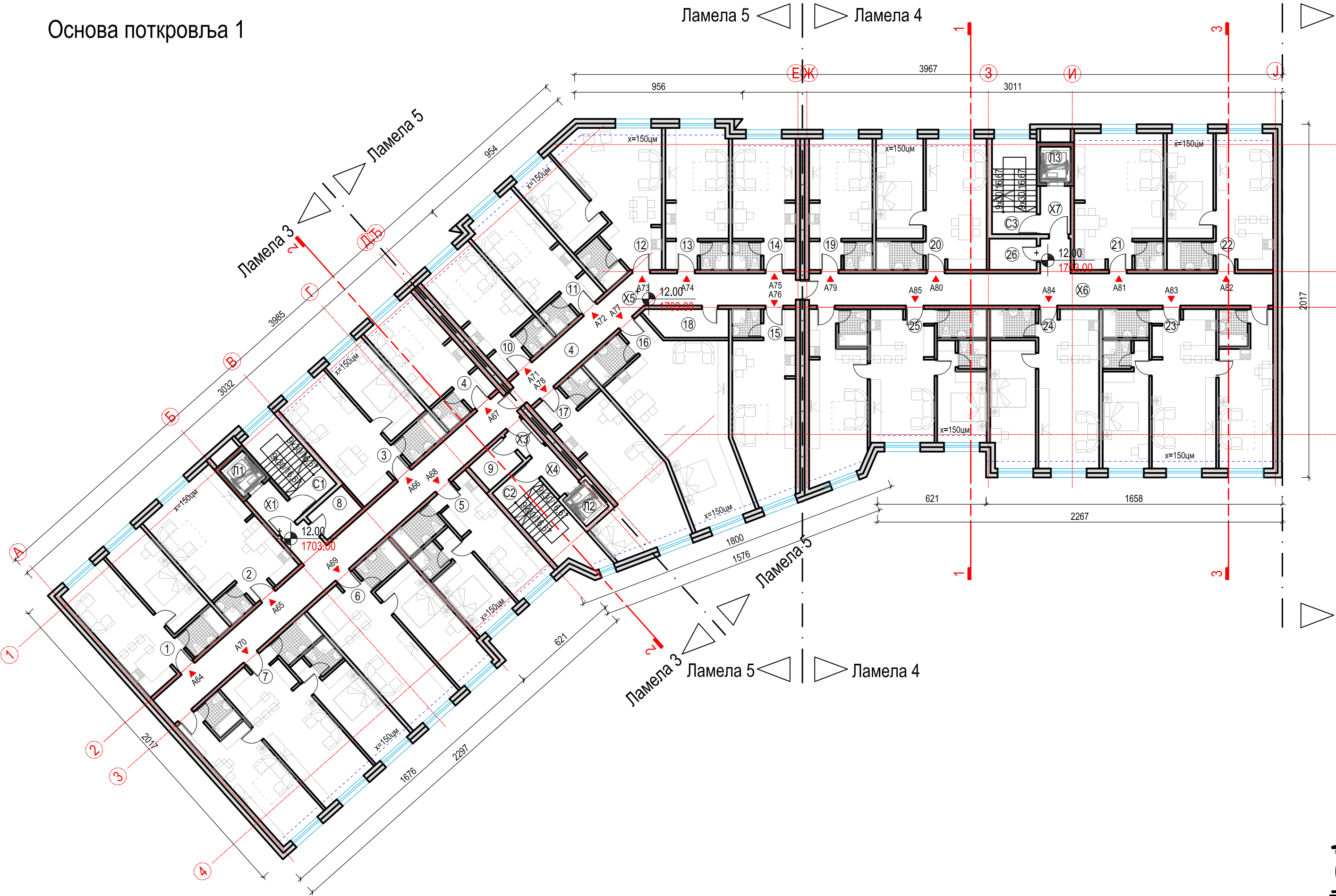


Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2	1:200	1.7.30
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река	Врста техничке документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Назив дела пројекта: 01. Архитектура	
Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа		Март, 2025.



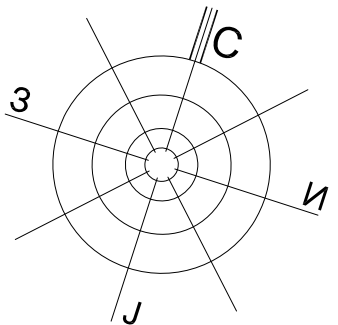
Основа поткровља 1



Објекат 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 Пк1		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман А64	41.31
2	Апартман А65	35.47
3	Апартман А66	41.21
4	Апартман А67	23.92
5	Апартман А68	38.06
6	Апартман А69	50.68
7	Апартман А70	78.07
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман А71	23.92
11	Апартман А72	26.00
12	Апартман А73	46.55
13	Апартман А74	26.28
14	Апартман А75	24.19
15	Апартман А76	34.40
16	Апартман А77	54.46
17	Апартман А78	39.51
18	Остава	6.88
19	Апартман А79	24.19
20	Апартман А80	41.68
21	Апартман А81	35.77
22	Апартман А82	41.69
23	Апартман А83	77.44
24	Апартман А84	50.09
25	Апартман А85	73.56
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		928.45
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		900.60



КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и остава):		949.11
УКУПНО НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		1134.41
Умањење 3%:		34.03
УКУПНА НЕТО површина поткровља 1:		1100.38
УКУПНА БРУТО површина поткровља 1:		1445.00
Укупан број апартмана:		22



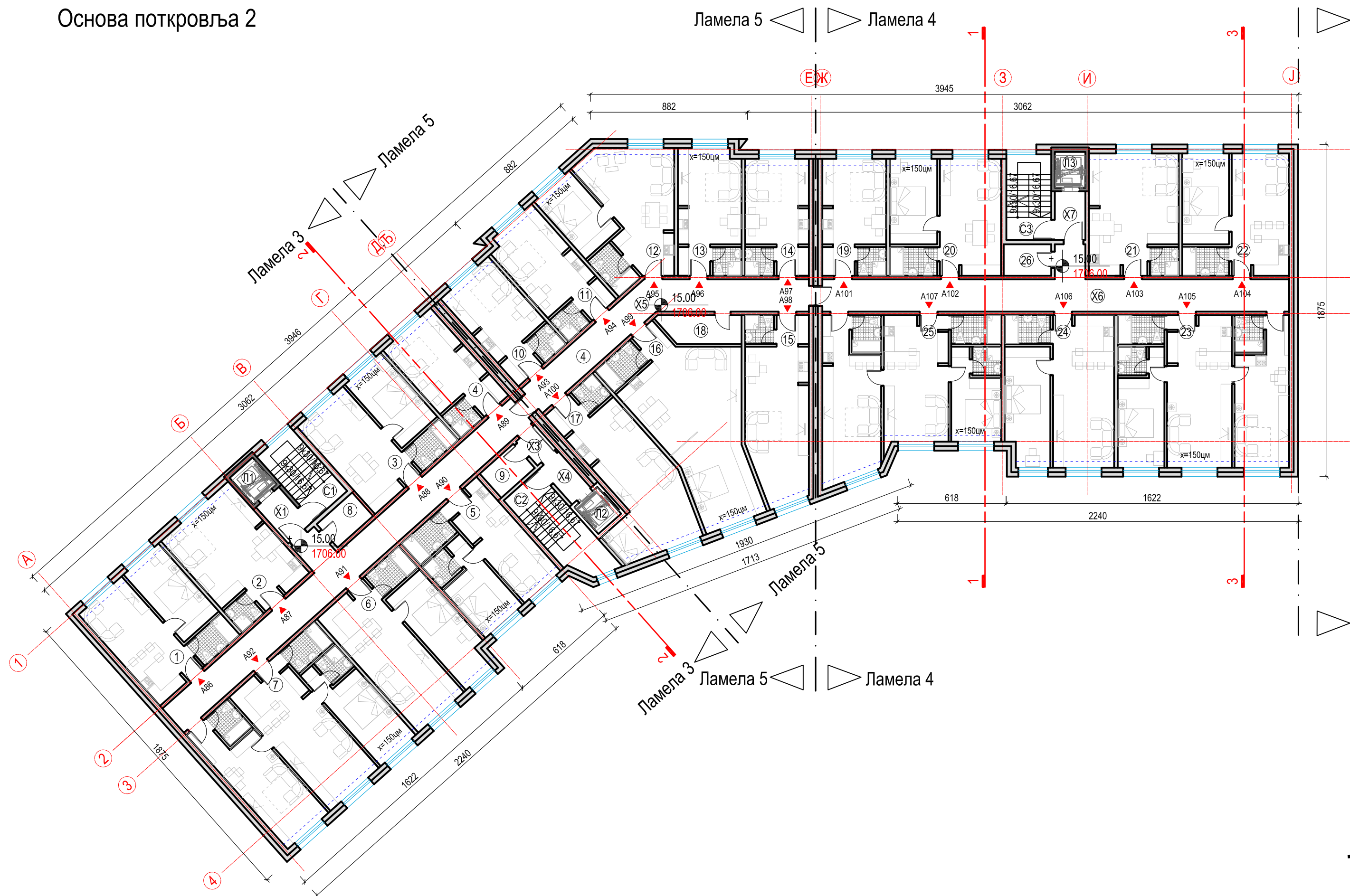
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа поткровља 1 - ниво Пк1



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

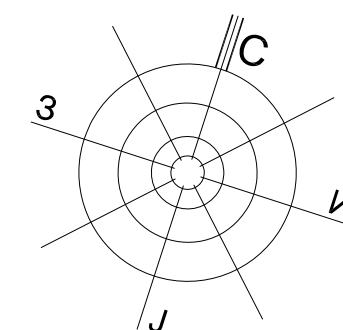
ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2			
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река		1:200	1.7.31
Главни пројектант:		Сарадници:	Врста техничке документације:
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
Одговорни пројектант:		Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	ИДР
Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
		Назив дела пројекта:	
		01. Архитектура	
		Март, 2025.	

## Основа поткровља 2



Ламела 3,4,5		
Пк2		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман А86	37.0
2	Апартман А87	31.8
3	Апартман А88	36.8
4	Апартман А89	21.3
5	Апартман А90	35.5
6	Апартман А91	47.3
7	Апартман А92	73.8
8	Остава	4.6
9	Остава	4.5
10	Апартман А93	21.3
11	Апартман А94	23.3
12	Апартман А95	39.8
13	Апартман А96	23.3
14	Апартман А97	21.3
15	Апартман А98	33.7
16	Апартман А99	53.3
17	Апартман А100	38.2
18	Остава	6.8
19	Апартман А101	21.3
20	Апартман А102	36.8
21	Апартман А103	31.8
22	Апартман А104	37.0
23	Апартман А105	60.2
24	Апартман А106	47.3
25	Апартман А107	69.8
26	Остава	4.6
	НЕТО површина апартмана:	843.3
	НЕТО површина апартмана умањена за 3%:	817.8


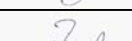
	КОМУНИКАЦИЈЕ	
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
	УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе);	863.84
	УКУПНО НЕТО комуникације;	185.30
	УКУПНО НЕТО;	1049.14
	Умањење 3%;	31.47
	УКУПНА НЕТО површина поткровља 2;	1017.67
	УКУПНА БРУТО површина поткровља 2;	1345.00
	Укупан број апартмана;	22



ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа поткровља 2 - ниво Пк2

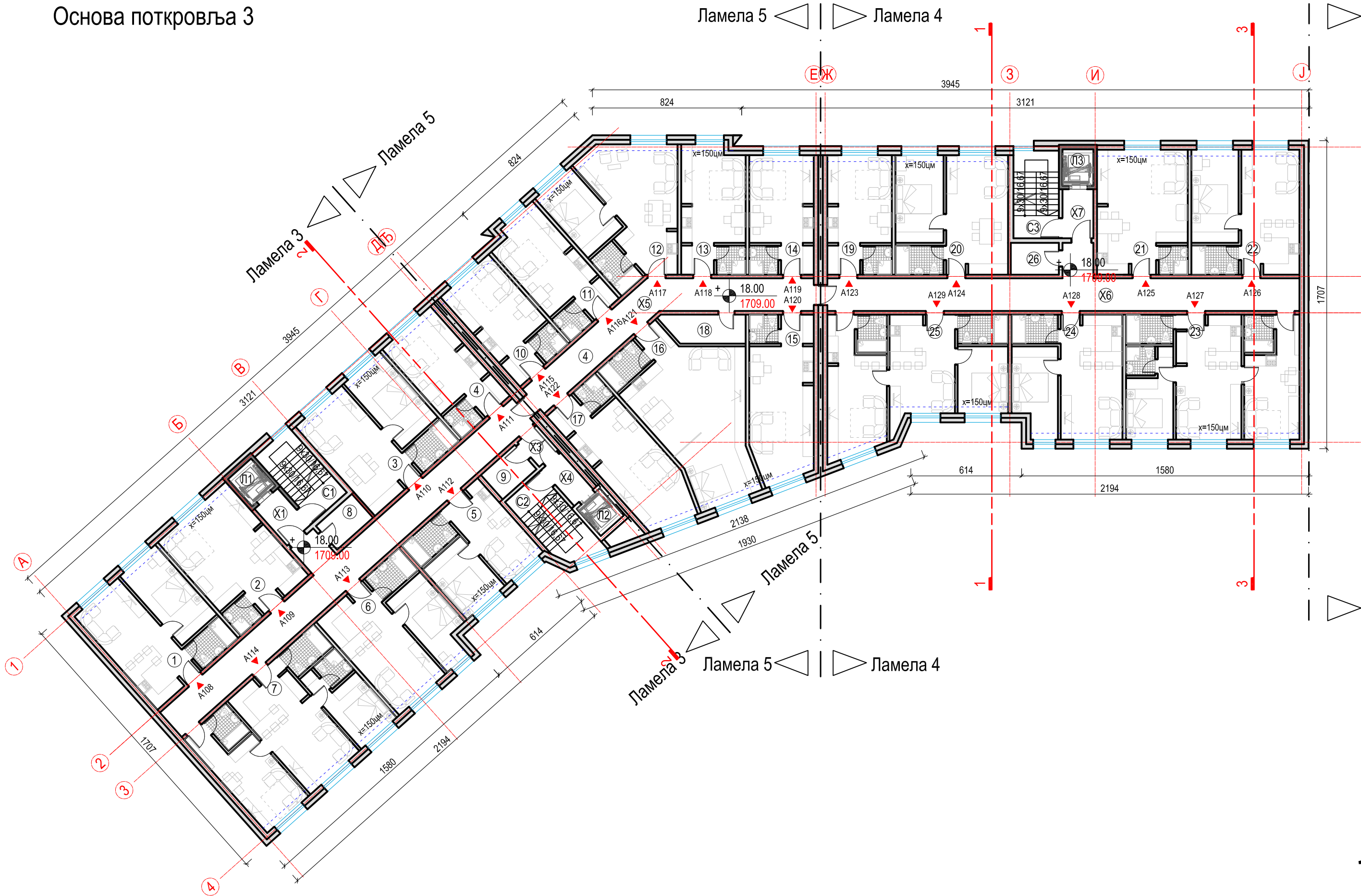


Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2			
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, д-р Јелена Шћекић, м-р	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 01. Архитектура
			Март, 2025.



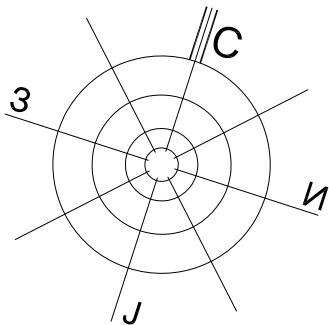
Основа поткровља 3



Објекат 3  
Ламела 6

Ламела 3,4,5 Пк3		
Бр.	Намена	П(м2)
1	Апартман A108	37.46
2	Апартман A109	32.06
3	Апартман A110	37.27
4	Апартман A111	21.60
5	Апартман A112	27.28
6	Апартман A113	37.32
7	Апартман A114	58.93
8	Остава	4.64
9	Остава	4.50
10	Апартман A115	21.60
11	Апартман A116	23.44
12	Апартман A117	40.40
13	Апартман A118	23.43
14	Апартман A119	21.60
15	Апартман A120	30.01
16	Апартман A121	48.51
17	Апартман A122	30.01
18	Остава	6.88
19	Апартман A123	21.60
20	Апартман A124	37.27
21	Апартман A125	32.13
22	Апартман A126	37.46
23	Апартман A127	58.94
24	Апартман A128	37.32
25	Апартман A129	23.22
26	Остава	4.64
НЕТО површина апартмана:		738.86
НЕТО површина апартмана умањена за 3%:		716.69



КОМУНИКАЦИЈЕ		
X1	Степенишни претпростор	4.59
X2	Ходник	50.11
X3	Ходник	2.52
X4	Степенишни претпростор	3.78
X5	Ходник	31.83
X6	Ходник	50.11
X7	Степенишни претпростор	4.59
C1	Степениште	12.25
C2	Степениште	13.27
C3	Степениште	12.25
L1	Лифт	
L2	Лифт	
L3	Лифт	
УКУПНО НЕТО корисно (апартмани и оставе):		759.52
УКУПНО НЕТО комуникације:		185.30
УКУПНО НЕТО:		944.82
Умањење 3%:		28.34
УКУПНА НЕТО површина поткровља 3:		916.48
УКУПНА БРУТО површина поткровља 3:		1242.00
Укупан број апартмана:		22



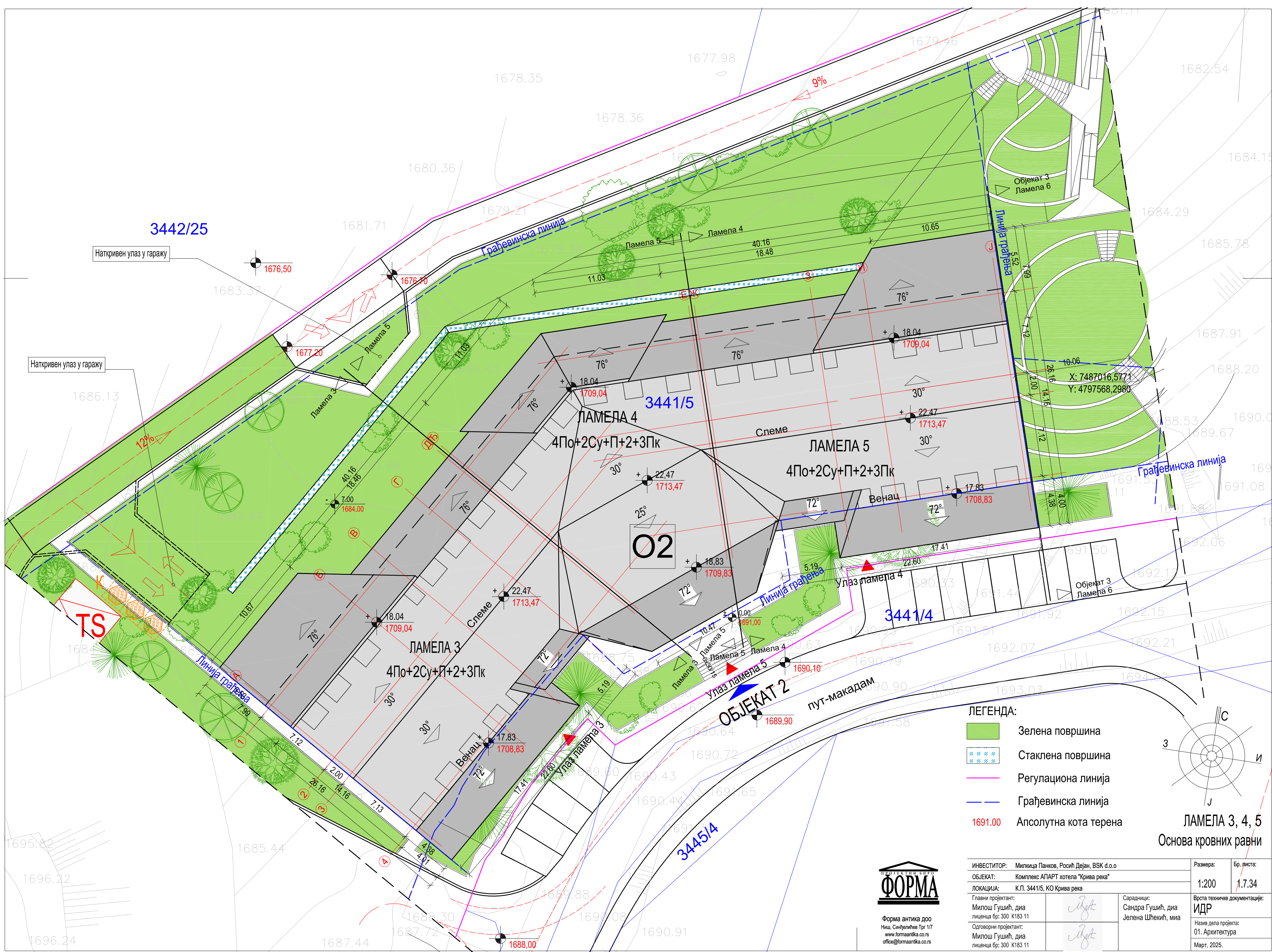
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа поткровља 3 - ниво Пк3



Проектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

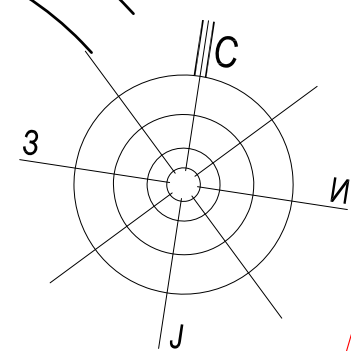
ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размерат:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:    Апарт хотел "Крива река" - објект бр. 2		1:200	1.7.33
ЛОКАЦИЈА:   НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа		Назив дела пројекта: 01. Архитектура	
		Март, 2025.	





ЛЕГЕНДА:

- Зелена површина
- Стаклена површина
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Апсолутна кота терена



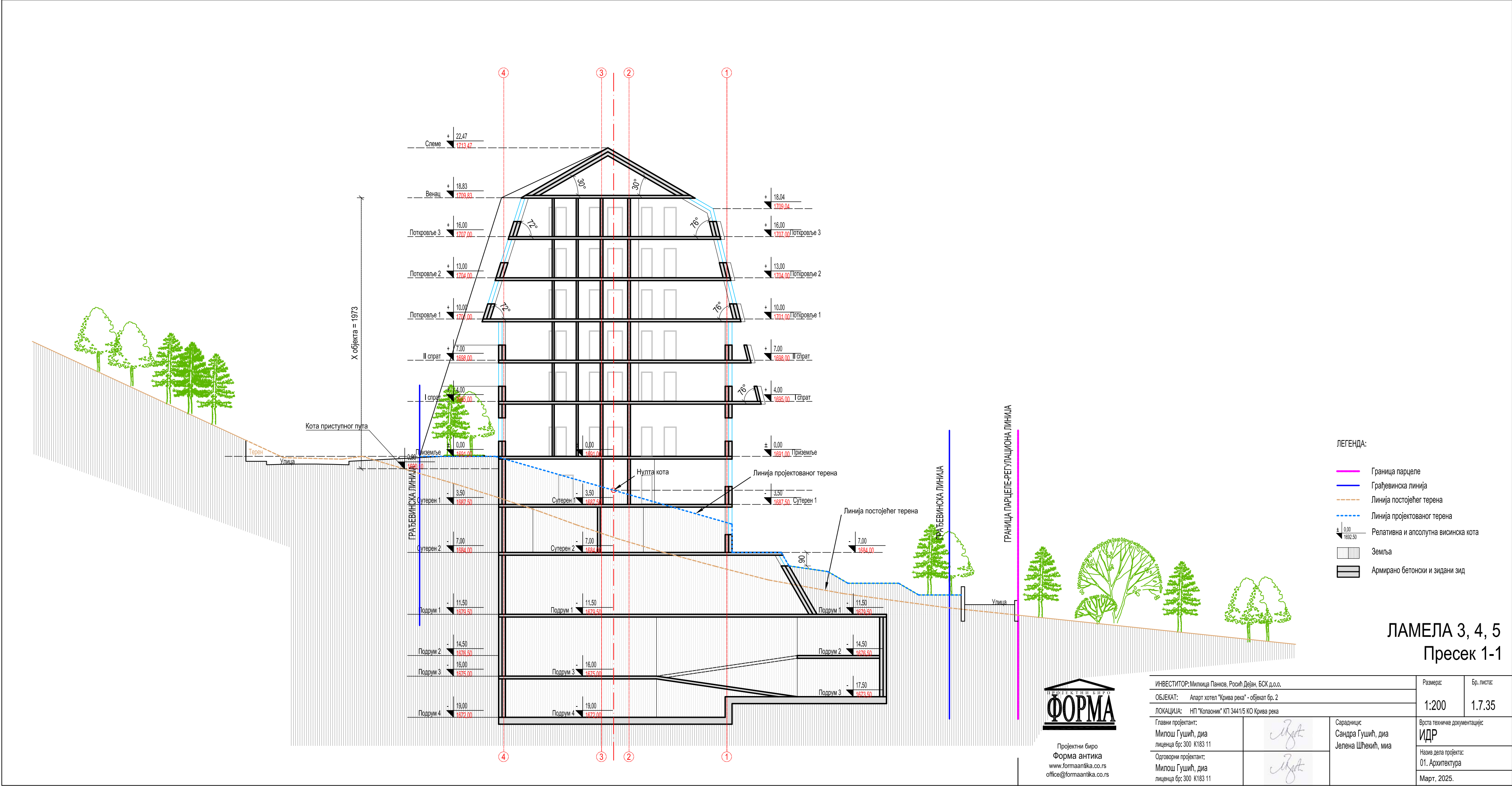
ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Основа кровних равни



Форма антика доо  
Ниш, Синђелићев Трг 1/7  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР:	Милкица Панков, Росић Дејан, BSK d.o.o	Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ:	Комплекс АПАРТ хотела "Крива река"	1:200	1.7.34
ЛОКАЦИЈА:	К.П. 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације:	ИДР
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Сарадници:	Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Назив дела пројекта:	01. Архитектура
		Март, 2025.	





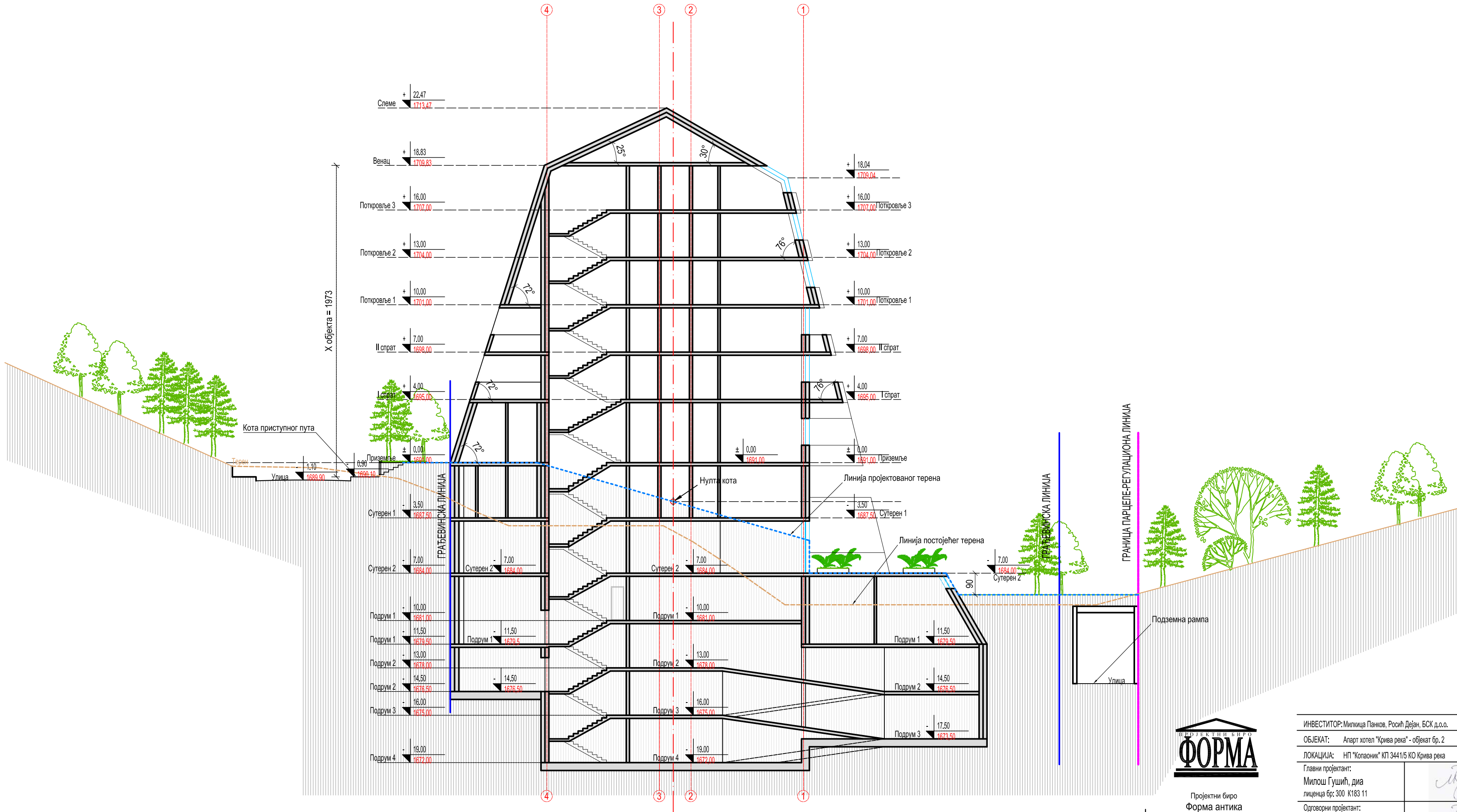
- ЛЕГЕНДА:
- Граница парцеле
  - Грађевинска линија
  - Линија постојећег терена
  - Линија пројектованог терена
  - Релативна и апсолутна висинска кота
  - Земља
  - Армирано бетонски и зидани зид

ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Пресек 1-1





Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милкица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размер:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	1.7.35
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река		Врста техничке документације: ИДР	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадник: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Назив дела пројекта: 01. Архитектура
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Март, 2025.

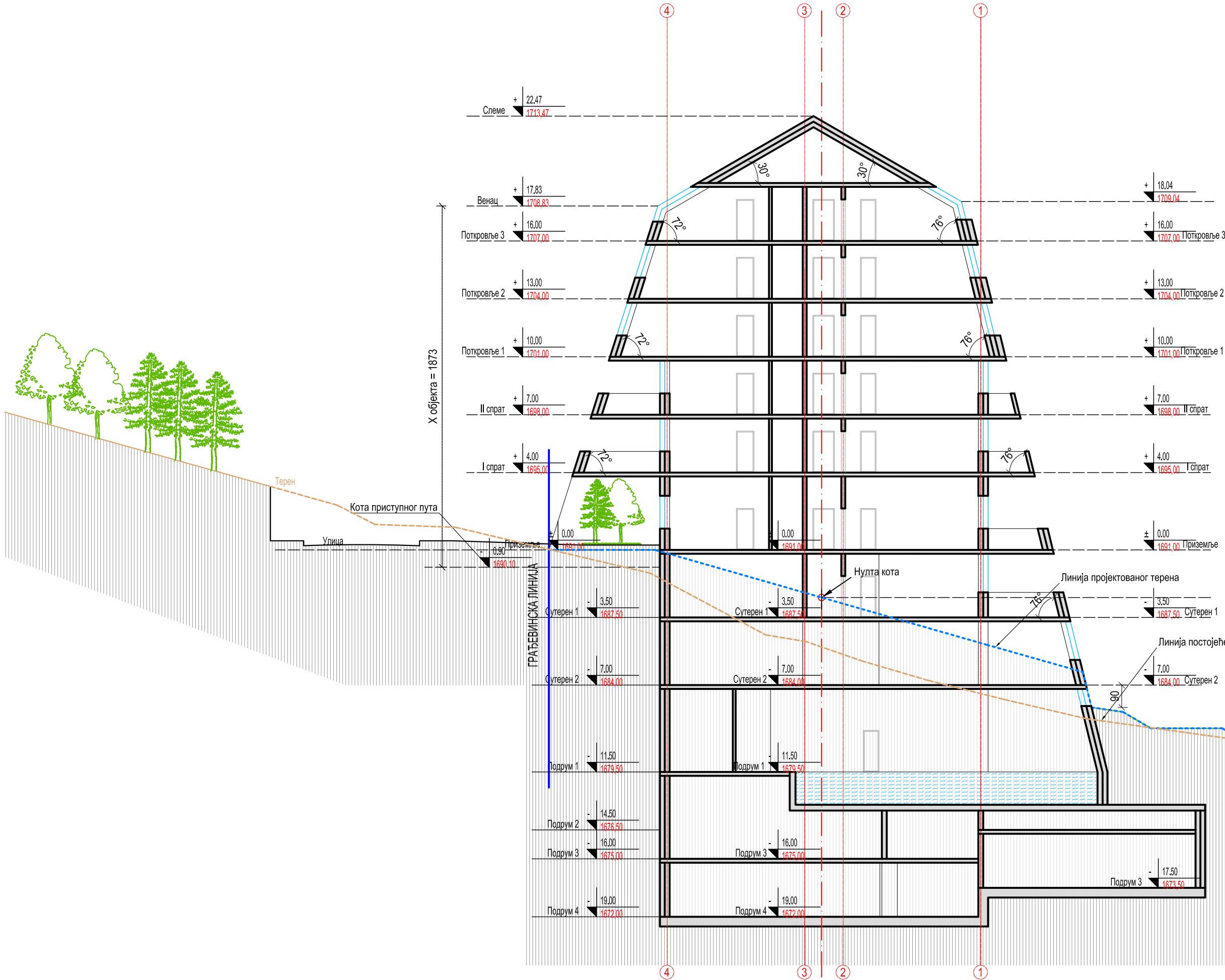


ЛАМЕЛА 3, 4, 5  
Пресек 2-2



ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Росић Дејан, БСК д.о.о.		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	1.7.36
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река		Врста техничке документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шекић, миа	ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			Назив дела пројекта: 01. Архитектура
		Март, 2025.	





ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Грађевинска линија
- Линија постојећег терена
- Линија пројектованог терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидани зид

## ЛАМЕЛА 3, 4, 5 Пресек 3-3



Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панов, Росић Дејан, БСК д.о.о.  
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2  
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река

Главни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант:  
Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Сарадници:  
Сандра Гушић, диа  
Јелена Шћекић, миа



Размера: 1:200  
Бр. листа: 1.7.37  
Врста техничке документације: ИДР  
Назив дела пројекта: 01. Архитектура  
Март, 2025.



Развијена јужна и југоисточна фасада



Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милкица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о			Размера:  1:200	Бр. Листа:  1.7.38
ОБЈЕКАТ:      Апат хотел "Крива река" - објекат бр. 2				
ЛОКАЦИЈА:    НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река				
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 K183 11			Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
			Март, 2025.	







# Северна фасада



Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs



ИНВЕСТИТОР: Милкица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о		Врста:	Бр. Листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	1.7.39
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		Март, 2025.	



Северозападна фасада

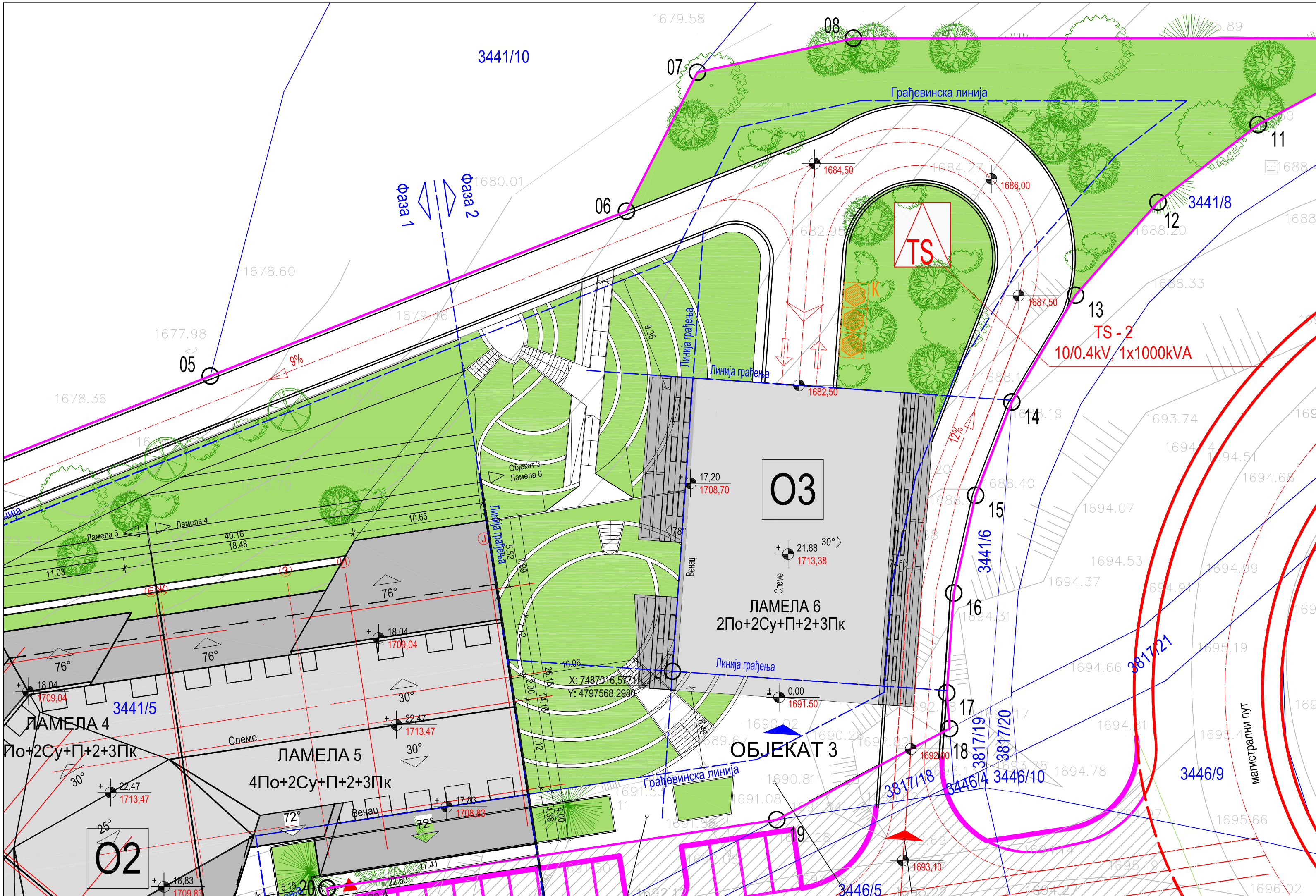


Пројектни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Милица Панков, Дејан Росић, БСК д.о.о		Размера:	Бр. Листа:
ОБЈЕКАТ: Апарт хотел "Крива река" - објекат бр. 2		1:200	1.7.40
ЛОКАЦИЈА: НП "Копаоник" КП 3441/5 КО Крива река		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Сарадници: Сандра Гушић, диа Јелена Шћекић, миа	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		Март, 2025.	



**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ОБЈЕКАТ БР. 3**  
**ЛАМЕЛА 6**

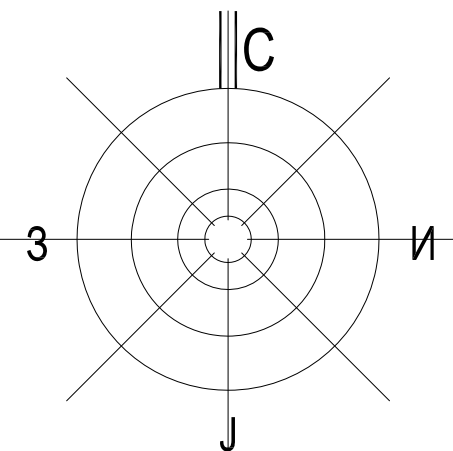


КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ  
ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ:

POINT	Position X	Position Y
01	7486884.5001	4797517.6546
02	7486891.0500	4797533.0700
03	7486901.1700	4797544.7500
04	7486952.9400	4797581.3400
05	7486979.6200	4797591.9100
06	7487012.9000	4797605.0900
07	7487018.5700	4797616.2000
08	7487031.0500	4797618.9200
09	7487077.8800	4797618.9100
10	7487072.4000	4797616.8200
11	7487063.4100	4797612.0100
12	7487055.4000	4797605.8100
13	7487048.8100	4797598.3700
14	7487043.7100	4797589.8300
15	7487040.8200	4797582.3700
16	7487039.0700	4797574.5600
17	7487038.5100	4797566.5700
18	7487038.7400	4797563.7200
19	7487024.9200	4797556.4300
20	7486988.9600	4797550.9500
21	7486989.5200	4797547.3200
22	7486968.8600	4797535.6200
23	7486966.4700	4797537.9000
24	7486961.5500	4797532.1400
25	7486960.0200	4797529.6500
26	7486959.2100	4797527.8200
27	7486957.5800	4797525.6700
28	7486955.9000	4797521.2600
29	7486958.4600	4797520.2600
30	7486959.1100	4797518.2400
31	7486950.7300	4797501.8500
32	7486941.7900	4797484.3800
33	7486906.4800	4797503.4200

ЛЕГЕНДА:

- Поплочање
- Зеленило
- Планирана саобраћајница преузета из ПДР "Сребрнац"
- Државни пут IIА реда
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Граница планиране изградње
- Број објекта
- Релативна кота у оквиру објекта
- Апсолутна кота терена
- Планирана трафостаница
- Пешачки улаз у објект
- Колски приступ комплексу
- Улаз у подземну гаражу
- Пешачки улаз у појединачну ламелу
- Контејнер V=3000l



Ситуациони план са основом крова - Објект бр. 3



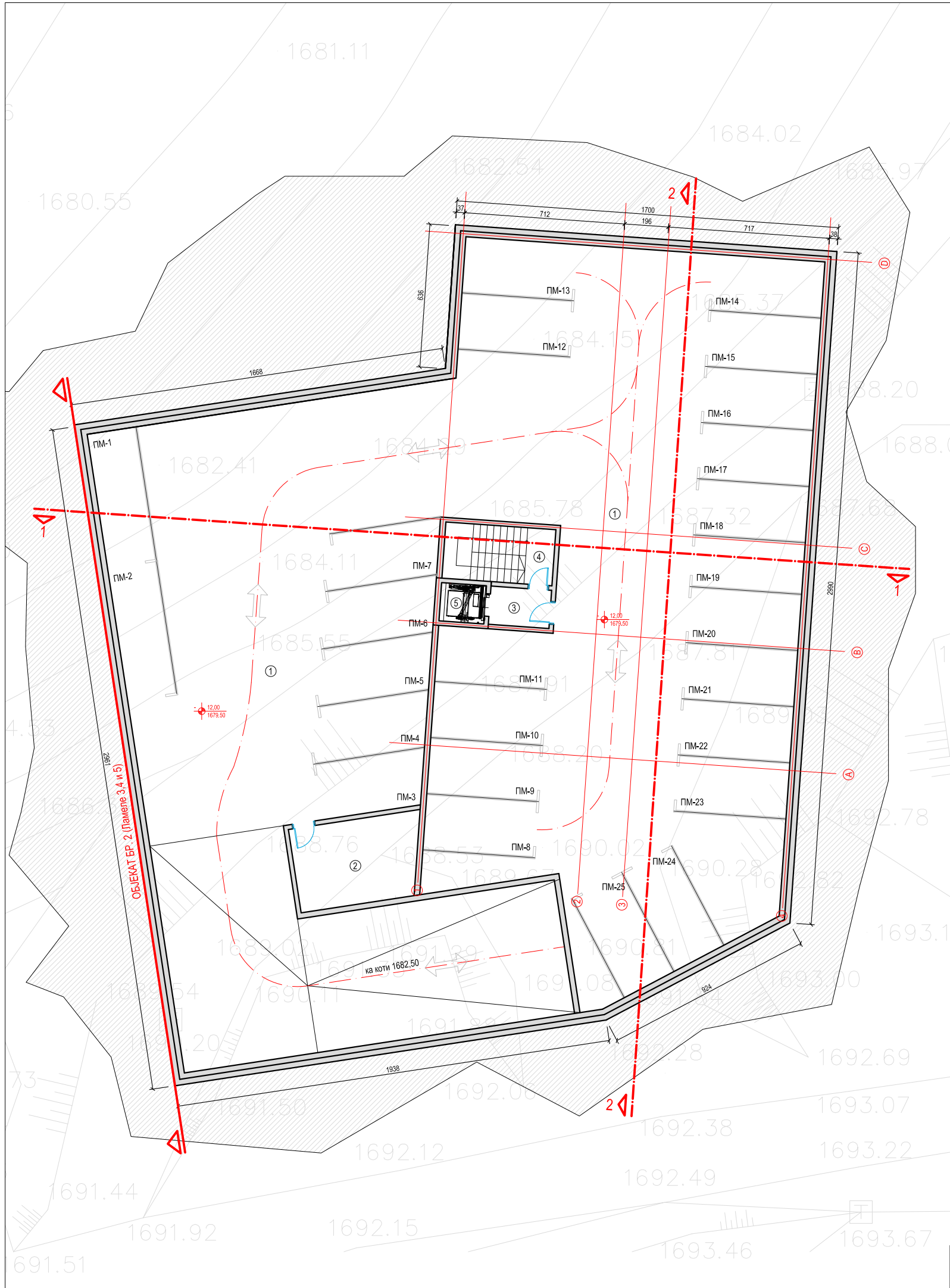
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо  
Објект: Апарт хотел "Крива река"  
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река  
Главни пројектант: Милош Гушић, д-р  
лиценца бр: 300 К183 11  
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р  
лиценца бр: 300 К183 11

ИДР

Размер: 1:250  
Бр. листа: 1.7.41.  
Врста техничке документације:  
ИДР  
Назив дела пројекта:  
1. Архитектура  
МАРТ, 2025.





Подрум - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	829.66
2	Техничка просторија	20.58
Комуникације		
3	Просторија за надпритисак	4.60
4	Степениште	12.25
5	Лифт	3.40
НЕТО корисног простора:		850.24
НЕТО комуникације:		20.25
УКУПНО НЕТО:		870.49
Умањење 3%:		26.11
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 2:		844.38
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		978.00
Укупан број паркинг места:		25

ЛЕГЕНДА:

Земљани насип

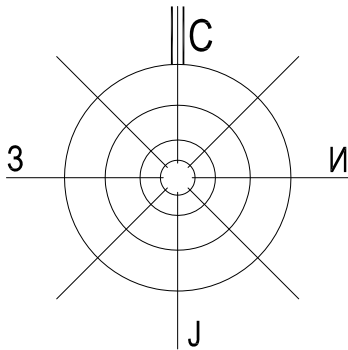
Линија контакта са тлом

Зелена површина

Простор за кретање пешака

Паркинг место за ел. возила

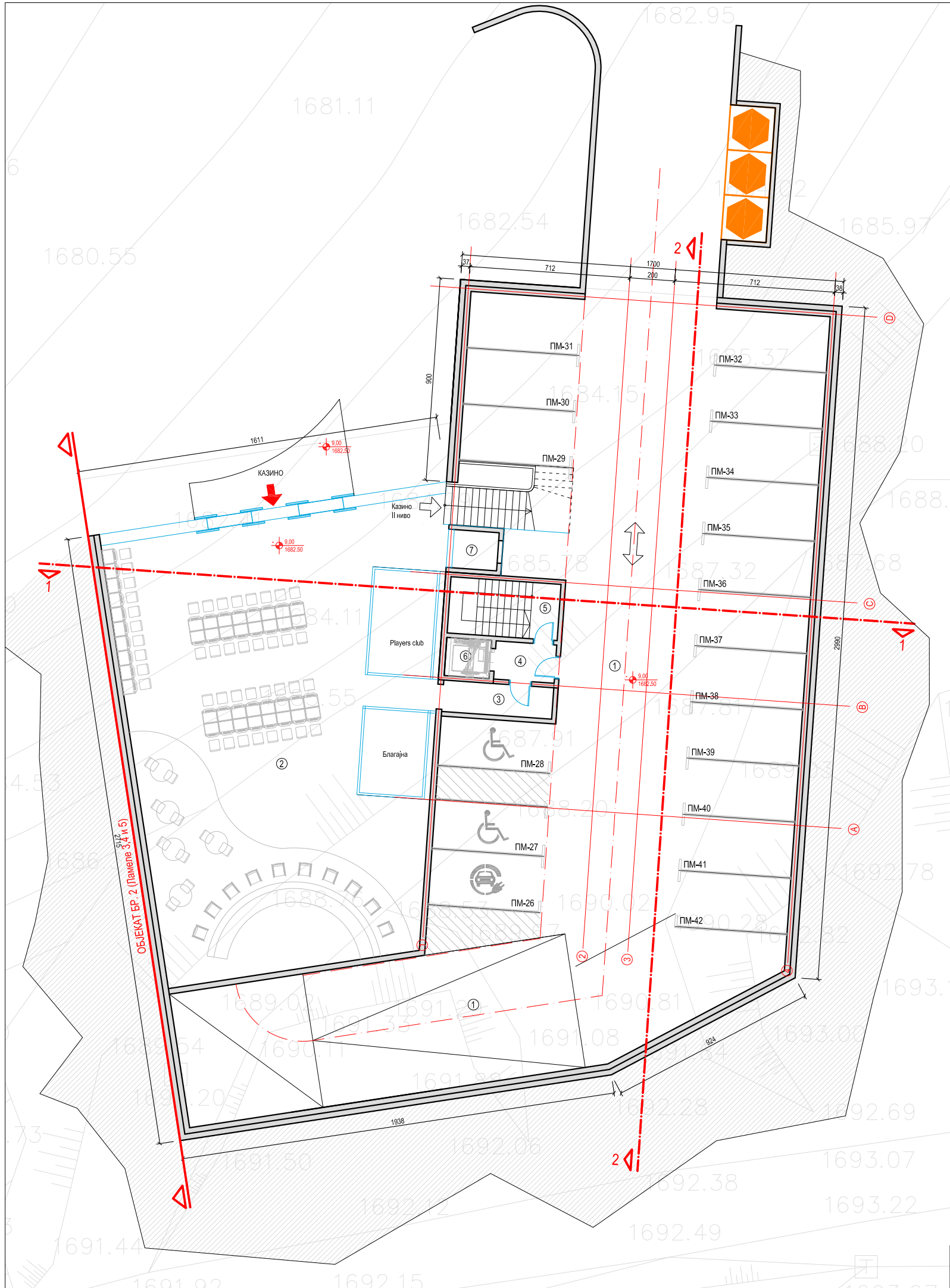
Паркинг место за ОСИ



ОБЈЕКАТ 3 / Основа подрума -2

Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

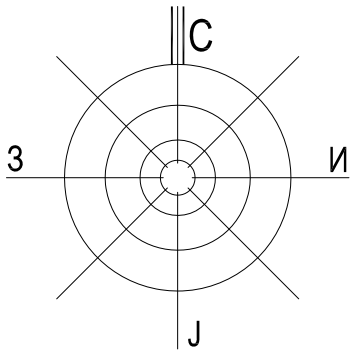
Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.42.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Врста техничке документације: ИДР	
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



Подрум - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Гаража	558.80
2	Казино	268.60
3	Предпростор	6.86
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Просторија за надпритисак	4.60
5	Степениште	12.25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	3.40
НЕТО корисног простора:		834.26
НЕТО комуникације:		20.25
УКУПНО НЕТО:		854.51
Умањење 3%:		25.64
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА - 1:		828.87
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		935.00
Укупан број паркинг места:		17

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Простор за кретање пешака
- Паркинг место за ел. возила
- Паркинг место за ОСИ
- Линија контакта са тлом



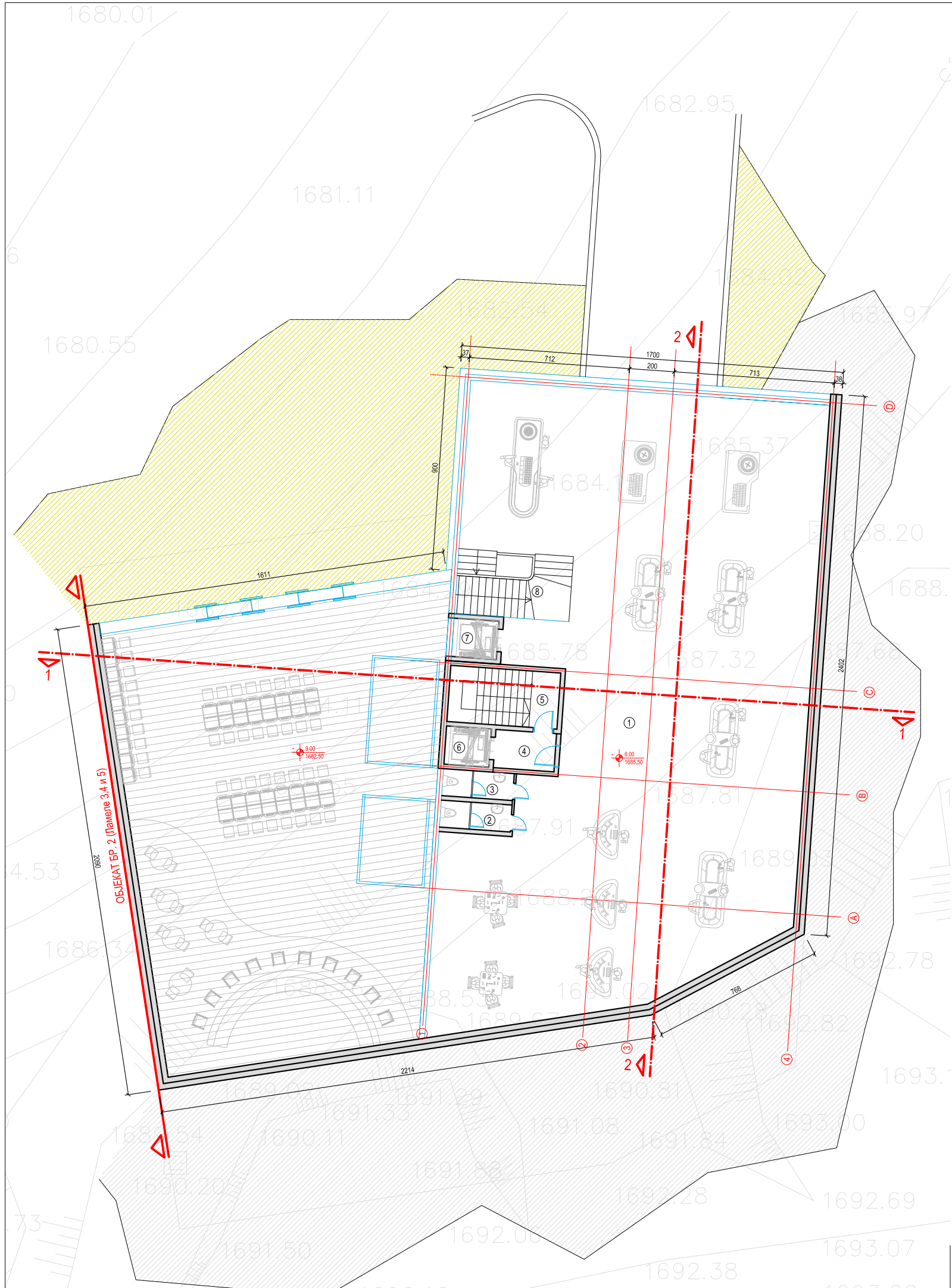
ОБЈЕКАТ 3 / Основа подрума -1



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	1.7.43.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река	<div>Врста техничке документације: <b>ИДР</b></div> <div>Назив дела пројекта: <b>1. Архитектура</b></div> <div><b>МАРТ, 2025.</b></div>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		

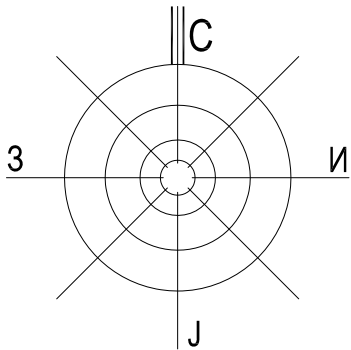




СУТЕРЕН - 2		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Казино	379.33
2	Толает	3.78
3	Тоалет	3.78
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Просторија за надпритисак	4.60
5	Степениште	12.25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	
8	Степениште	14.80
НЕТО корисног простора:		386.89
НЕТО комуникације:		31.65
УКУПНО НЕТО:		418.54
Умањење 3%:		12.56
НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА - 2:		405.98
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		476.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Линија контакта са тлом

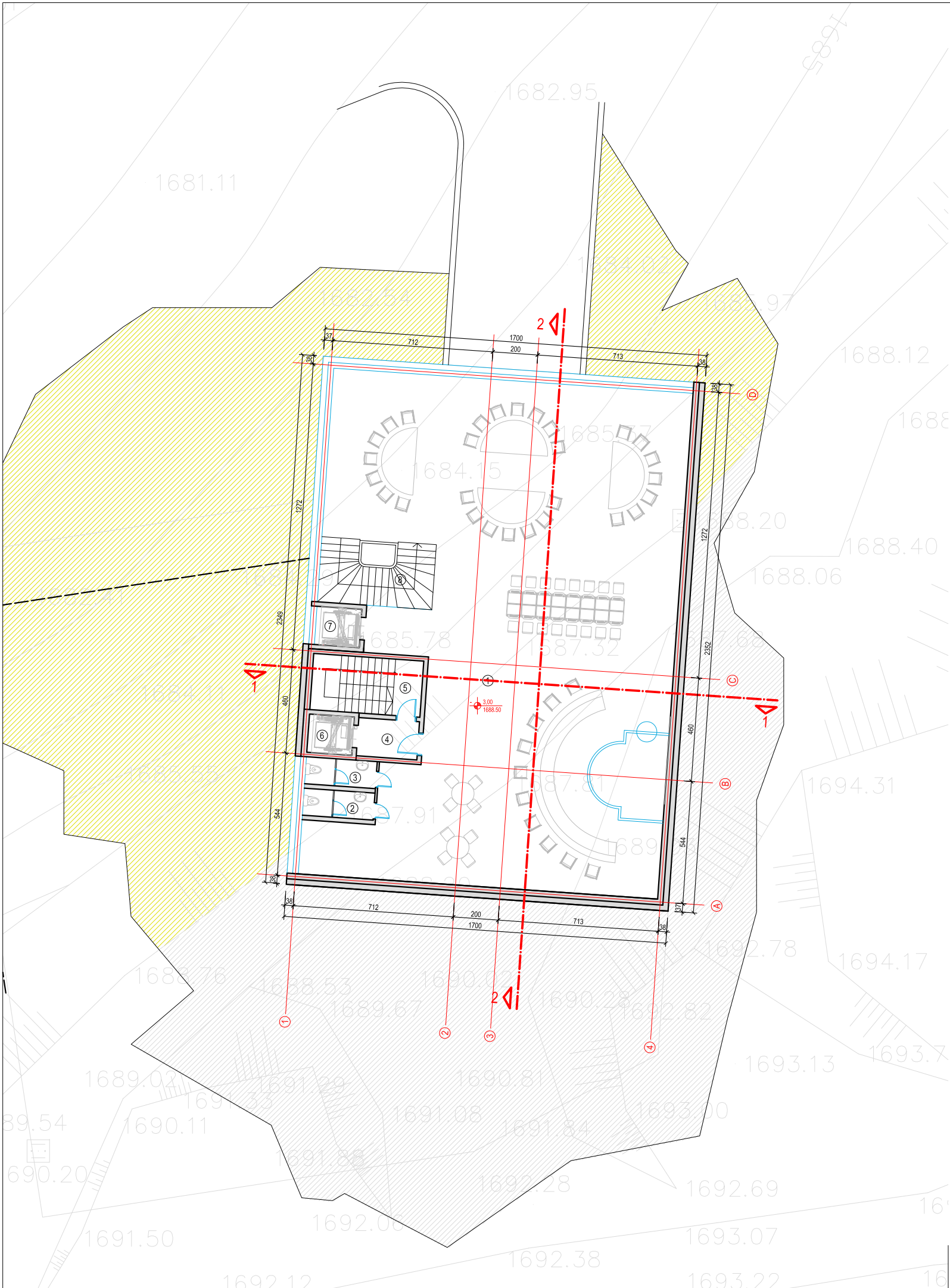


ОБЈЕКАТ 3 / Основа сутерена -2



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

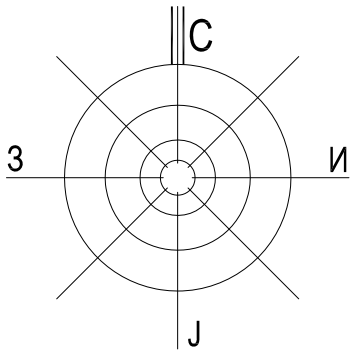
Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	1.7.44.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река	<div>Врста техничке документације: <b>ИДР</b></div> <div>Назив дела пројекта: <b>1. Архитектура</b></div> <div><b>МАРТ, 2025.</b></div>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		



СУТЕРЕН - 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Казино	316.35
2	Толает	3.78
3	Тоалет	3.78
КОМУНИКАЦИЈЕ		
4	Просторија за надпритисак	4.60
5	Степениште	12.25
6	Лифт	
7	Панорамски лифт	
8	Степениште	14.80
НЕТО корисног простора:		323.91
НЕТО комуникације:		31.65
УКУПНО НЕТО:		355.56
Умањење 3%:		10.67
НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА - 1:		344.89
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		400.00

ЛЕГЕНДА:

- Земљани насип
- Зелена површина
- Линија контакта са тлом



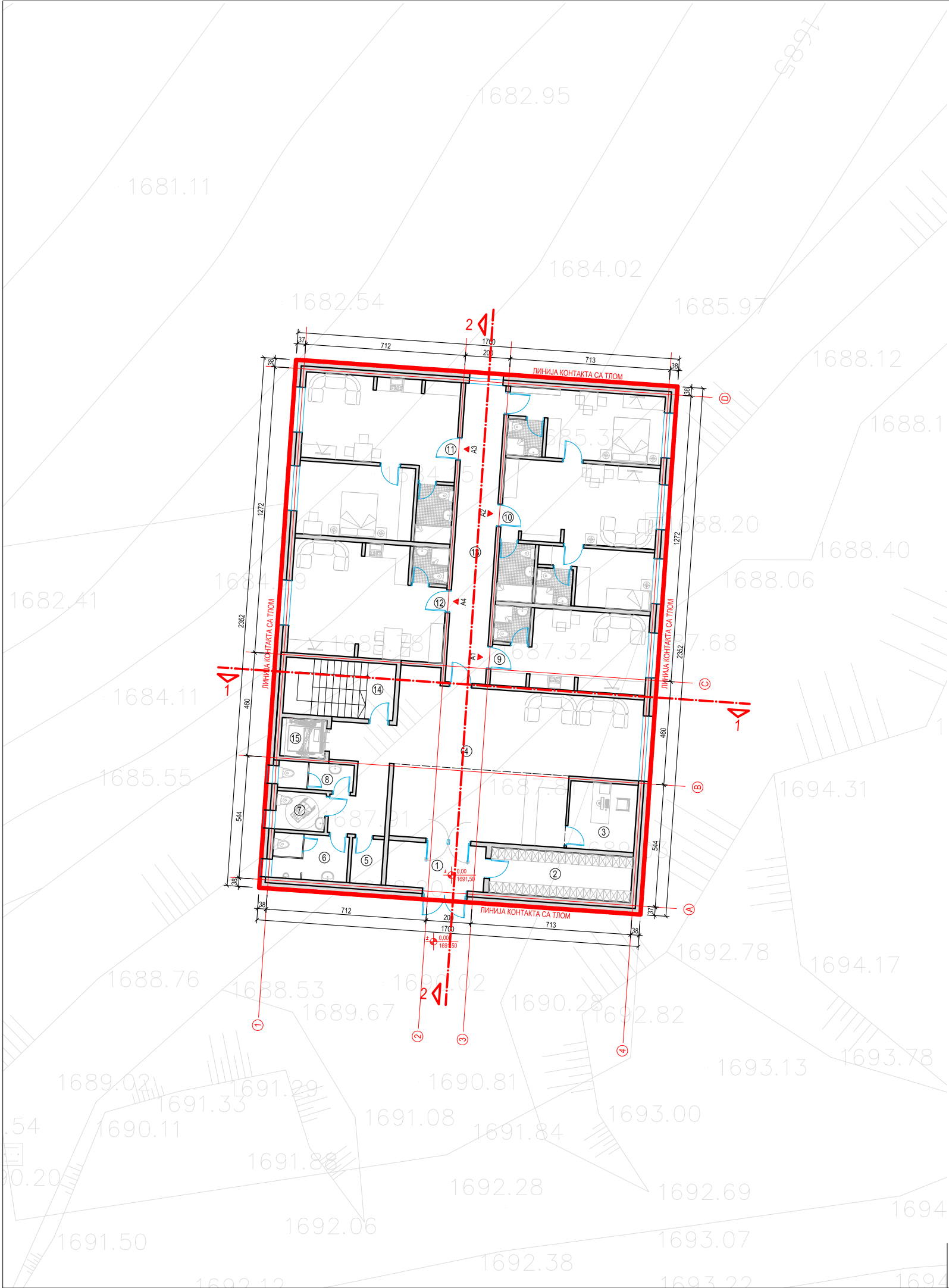
ОБЈЕКАТ 3 / Основа сутерена -1



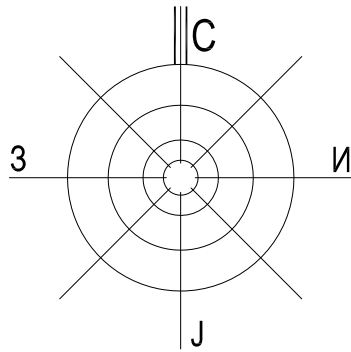
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.45.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д-р лиценца бр: 300 К183 11		
Врста техничке документације: ИДР		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.





Приземље		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Ветробран	8.77
2	Скијашница	12.71
3	Канцеларија	9.00
4	Рецепција / Хол	77.07
5	Остава	2.82
6	Мушки тоалет	6.75
7	Тоалет ОСИ	3.74
8	Женски тоалет	4.02
9	Апартман А1	23.81
10	Апартман А2	62.25
11	Апартман А3	48.00
12	Апартман А4	34.51
КОМУНИКАЦИЈЕ		
13	Ходник	23.94
14	Степениште	12.25
15	Лифт	
НЕТО корисног простора:		293.45
НЕТО комуникације:		36.19
УКУПНО НЕТО:		329.64
Умањење 3%:		9.89
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		319.75
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		400.00
Укупан број апартмана:		4

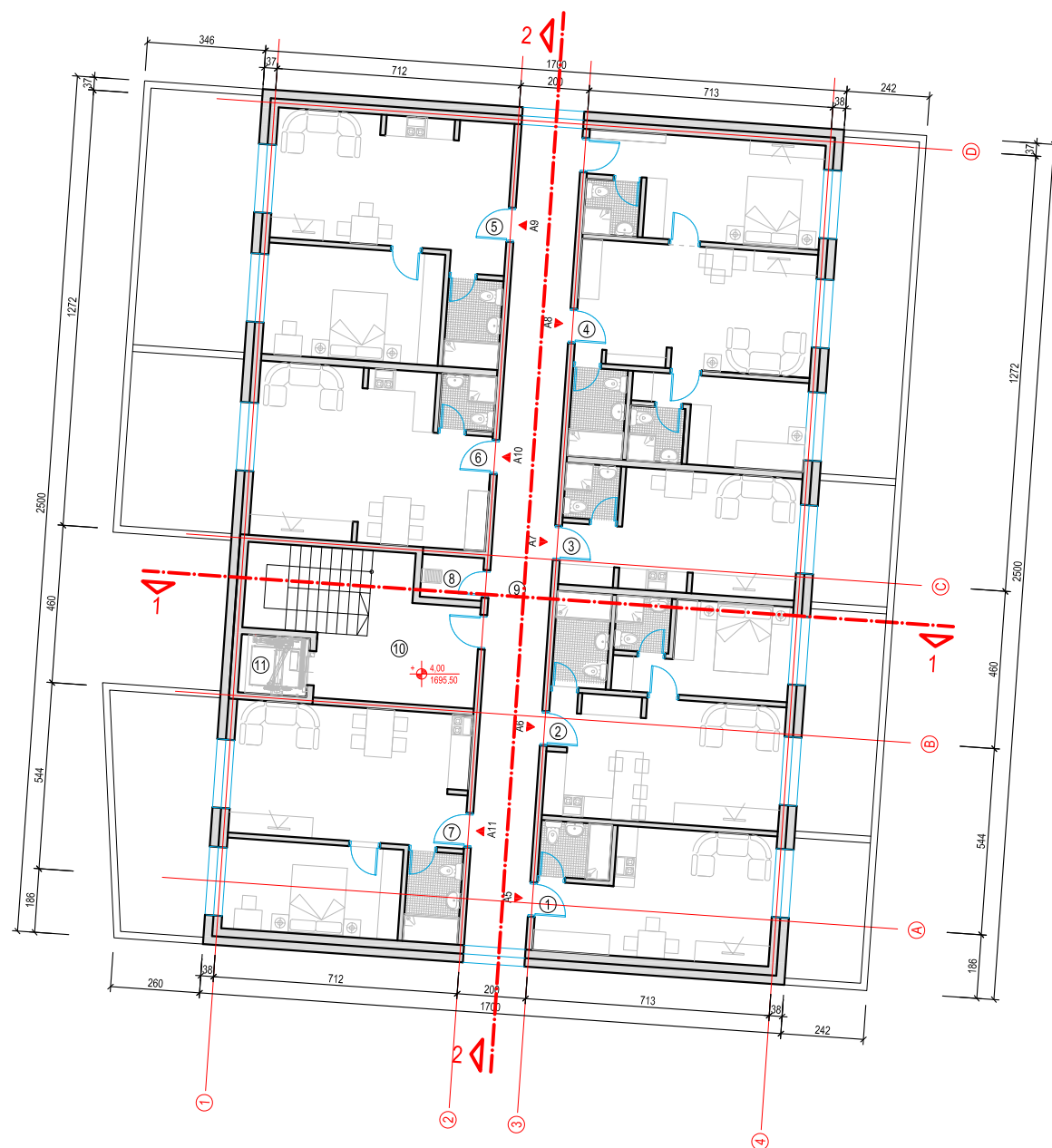


ОБЈЕКАТ 3 / Основа приземља

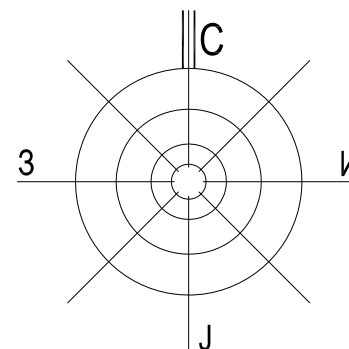


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	1.7.46.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
		Врста техничке документације: ИДР	
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	



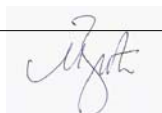
I спрат		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А5	33.90
2	Апартман А6	57.05
3	Апартман А7	31.67
4	Апартман А8	84.08
5	Апартман А9	71.85
6	Апартман А10	51.20
7	Апартман А11	64.43
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		396.43
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		462.90
Умањење 3%:		13.89
НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА:		449.01
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		553.00
Укупан број апартмана:		7



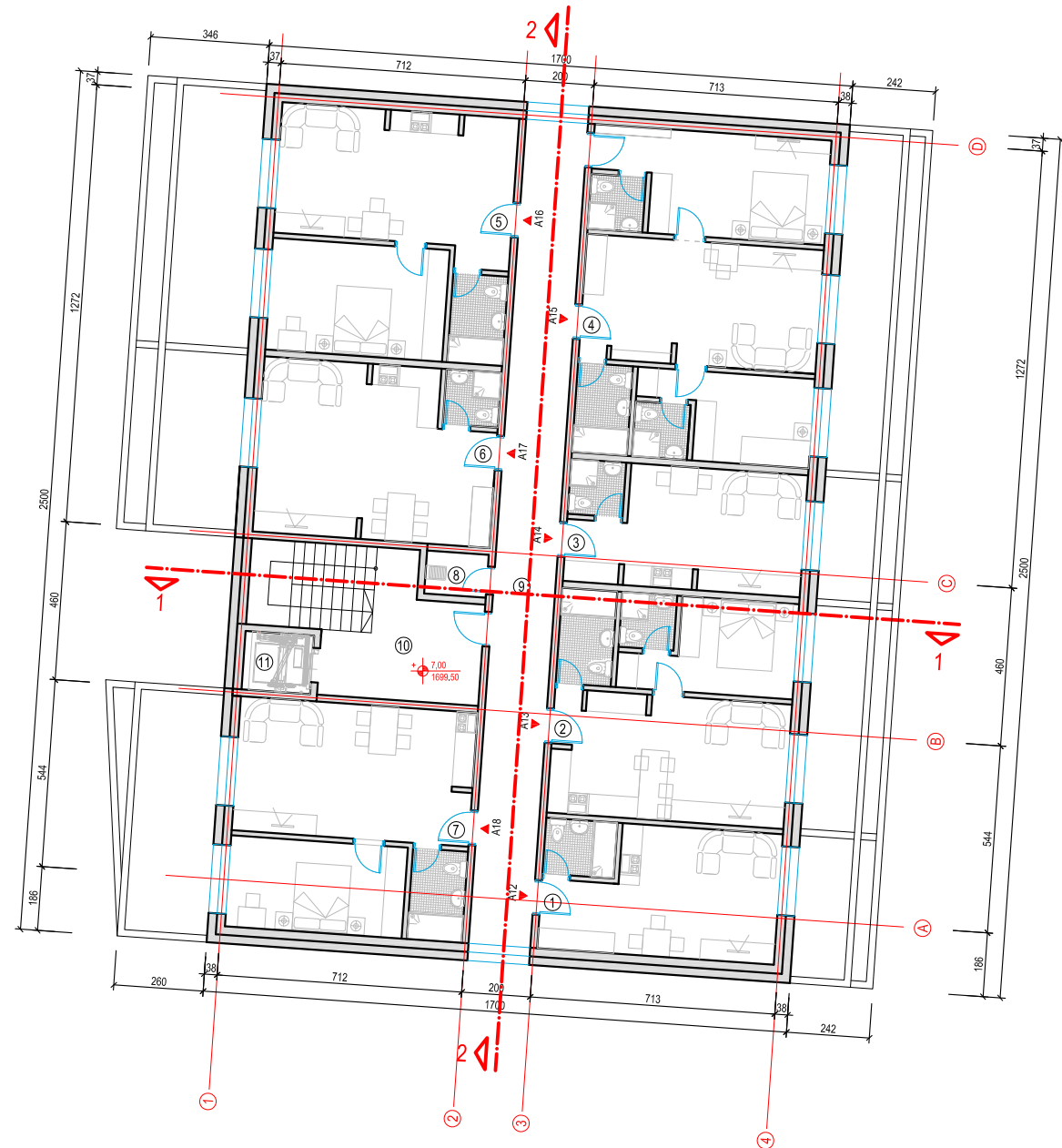
## ОБЈЕКАТ 3 / Основа I спрата



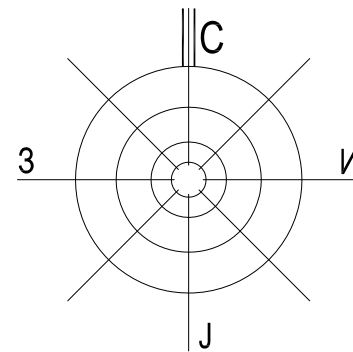
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо		Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.47.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3			
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	





II спрат		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А12	32.25
2	Апартман А13	52.85
3	Апартман А14	29.37
4	Апартман А15	77.70
5	Апартман А16	66.00
6	Апартман А17	46.85
7	Апартман А18	61.45
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		368.72
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		435.19
Умањење 3%:		13.06
НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА:		422.13
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		523.00
Укупан број апартмана:		7

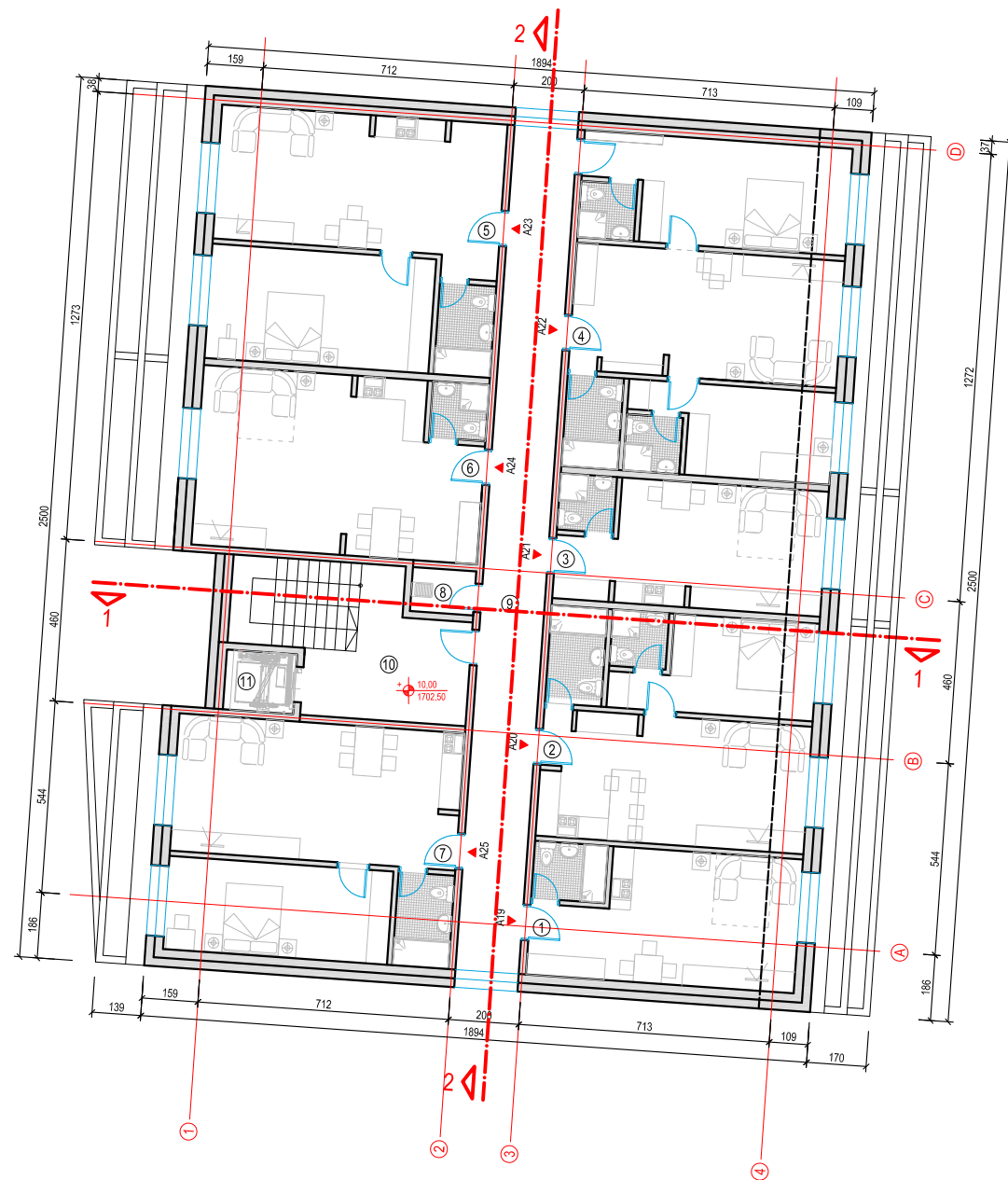


ОБЈЕКАТ 3 / Основа II sprata

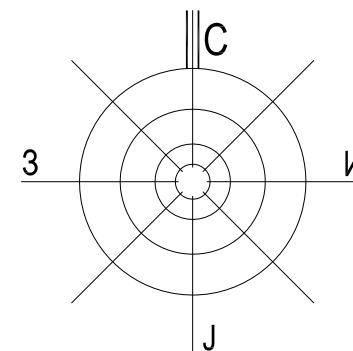


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	1.7.48.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	



Поткровље 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А19	27.56
2	Апартман А20	47.35
3	Апартман А21	26.37
4	Апартман А22	68.90
5	Апартман А23	56.57
6	Апартман А24	40.80
7	Апартман А25	52.60
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		322.40
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		388.87
Умањење 3%:		11.67
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1:		377.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		468.00
Укупан број апартмана:		7



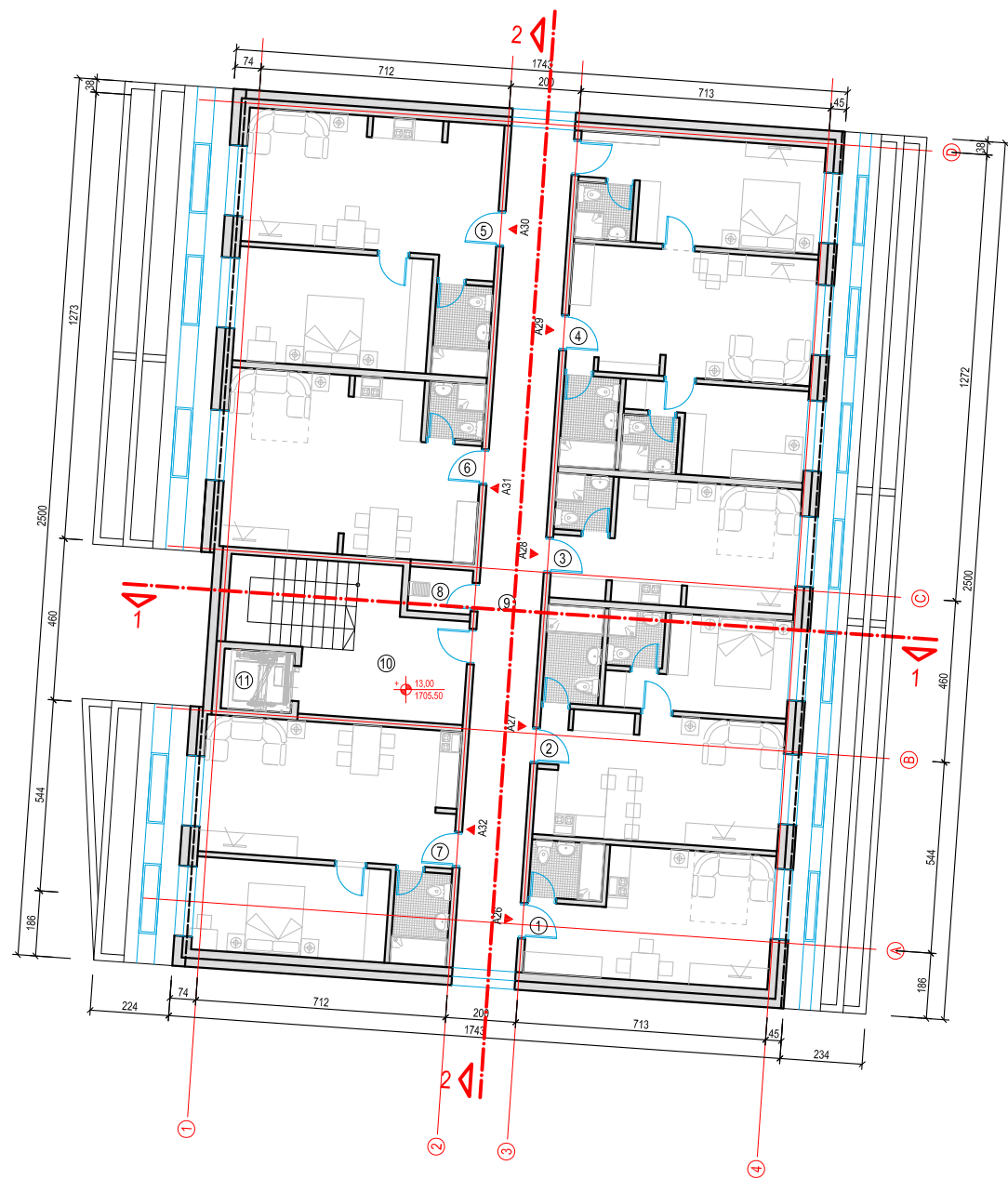
ОБЈЕКАТ 3 / Основа поткровља 1



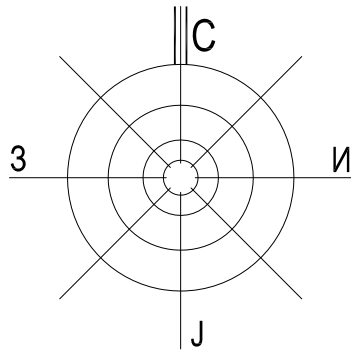
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	1.7.49.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река	Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	





Поткровље 1		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А26	25.10
2	Апартман А27	43.18
3	Апартман А28	24.07
4	Апартман А29	62.91
5	Апартман А30	50.55
6	Апартман А31	36.44
7	Апартман А32	47.01
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		291.51
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		357.98
Умањење 3%:		10.74
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2:		347.24
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		434.00
Укупан број апартмана:		7

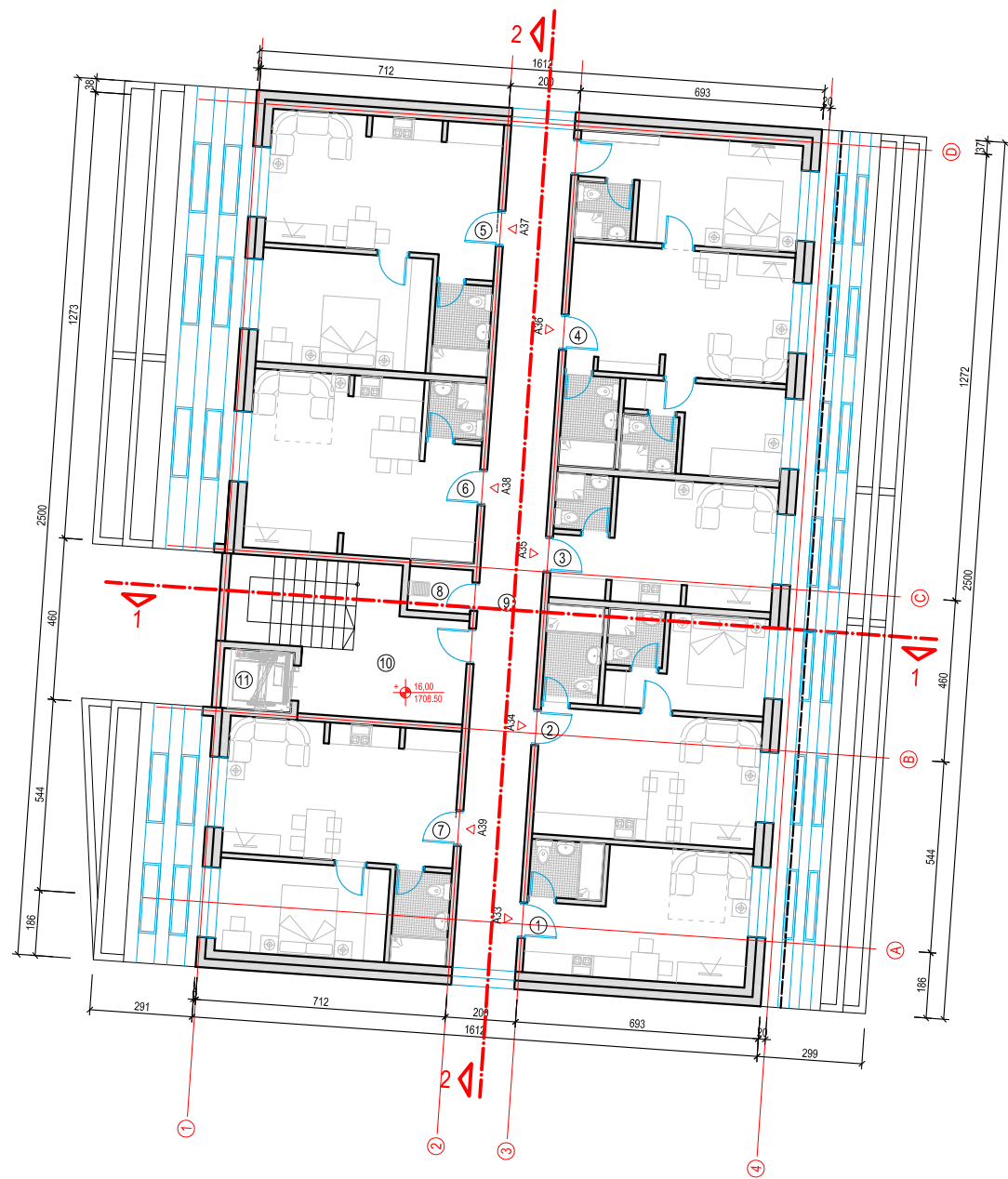


ОБЈЕКАТ 3 / Основа поткровља 2

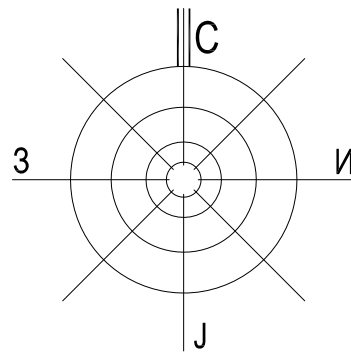


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.50.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.





Поткровље 3		
Бр.	Намена просторије	П(м2)
КОРИСТАН ПРОСТОР		
1	Апартман А33	24.25
2	Апартман А34	39.31
3	Апартман А35	21.78
4	Апартман А36	56.99
5	Апартман А37	45.79
6	Апартман А38	32.83
7	Апартман А39	42.50
8	Трокадеро / Одржавање	2.25
КОМУНИКАЦИЈЕ		
9	Ходник	43.20
10	Степениште	23.27
11	Лифт	
НЕТО корисног простора:		265.70
НЕТО комуникације:		66.47
УКУПНО НЕТО:		332.17
Умањење 3%:		9.97
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3:		322.20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА:		403.00
Укупан број апартмана:		7



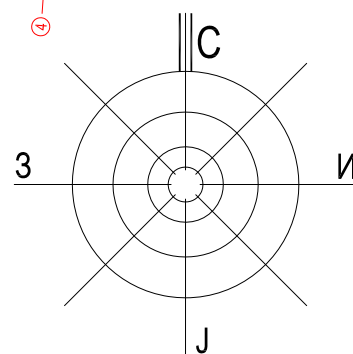
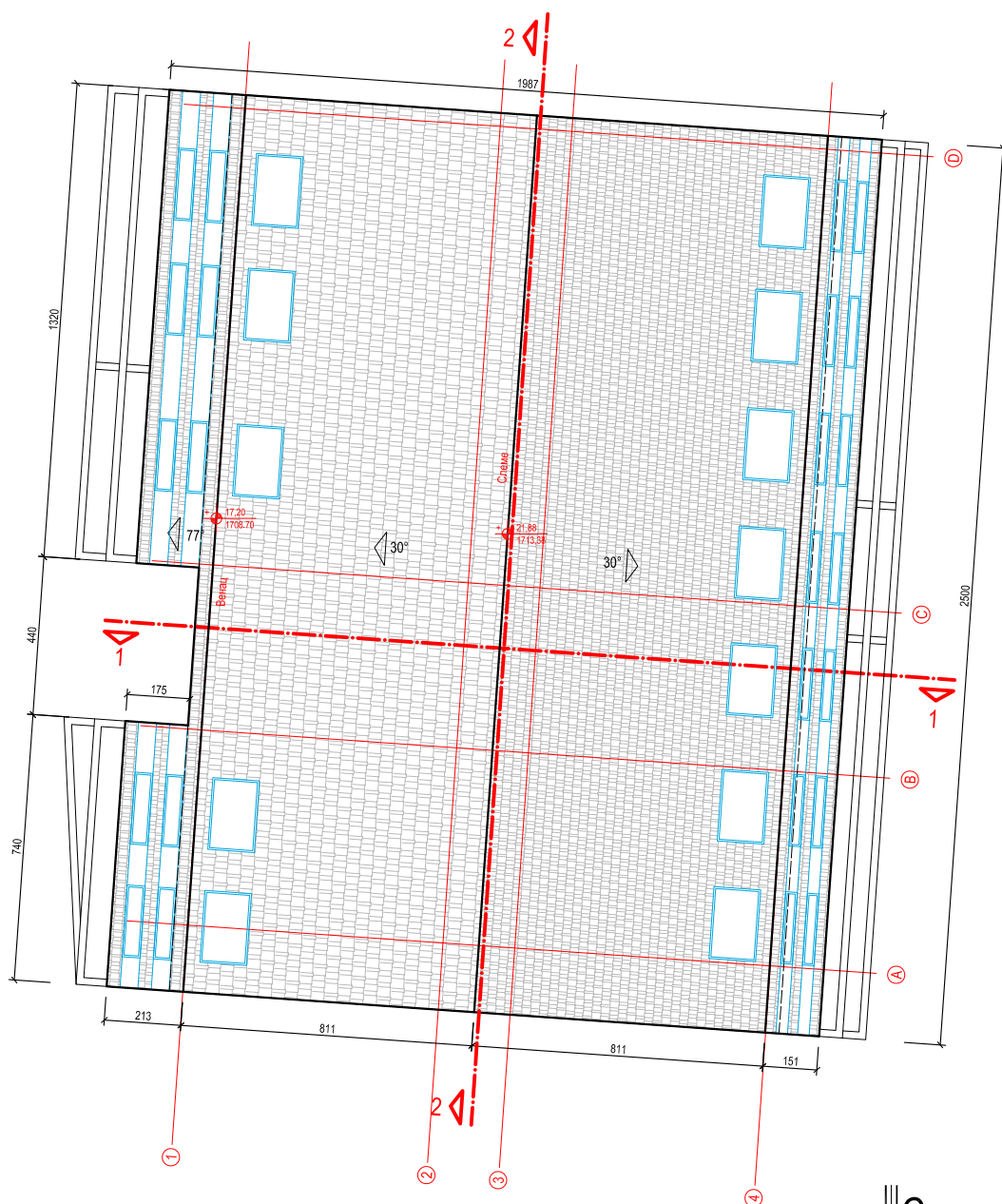
ОБЈЕКАТ 3 / Основа поткровља 3



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо		Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.51.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3			
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река			
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11			
		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
		МАРТ, 2025.	





## ОБЈЕКАТ 3 / Основа кровних равни



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо

Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3

Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река

Главни пројектант:

Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Одговорни пројектант:

Милош Гушић, диа  
лиценца бр: 300 К183 11

Размера:

1:200

Бр. листа:

1.7.52.

Врста техничке документације:

ИДР

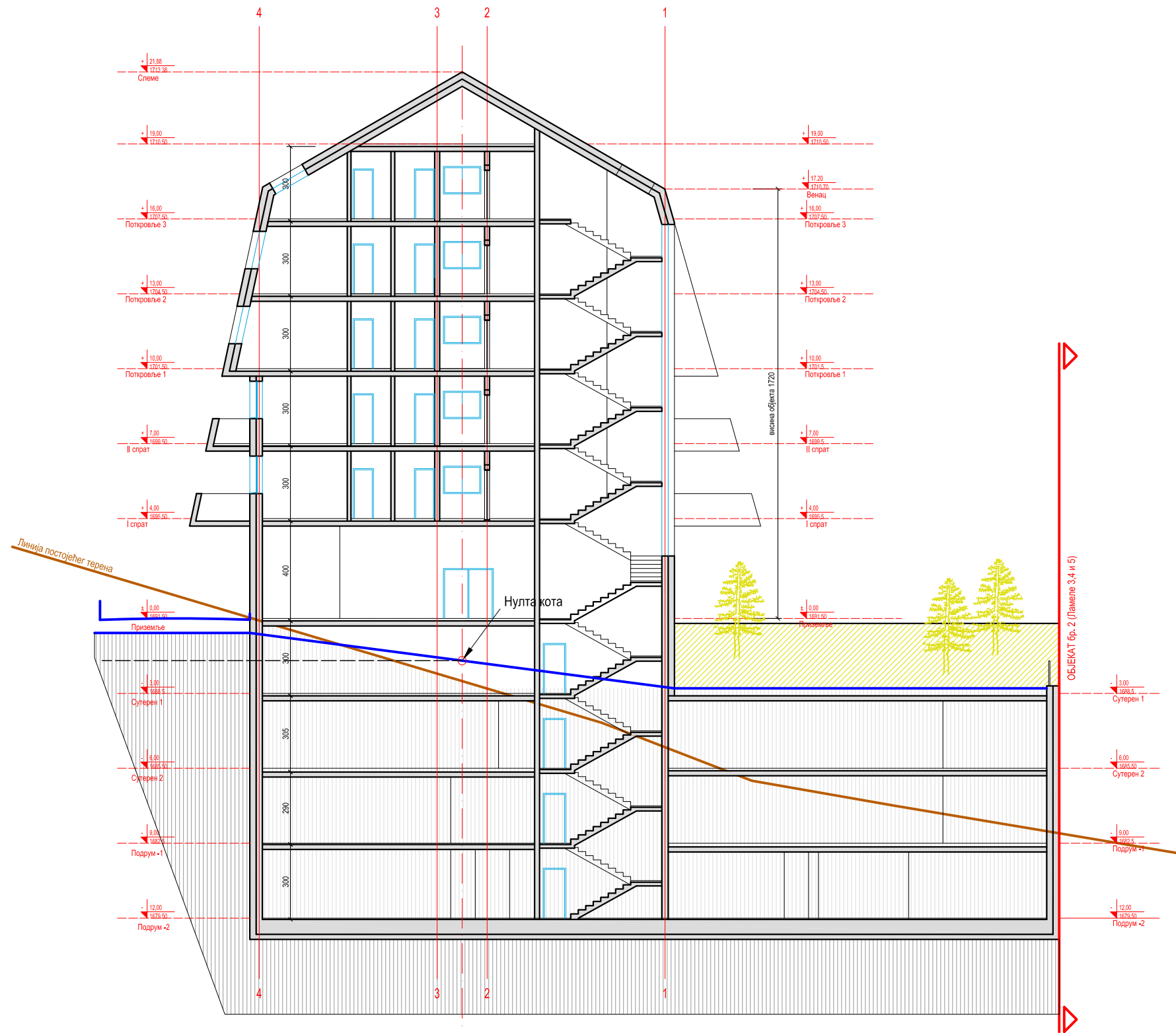
Назив дела пројекта:

1. Архитектура

МАРТ, 2025.

ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидан зид



ОБЈЕКАТ 3 / Пресек 1-1



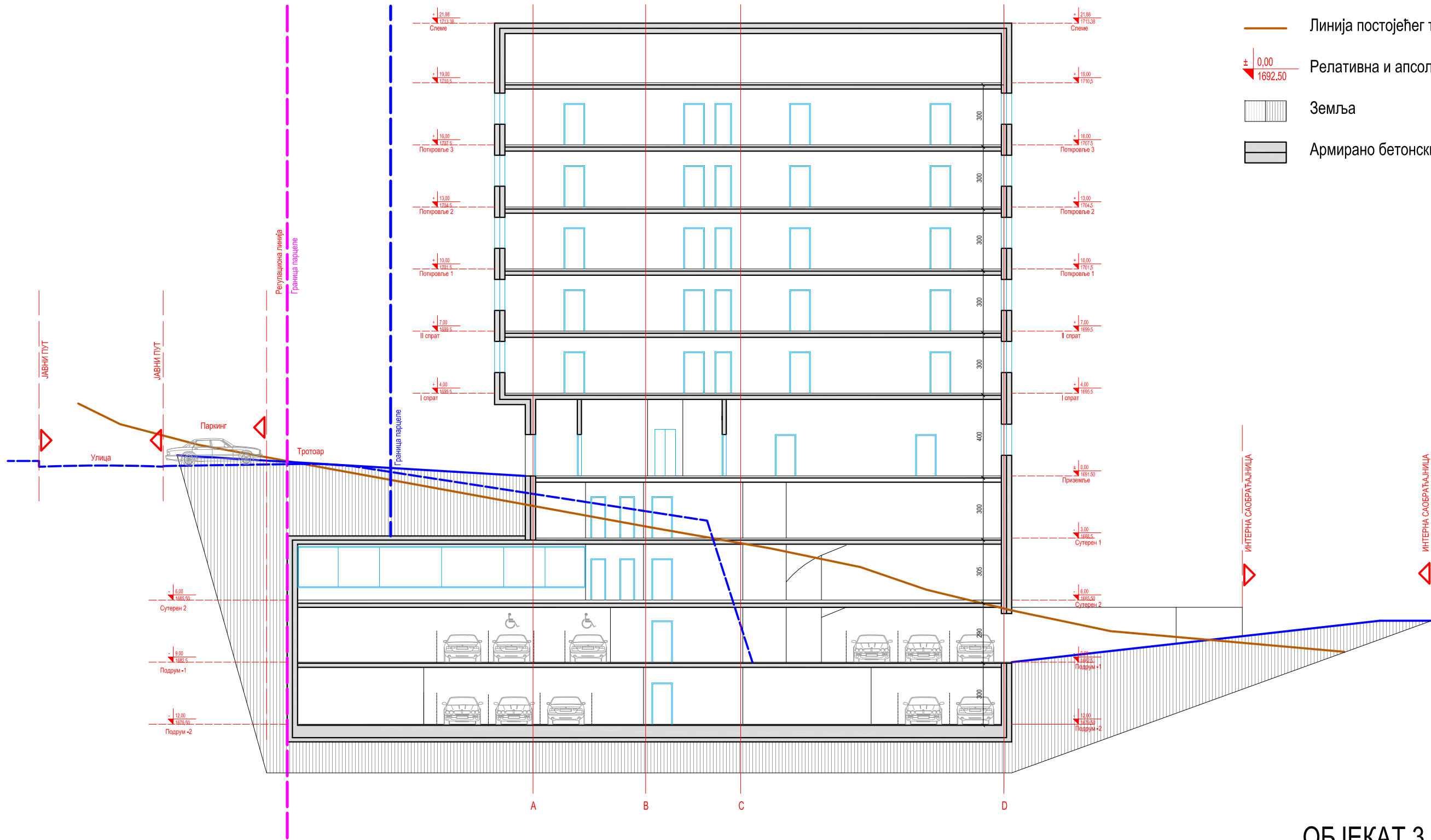
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.53.
Објекат: Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



ЛЕГЕНДА:

- Граница парцеле
- Линија терена на месту пресека
- Линија постојећег терена
- Релативна и апсолутна висинска кота
- Земља
- Армирано бетонски и зидан зид

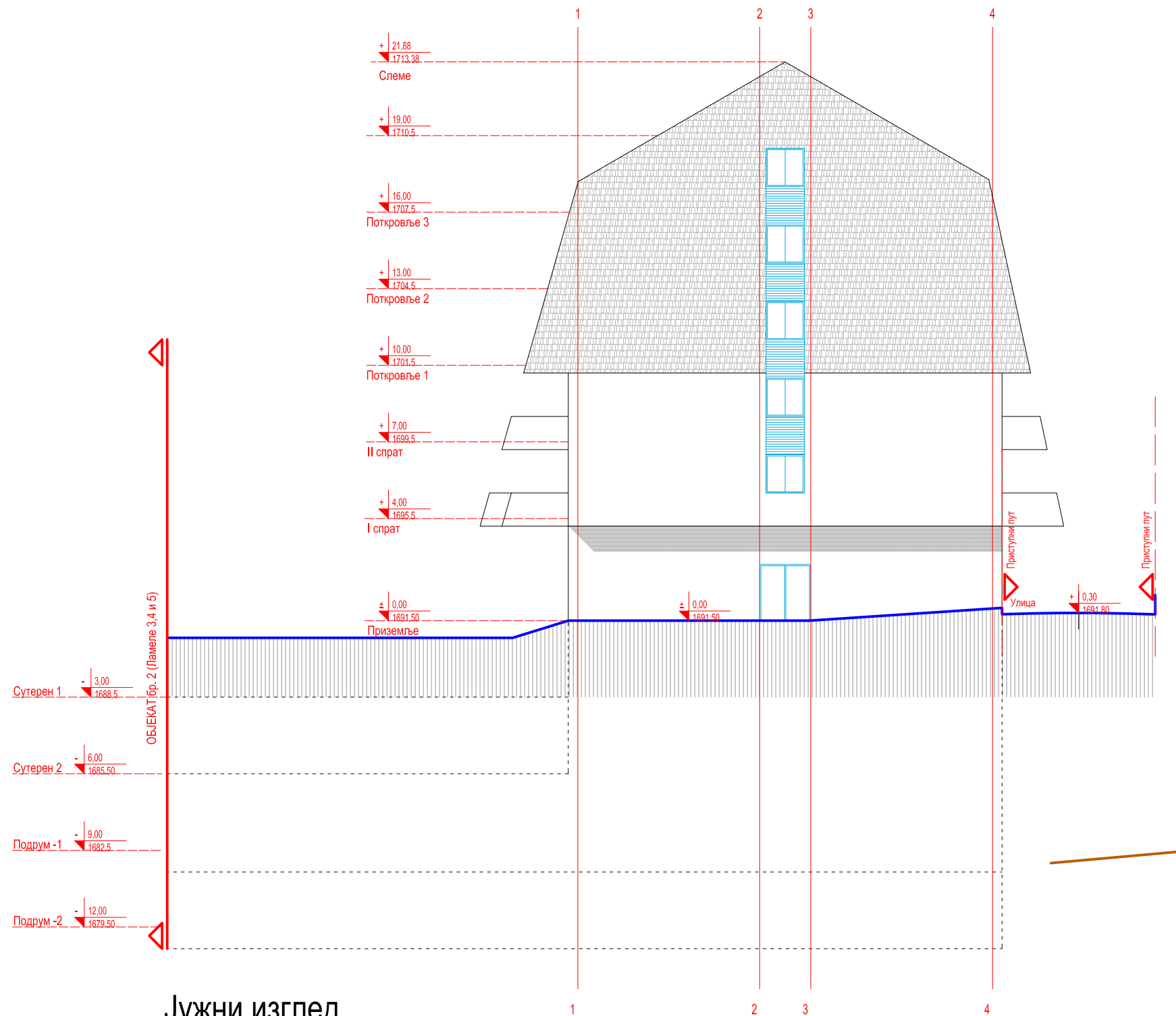


ОБЈЕКАТ 3 / Пресек 2-2



Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.54.
Објект: Апарт хотел "Крива река" - Објект бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.



Јужни изглед

ЛЕГЕНДА:



Природни камен



Силикатни малтер



Дрво



Дрвена шиндра

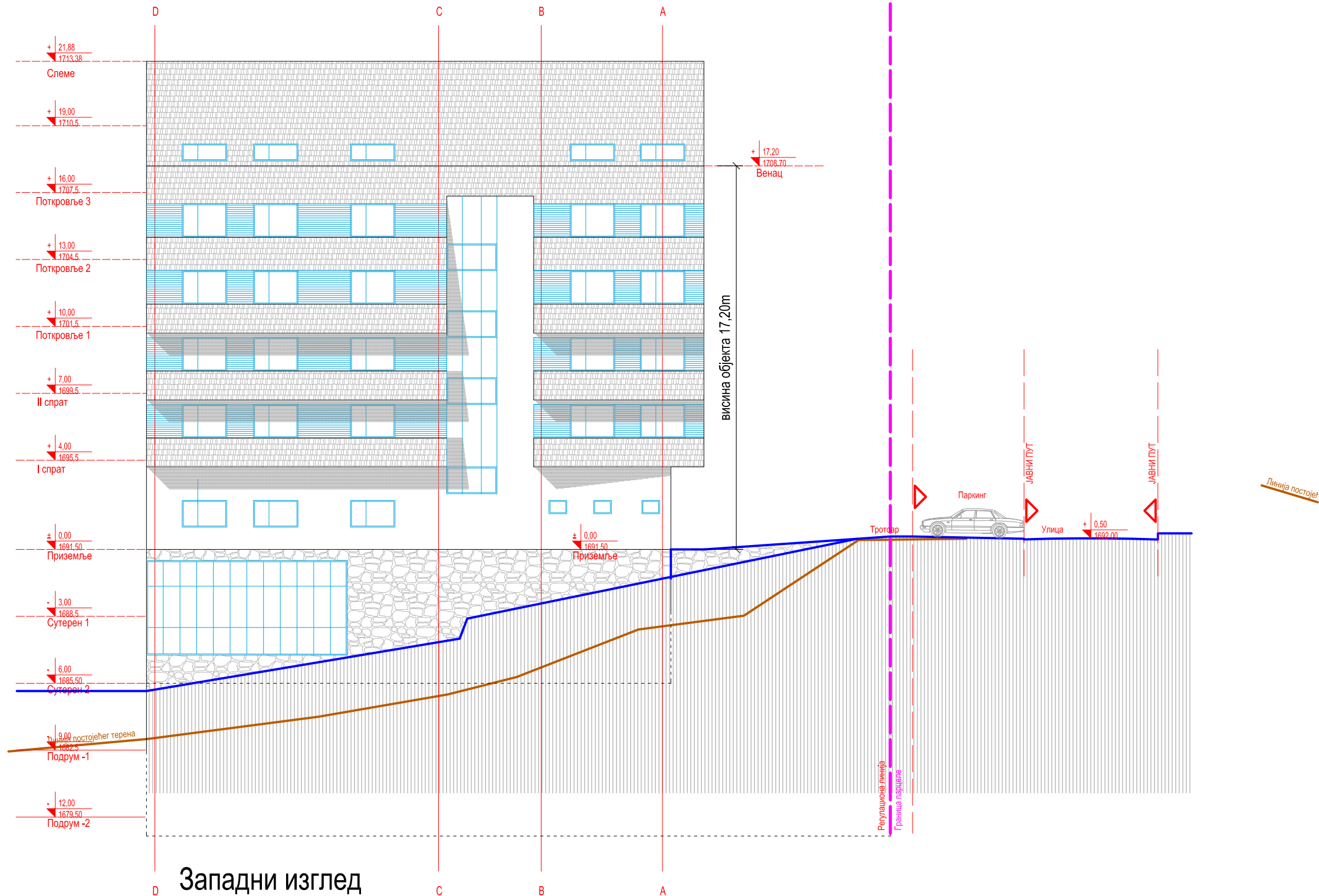


Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

ОБЈЕКАТ 3 / Изглед

Инвеститор:	Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера:	Бр. листа:
Објекат:	Апарт хотел "Крива река" - Објекат бр. 3	1:200	1.7.55а.
Локација:	НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: ИДР
Одговорни пројектант:	Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
			МАРТ, 2025.





## ОБЈЕКАТ 3 / Изглед

### ЛЕГЕНДА:

	Природни камен		Дрво
	Силикатни малтер		Дрвена шиндра



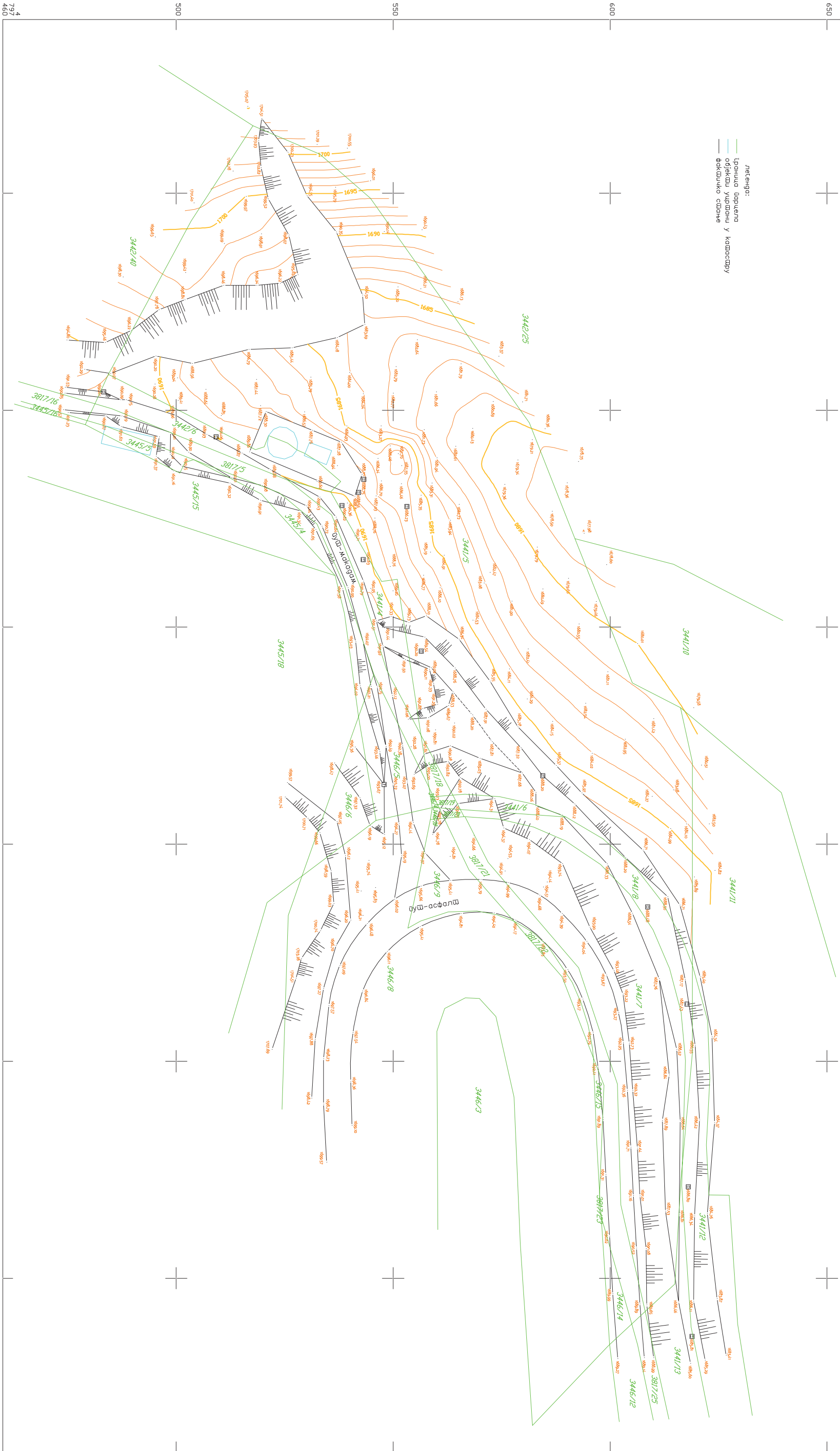
Пројетни биро  
Форма антика  
www.formaantika.co.rs  
office@formaantika.co.rs

Инвеститор: Милкица Панков, Росић Дејан, "BSK" доо	Размера: 1:200	Бр. листа: 1.7.55b.
Објекат: Апат хотел "Крива река" - Објекат бр. 3		
Локација: НП "Копаоник", КП 3441/5, КО Крива река		
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Врста техничке документације: <b>ИДР</b>
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		МАРТ, 2025.

#### 4. ДОКУМЕНТАЦИЈА - ПРИЛОЗИ

- Катастарско - топографски план
- Информација о локацији бр. 2009/2024-05, од 17.05.2024
- Копија плана и лист непокретности за К.П. 3441/5, КО Крива река,
- Услови имаоца јавних овлашћења:
  - Завод за заштиту природе, бр. 021-2959/2 од 27.08.2024.год.
  - ЈП „НП Копаоник“ 1262/24 од 23.08.2024.год.
  - Скијалишта Србије, бр. 784 од 22.08.2024. год.
  - МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, бр. 217-388/24 од 27.06.2024.год.
  - ЈКП Расина, Брус, бр. 2675/2024 од 29.07.2024.год.
  - ЕДС, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр. 2541200292938/1-3 од 14.08.2024.год.
  - „Електромрежа Србије“ А.Д., бр. 130-00-УТД-003-808/2024-002 од 10.07.2024.
  - Србијагас, Сектор за развој, бр. 06-07-11/1583/1, од 01.08.2024.год.
  - ЈП „Србијашуме“, бр. 10551 од 12.07.2024.
  - Завод за заштиту споменика културе Краљево, 780/2 од 09.08.2024.год.
  - Телеком Србије, 283677/3-2024 од 30.07.2024.
  - Министарство заштите животне средине, бр. 002574745 2024 14850 004 002 501 100 од 20.11.2024.
- Сагласности ИЈО на урбанистички пројекат
- Извештај комисије о извршеној стручној контроли УП-а бр. 6092/2024-06 од 21.02.2025.







Република Србија  
**АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**

Број: 2009/2024-05  
Датум: 17.5.2024.год  
Краља Милутина 10а, Београд

Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, поступајући по захтеву Привредног друштва – Форма-Антика д.о.о, Синђелићев Трг бр. 1/7, 18000 Ниш, на основу члана 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20, 116/22, 92/23), члана 53, а у вези са чланом 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20, 52/21) и Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС”, број 3/10), у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног Парка „Копаоник“, („Службени гласник РС“, бр. 89/16, 81/23) издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

**За предметну катастарску парцелу број 3441/5, 3441/6, 3446/4 све КО Крива Река,  
општина Брус**

**ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ:** Захтев за издавање информације о локацији за потребе дефинисања могућности и ограничења изградње на предметној катастарској парцели.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:** Предметна катастарска парцела је обухваћена:

- Просторним планом подручја посебне намене Националног Парка „Копаоник“, („Службени гласник РС“, бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту „ППППН НП Копаоник“)
  - у режиму заштите **III степена** Националног парка Копаоник.

Предметне катастарске парцеле припадају режиму **III степена** заштите, у границама примарног туристичког пункта – грађевинско земљиште, док је делом у границама планиране површине намена – пољопривредно земљиште, делом у границама планиране трасе ски стазе.



### Режим заштите III степена Националног парка Копаоник

Могућност за задржавање и озакоњење постојећих викенд кућа утврђује се урбанистичким планом за туристички комплекс и део туристичког насеља на подручју Просторног плана у границама Националног парка из дела V. 2.1. овог Просторног плана, односно детаљном разрадом у склопу наредних измена и допуна или израде новог Просторног плана.

Услов за утврђивање могућности за задржавање и озакоњење викенд кућа је њихова пренамена у објекте за туристички смештај.

Катастарске парцеле су обухваћене зоном са режимом трећег степена заштите. На подручју Националног парка са режимом заштите III степена успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

У овом режиму омогућава се развој агроеколошке пољопривреде, заштита и унапређење шума, санитарни лов и рекреативни риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи и аутохтоног рибљег фонда, планско уређење и комунално опремање туристичког центра и алпског скијалишта, планска изградња објеката туристичког смештаја (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

За све објекте који на било који начин могу да угрозе изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На подручју Националног парка „Копаоник“, ван туристичких комплекса, а у склопу примарног и секундарног туристичког центра „Копаоник“, **предвиђени су мањи пунктови са ски-ресторанима на значајнијим полазиштима, међустаницама и исходиштима жичара и ски-стазама, који ће бити утврђени одговарајућим документима просторног и урбанистичког планирања**, задржавају се у затеченом стању објекти за предах скијаша и рекреативаца уз коридоре постојећих ски-стаза.

За туристичке комплексе примарног ТЦ Копаоник у зони са режимом заштите III степена Националног парка:

- утврђивање обавезе детаљног испитивања микро-природних услова (инжењерско-геолошких, морфометријских, климатских и других), као и еколошке прихватљивости и социо-економске оправданости пре изградње објеката супраструктуре и инфраструктуре туристичких комплекса;
- хотели, туристички апартмани, пансиони и куће за одмор градиће се и реконструисати доминантно за потребе смештаја највиших категорија, на парцелама различите површине, са максималним индексом заузетости од 30%;
- стандард свих смештајних објеката утврђује се са минимално три звездице на основу Правилника о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Службени Гласник РС”, број 83/16) са одговарајућим прилозима Правилника;
- спратност објеката туристичког смештаја лимитира се на П+2+3Пк (приземље + 2 спрата + 3 поткровља), са могућим подрумом или сутереном до 1/2 габарита објеката у случају изградње на јаче нагнутом терену;
- објекти у функцији Националног парка (управни, истраживачки и културни са службеним смештајем за истраживаче и запослене) изградиће се на Сувом рудишту и пункту Запланина у објектима са спратношћу до П+1, у етно стилу;
- службени лежаји за 5% запослених у туризму предвидеће се у оквиру туристичког смештаја, а могу да се предвиде и у самосталним објектима;
- објекти јавних служби и сервиса предвидеће се са спратношћу до П+1, са јавним и службеним приступима;
- затворени спортско-рекреативни објекти предвидеће се, по правилу, са спратношћу П+0 (изузетно до П+1) са прописним мерама обезбеђења масовних посета, а мањи пратећи објекти отворених спортско-рекреативних терена биће приземни;
- архитектонски облици свих објеката у комплексима Туристичког центра сачуваће препознатљиви „копаонички” израз, са енергетски рационалним просторима, заштићеним од негативних екстрема високопланинске климе и оптимално отвореним према микро-амбијентима природног предела, са доминантном употребом изворних материјала овог поднебља (дрво и камен);
- паркирање путничких возила и аутобуса обезбедиће се са најмање 50% у гаражама (затвореним и полуотвореним, по правилу укопаним и полуукопаним) и са 50% на отвореним паркинзима.

## СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:

Просторни план је плански основ за даљу разраду и спровођење на подручју Националног парка „Копаоник”. Просторни планови јединица локалне самоуправе нису плански основ за даљу разраду и спровођење на подручју Националног парка „Копаоник”. Даља разрада Просторног плана **радиће се одговарајућим документом просторног и урбанистичког планирања, у складу са законом.**



Просторни План подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник Републике Србије“, број 89/16, 81/23) представља основ за издавање информације о локацији, локацијске услове, распис јавног конкурса, као и за израду урбанистичких пројеката и основ за формирање грађевинских парцела јавне Намене, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20, 52/21, 62/23) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР



мр Ђорђе Милић

Доставити:

- Форма-Антика д.о.о, Синђелићев Трг бр. 1/7, 18000 Ниш
- архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Брус

Ослободилачка 6

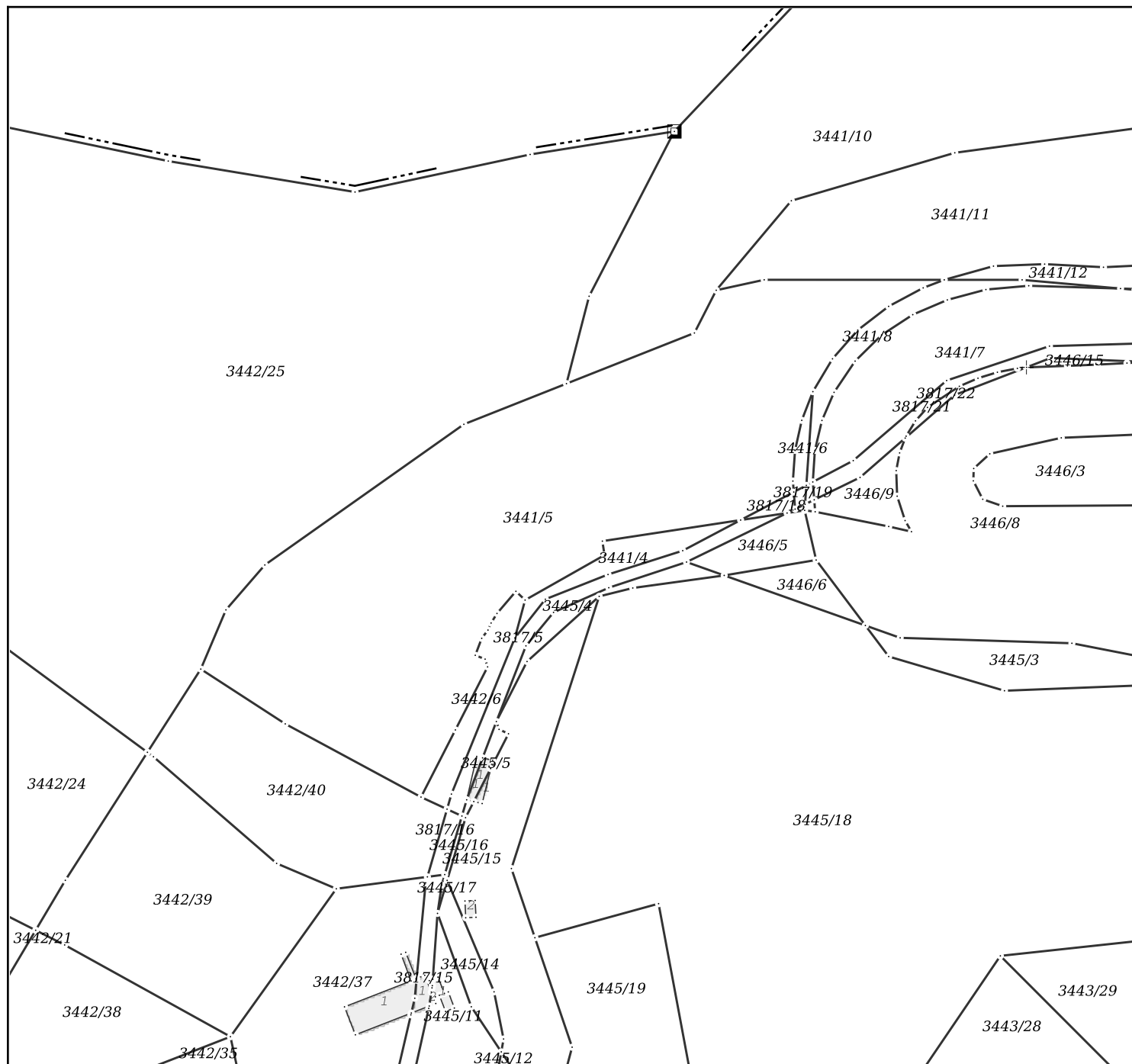
Број: 953-043-30432/2024

КО: Крива Река

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
3441/5

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:

29.07.2024 године у 07:10

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



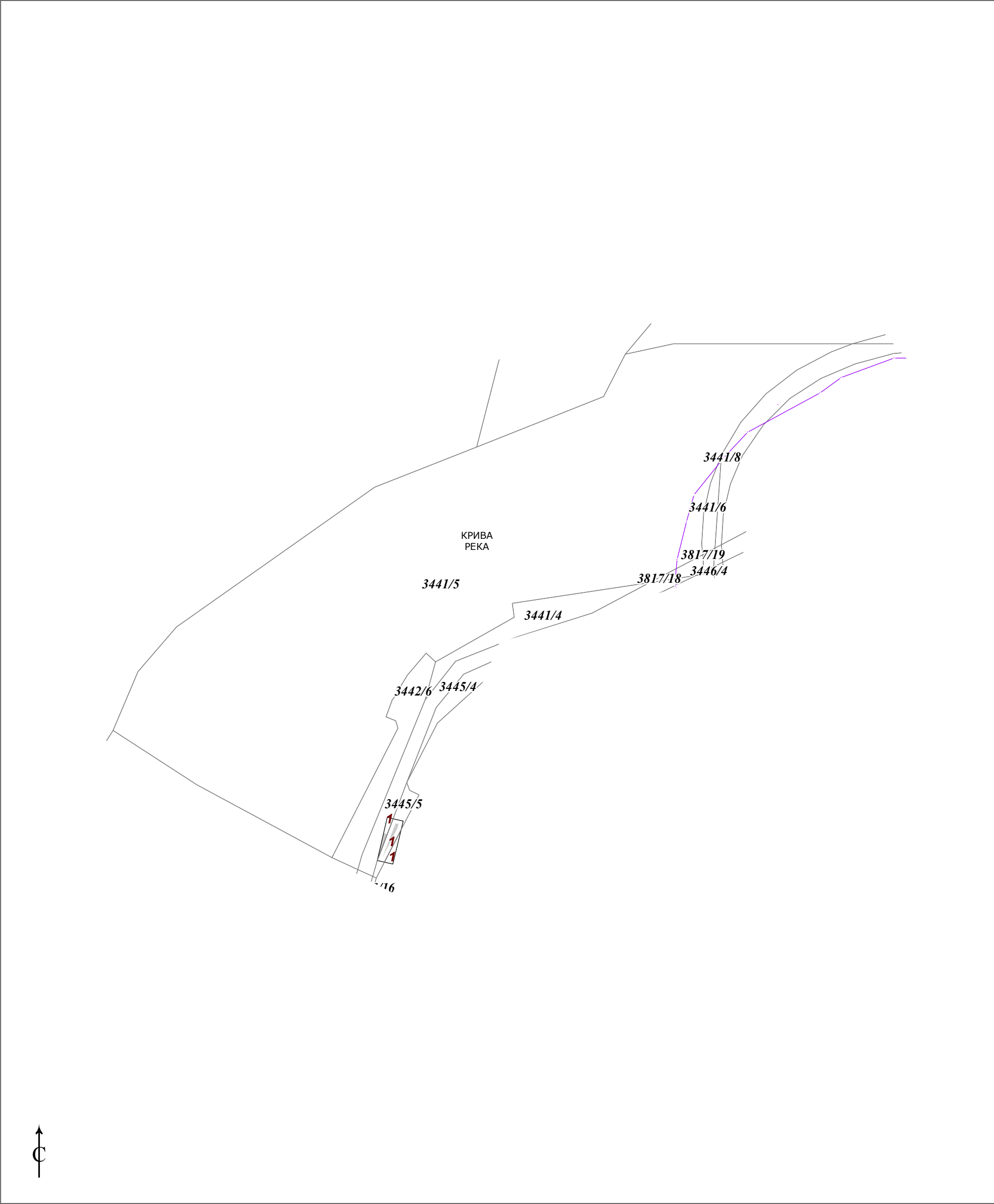


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Краљево  
Број: 956-306-19363/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

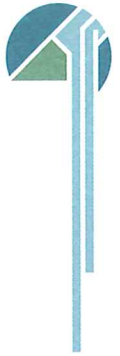
Град / Општина БРУС

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Краљево  
30.07.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



03 Бр. 021-2959/2

21.08.2024

**ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ**  
**„ФОРМА АНТИКА“ Д.О.О.**  
18000 НИШ  
ул. Синђелићева бр. 1/7

**Предмет:** Обавештење

Заводу за заштиту природе Србије доставили сте Захтев, у Заводу заведен под 03 бр. 021-2959/1 од 31.07.2024. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу апарт хотела на к.п. 3441/5 К.О. Крива Река.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода констатовано је да се у обухвату Урбанистичког пројекта налази заштићено природно добро I (прве) категорије Национални парк „Копаоник“ (Закон о националним парковима, „Службени гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 – др. закон).

У складу са чланом 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), акт о условима заштите природе за националне паркове и заштићена подручја I и II категорије које проглашава Влада издаје министарство надлежно за послове заштите животне средине, по претходно прибављеној стручној основи надлежног Завода.

С обзиром на то да се у обухвату предметног Урбанистичког пројекта налази заштићено природно добро Национални парк „Копаоник“, ваш захтев за издавање услова заштите природе смо проследили Министарству заштите животне средине на даљу надлежност.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић

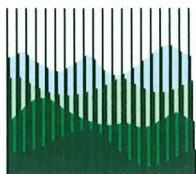


Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви







# ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ “НАЦИОНАЛНИ ПАРК КОПАОНИК”

ФОРМА АНТИКА

Синђелићев трг 1/7  
18000 Ниш

36354 Копалоник

ТЕЛ : 036 5471-011, 5471-229; 036 737-703

ФАКС : 036 5471-098; 036 737-703

E.Mail : nasparkkop@mts.rs

Шифра делатности: 9104 МБ: 07359721 ПИБ: 101274525

Рачун: 205-14187-13, 160-104936-33

Б р о ј

1262/24

На Копалонику дана

23.08.

20 24 год.

**Предмет: Одговор на захтев број 1262/24 од 23.08.2024. год**

Јавно предузеће „Национални парк Копалоник“ са потпуном одговорношћу, Копалоник Вам на основу Захтева бр.1262/24 од 23.08.2024. године и достављене текстуалне и графичке документације а у вези услова израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат.парцели број 3441/5 у КО Крива река Вам доставља следећи одговор и информације:

- Осим услова и захтева који су дефинисани Прасторним планом подручја посебне намене Националног парка Копалоник као и повезане легислативе из области заштите природе односно Закона о заштити природе и Закона о Националним парковима ово Јавно предузеће нема посебних услова за израду горе наведеног Урбанистичког пројекта;
- Обухват за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат.парцели број 3441/5 у КО Крива река се налази у трећем степену режима заштите овог заштићеног подручја.

Директор  
Миловановић др Бојан

*Bojan Milovanovic*





**„Форма антика“ доо**  
Синђелићев трг 1/7,  
18000 Ниш

Јавно предузеће „СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ“  
07 Бр. 784  
22-08-2024 200 год  
БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића 9

**Предмет:** Одговор на Захтев за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на КП бр. 3441/5 КО Крива река

Поштовани,

ЈП „Скијалишта Србије“ је добило захтев за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на КП бр. 3441/5 КО Крива река, наш број УП 679 од 24.06.2024. године. Захтев је поднет од стране фирме „Форма антика“ доо. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС“, бр. 89/16 и 81/23). Укупна прелиминарна површина у обухвату износи око 0.9 ха.

На основу достављене документације може се констатовати да је предметна локација, тј. комплекс апарт хотела, у оквиру простора постојећег јавног скијалишта, на подножју уз трасу ски стазе Гобеља 13а, у непосредној близини полазне станице жичаре Гобеља, односно да се непосредно ослања на простор планским документима утврђених граница јавног скијалишта, којима управља ЈП „Скијалишта Србије“.

У складу са овлашћењима, обавештавамо вас следеће:

- Објекти предвиђени уз границу катастарске парцеле ка ски стази Гобеља 13а (посебно објекат 1) не смеју угрозити функционисање скијалишта и морају бити удаљени од наведене ски стазе минимум 5m, колико износи заштитна зона ски стазе према Закону о јавним скијалиштима („Сл. гласник РС“, бр. 46/2006). Потребно је задовољити услове за безбедно и несметано кретање скијаша у току скијашке сезоне.
- У току скијашке сезоне, ЈП Скијалишта Србије ће да ограде и прописно означе границу ски стаза, заштитним мрежама, у циљу очувања интегритета стазе и безбедности корисника скијалишта и снежне механизације, а све у складу са Законом о јавним скијалиштима.
- Није дозвољено вршити интервенције које ће променити нивелету ски стаза. Сви радови на интервенцији нивелације терена, а посебно у делу обухвата ски стаза, као и измене ван граница парцеле и на постојећој стази, нису дозвољени.
- Грађевинске линије предвидети тако да се не угрозе објекти и безбедност јавног скијалишта, у складу са законским обавезама и техничким нормативима за наведене типове објеката и инсталација.
- У случају било какве штете на објектима јавног скијалишта, која може настати у току изградње, Инвеститор је обавезан да све отклони у најкраћем року и о свом трошку.



У складу са наведеним, а у оквиру наших надлежности и у циљу очувања постојећег скијалишта, издајемо услове за Урбанистички пројекат.

Контакт особа за све информације и податке који су вам потребни, испред ЈП „Скијалишта Србије“, је Ана Антонијевић, број телефона: 0606310817, мејл адреса: ana.antonijevic@skijalistasrbije.rs.

С поштовањем,

ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ



Дејан Ђика  
директор

Доставити:

- наслову
- Сектору за техничке послове
- Архив



Огранак Електродистрибуција Крушевац  
Косанчићева 32, 37000 Крушевац  
Тел. 037 413 000  
Факс. 037 442 195

а/а  
подкласа 21  
трајно

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2541200292938/1-3

„ ФОРМА АНТИКА „ ДОО

Ваш број:

ул. Синђелићев Трг бр. 1/7

Крушевац , 14.08.2024.год.

Ниш

18000 Ниш

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта апартманског типа , КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ , Копаоник , на кп. бр. 3441/5 КО Крива Река , општина Брус инвеститор „ ФОРМА АНТИКА „ ДОО , ул. Синђелићев Трг бр. 1/7 , Ниш , 18000 Ниш

Поводом Вашег захтева број **2541200-Д0911-292938/1** од **06.08.2024.год** . у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта апартманског типа , КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ , Копаоник , на кп. бр. 3441/5 КО Крива Река , општина Брус инвеститор „ ФОРМА АНТИКА „ ДОО , ул. Синђелићев Трг бр. 1/7 , Ниш , 18000 Ниш :

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове :

На датој локацији где се планира ИЗГРАДЊА објекта апартманског типа , КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ , Копаоник , на кп. бр. 3441/5 КО Крива Река , општина Брус инвеститор „ ФОРМА АНТИКА „ ДОО , ул. Синђелићев Трг бр. 1/7 , Ниш , 18000 Ниш , НЕ ПОСТОЈЕ електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд , Огранак ЕД Крушевац али у близини локације где се планира ИЗГРАДЊА објекта апартманског типа , КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ , Копаоник , на кп. бр. 3441/5 КО Крива Река , општина Брус инвеститор „ ФОРМА АНТИКА „ ДОО , ул. Синђелићев Трг бр. 1/7 , Ниш , 18000 Ниш , постоје и то :

- Кабловски вод 10 kV „ ТС 10/0,4 kV „ Сребренац 5 “ - ТС 10/0,4 kV „ Хотел Сребренац “
- Кабловски вод 10 kV „ ТС 10/0,4 kV „ Гобеља 2 “ - ТС 10/0,4 kV „ Хотел Сребренац “
- Кабловски вод 10 kV „ ТС 10/0,4 kV „ Гобеља 2 “ - ТС 10/0,4 kV „ Циганска Река “
- Будућа ТС 35/10 kV „ Јарам “

За потребе прикључења предметног ОБЈЕКТА пословног објекта апартманског типа , КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ , Копаоник , на кп. бр. 3441/5 КО Крива Река , општина Брус инвеститор „ ФОРМА АНТИКА „ ДОО , ул. Синђелићев Трг бр. 1/7 , Ниш , 18000 Ниш , на дистрибутивни систем електричне енергије , неопходно је предвидети и обезбедити коридор за потребне изградње новог 10 kV напојног вода и нове ТС 10/0,4 kV од постојећих кабловских водова 10 kV , који повезују постојеће ТС 10/0,4 kV или од будуће ТС 35/10 kV до будуће нове ТС 10/0,4 kV , која ће напајати предметни ОБЈЕКТА пословни објекта апартманског типа , КОМПЛЕКС АПАРТ ХОТЕЛ , Копаоник , на кп. бр. 3441/5 КО Крива Река , општина Брус инвеститор „ ФОРМА АНТИКА „ ДОО , ул. Синђелићев Трг бр. 1/7 , Ниш , 18000 Ниш , ( што подразумева и решавање имовинско правних односа и добијање свих потребних сагласности за пројектовање и извођење радова ) и обезбедити простор за постављање будуће ТС 10/0,4 kV ( која може бити тима МБТС , зидана ТС , ТС постављена у згради или сличног типа ) и решити имовинско правне односе коридора за изградњу висконапонског вода 10 kV и простора за постављање будуће ТС 10/0,4 kV .



Ближе услове за пројектовање и прикључење објеката, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор инвестиције
4. Архиви



Директор огранка

Саша Ћирић дипл. ек.







Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:** 283677/3-2024

**ДАТУМ:** 30.07.2024.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:** 71

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра Првог бр.28, 34000

Крагујевац

**ФОРМА АНТИКА ДОО НИШ**

18000 Ниш

Ул. Синђелићев трг бр. 1/7

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду урбанистичког пројекта (УП) за изградњу туристичког комплекса АПАРТ ХОТЕЛА, на КП 3441/5, КО Крива река, општина Брус, на територији општине Брус

**ВЕЗА :** Ваш допис бр. 283677/1-2024 од 24.06. 2024. године, заведен је у „Телеком Србија” а.д. под бројем 283677/1-2024. дана 24. 06. 2024. године.

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за изградњу урбанистичког пројекта (УП) за изградњу туристичког комплекса АПАРТ ХОТЕЛА, на КП 3441/5, КО Крива река, општина Брус, утврђено је да близу зоне планираних радова постоје подземне ТК инсталације па се сагласност издаје под следећим условима

издају Вам се тражени:

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

### 1. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

**1.1.** На предметној локацији Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд, поседује:

☐ оптички кабл Крива Река – Јарам у ПЕ цеви пречника 40мм (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртан линијом наранџасте боје);

на које треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова

**1.2.** Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д:

Служба за мрежне операције Крушевац контакт особа Бојан Марковић, тел:  
03 00

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, контакт особа Горан Јанковић, тел:  
03 1 000

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби

пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима

**1.3.** Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

**1.4.** Техничком документацијом предвидети да се приликом међусобног укрштања и паралелног вођења осталих инсталација инфраструктуре (водоводне, канализационе и електро енергетске) са постојећом подземном ТК инфраструктуром, обавезно поштовати прописана међусобна вертикална и хоризонтална растојања и то:

Приликом међусобног укрштања водоводних, канализационих и електро енергетских инсталација (до 1кВ) са подземном ТК инфраструктуром минимално вертикално растојање мора износити 0,5 м;

У случају паралелног вођења или приближавања водоводних инсталација са подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,6м, а у случају паралелног вођења или приближавања канализационих и електро енергетских инсталација до 10кВ са постојећом подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,5м.

Наведене инсталације поставити испод постојеће подземне ТК инфраструктуре.

**1.5.** У случају да се открије постојећа подземна ТК инфраструктура треба одмах престати са радовима и хитно позвати Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ад,

Служба за мрежне операције Крушевац контакт особа Бојан Марковић, тел:  
03 00

ради договора о даљем раду. Откривена подземна ТК инфраструктура се ни у ком случају не сме савијати, газити, механички оштећивати и томе слично.

**1.6.** Приликом затрпавања рова око постојеће подземне ТК инфраструктуре насипати ситан песак у дебљини слоја од 0,1 м испод и минимално 0,3м изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре, а остали део рова затрпавати у слојевима (шљунком) од по 0,3м са набијањем. Горњу површину терена изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре потребно је вратити у првобитно стање.

**1.7. 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 и карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

**1.8.** 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.).

**1.9.** У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

**1.10.** 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, набави одговарајући материјал и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

**1.11.** 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.

**1.12.** Материјал и радови на заштити и обезбеђењу, односно 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.

**1.13.** Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

**1.14.** 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.

**1.15.** 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.

**1.16.** 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 предузећу „Телеком Србија“ а.д. Одељењу за планирање и изградњу мреже улица Немањина бр. 2, Крушевац у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

**1.17.** „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.

**1.18.** По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. Одељење за планирање и изградњу мреже, улица Немањина бр. 2, Крушевац да су радови, за које су услови тражени, завршени.

**1.19.** По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

**1.20.** Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист

Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

## 2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

### 2.1. ПРИВОДНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

**2.1.1.** На предметној локацији Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. – Београд поседује оптички кабл Крива Река – Јарам.

**2.1.2.** Ради реализације телекомуникационих услуга на предметном подручју потребно је изградити оптичку приступну мрежу електронских комуникација.

**2.1.3.** Имајући у виду да је неопходно извршити измештање дела оптичког кабла Крива Река – Јарам, потребно је на одговарајућим местима планирати формирање почетног и крајњег наставка на постојећем оптичком каблу (на ситуационом плану оријентационо обележени као N1 и N2 и између њих изградити дистрибутивну кабловску ТК канализацију кроз коју ће бити положен нови оптички кабл.

**2.1.4.** Планирана дистрибутивна кабловска ТК канализација треба да буде изграђена на дубини од 1м минималног капацитета од 1 (једне **ПВЦ/ПЕХД цеви Ø110мм**. Планирана кабловска ТК окна (зидана или монтажна) треба да буду димензија 0. □0. □1□. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Предложена траса са локацијама кабловских ТК окана је дата на достављеном ситуационом плану.

**2.1.5.** Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања. За цеви Ø110mm 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. У случају да не може да се постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m. **Потребно је обезбедити да цеви имају континуитет и проходност целом дужином распона. Обавезно је извршити проверу проходности новопланираних цеви пре завршних радова на уређењу простора у околини објекта (асфалтирање, постављање бехатон плоча и сл.).**

**2.1.6.** Инвеститор је дужан да у сваком објекту на приступачном месту у близини концентрације ТК инсталације, у дневној соби или техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом, обезбеди простор за смештај телекомуникационе опреме види тачку 2.2.8) предузећа „Телеком Србија“ а.д. По обезбеђивању простора, инвеститор је и обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

**2.1.7.** Потребно је на одговарајућем месту планирати уградњу самостојећег оптичког дистрибутивног ормара (ОДО) и од новопланираног наставка N1 или □ на постојећем оптичком каблу до ОДО положити ПЕ цев Ø40мм.

**2.1.8.** Од новопланираног самостојећег оптичког дистрибутивног ормара ОДО до дневне собе или техничке просторије, односно локације где је планиран смештај телекомуникационе опреме у сваком објекту потребно је положити микро црево минималног унутрашњег пречника Ø мм. Сва микро црева потребно је заштитити увлачењем у ПЕ цев Ø40мм приликом полагања у земљу, односно ребрастим цревом или металним или пластичним каналом приликом вођења кроз унутрашњост објекта.

**2.1.9.** Монтажа дистрибутивних и разводних оптичких каблова је обавеза Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.

**2.1.10.** Повезивање дистрибутивних и разводних оптичких каблова са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.



## **2.2. ИНСТАЛАЦИЈА У ОБЈЕКТУ**

**2.2.1.** Као последица захтева које објекти предметног туристичког комплекса 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 мрежу електронских комуникација (ек Телекома, FTTH решењем).

**2.2.2.** За реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити дистрибутивне и разводне оптичке каблове до сваког објекта и у сваком изградити оптичку инсталацију до сваке смештајне јединице.

**2.2.3.** 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.

**2.2.4.** 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 сваке смештајне јединице, локала или пословног простора.

**2.2.5.** 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 G.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 смештајно 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.

**2.2.6.** С обзиром на то 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.

**2.2.7.** Потребно је предвидети успонску цев капацитета Ø40mm или Ø50mm од техничке просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.

**2.2.8.** 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. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар смештајних јединица/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.

## **3. ОСТАЛО**

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.

**3.1.** Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, 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 од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

**3.2.** 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.

**3.3.** 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.

**3.4.** Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. „Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, **контакт особа Горан Јанковић, тел: 037/418-000**

**3.5.** Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација, ради што бољег квалитета изведених радова.

**3.6.** По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

**3.7.** Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

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 у 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.

**3.8.** Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.



**3.9.** Објект 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, 1 009 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).

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

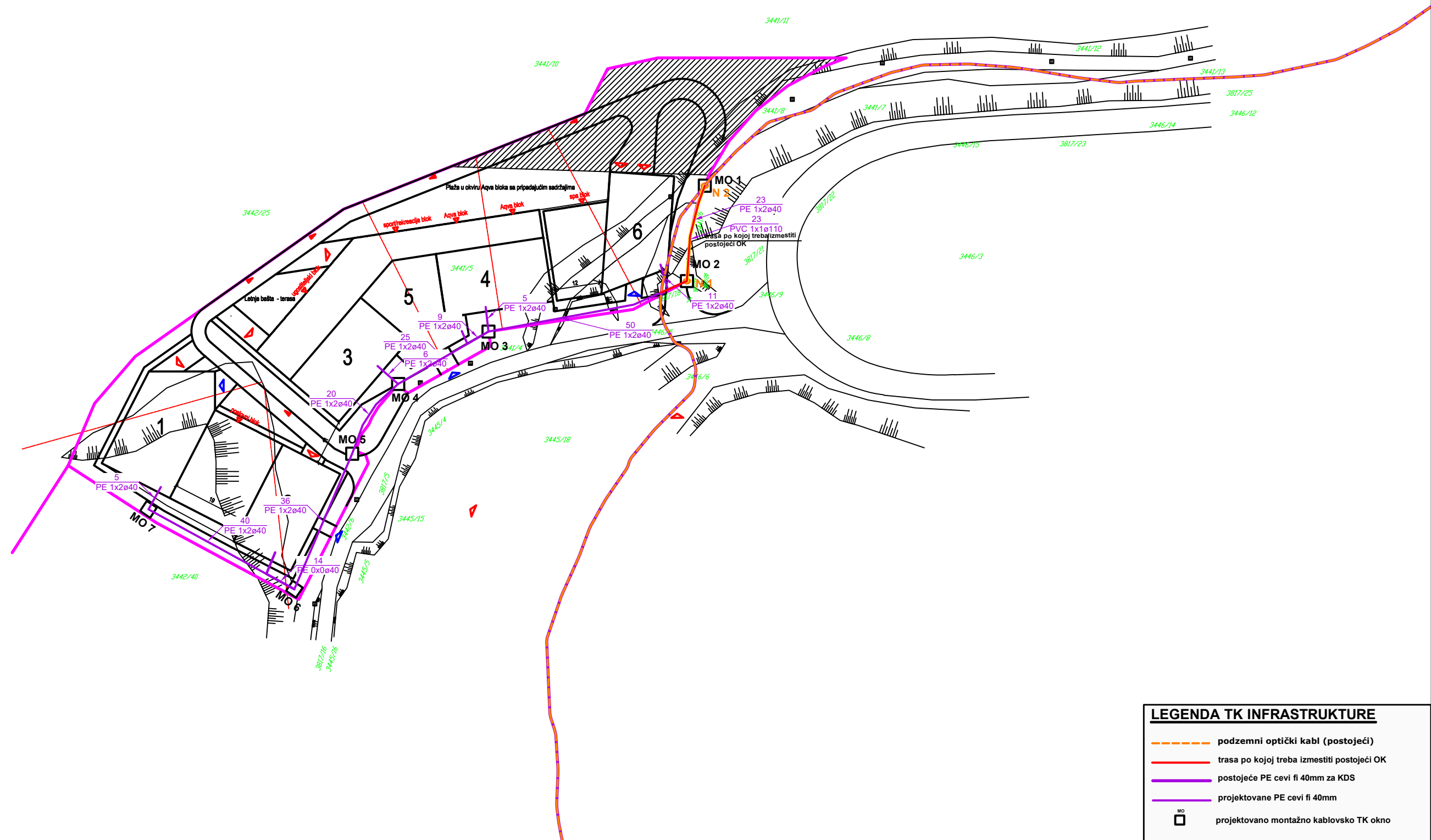


---

**Александар Сенић, дипл.инж.ел**

Прилог:

1. Ситуациони план са уцртаном трасом постојеће ТК инфраструктуре и предложеном трасом за измештање оптичког ТК кабла.





Форма антика д.о.о  
Синђелићев Трг бр.1/7  
18101 Ниш  
ПАК: 700501

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-И/1583/1Датум: 01. 08. 2024**РН 1119/24**

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изгрању комплекса апарт хотела на к.п. бр. 2441/5 КО Крива Река**

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изгрању комплекса апарт хотела на к.п. бр. 2441/5 КО Крива Река, обавештавамо Вас да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈП "Србијагас", сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

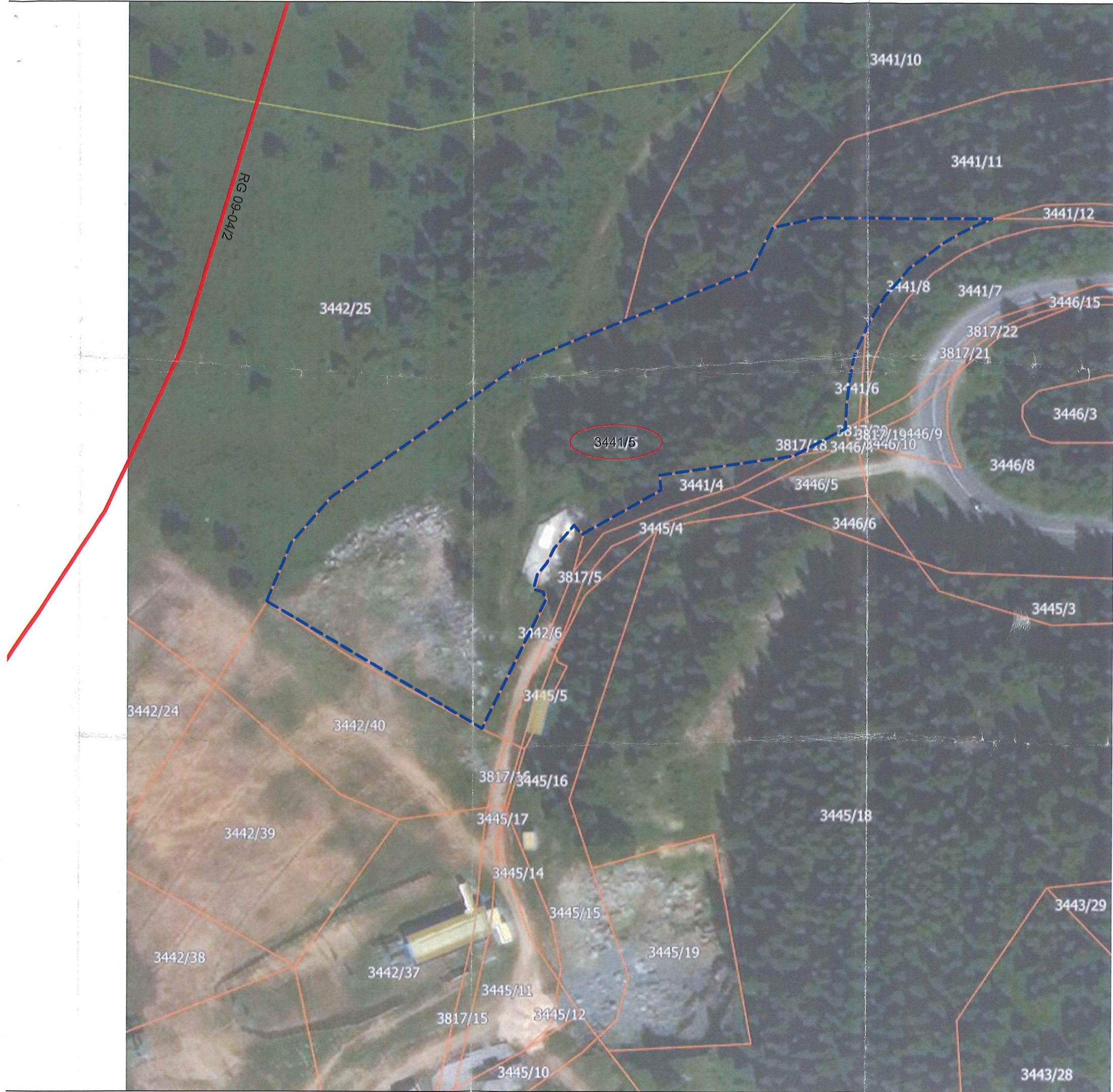
Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР**

  
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





**LEGENDA:**

— Transportni gasovod  
od celicnih cevi MOP 50bar

**OBRADA:** Nikola Cukanovic  
struk.inz.geodez.

**DATUM:** 23.07.2024. g.

RAZMERA: 1:1000





Јавно комунално предузеће

РАСИНА

Краља Петра Првог 8а, 37220 Брус

ПИБ: 101139329  
МБ: 07262957  
Текући рачун: 205-12787-42  
Телефон: 037/3825-486  
Мејл: jkp.rasina@gmail.com  
Сајт: www.jkprasina.co.rs



„ФОРМА антика „д.о.о

Ул. Синђелићев трг 1/7

18000 Ниш

Број:

Јавно комунално предузеће  
»РАСИНА« са п.о.

Број 2675/2024

Датум 29.07.2024 год.  
Б Р У С

Датум:

**ПРЕДМЕТ:** Одговор у вези захева за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на кп.бр.3441/5, КО Крива река, општина Брус

Поштовани.

ЈКП Расина, у поступку давања података о постојећем стању инфраструктуре за израду УП за изградњу комплекса апарт хотела на кп.бр.3441/5 КО Крива река, општина Брус може се изјаснити :

1. „ЈКП „Расина,, Брус на предметном подручју не поседује и не газдује објектима водовода и канализације. Из тог разлога не можемо Вам обезбедити потребне капацитете за водоводну и канализациону мрежу као и да Вас не можемо условљавати везано за било какво укрштање са нашим инсталацијам. Као ограничења могу бити само важећа планска документа за то подручје . Ово изјашњење не значи да нису изграђене водоводне и канализационе мреже. Напротив има их али нису под управом ЈКП „Расина,, Брус.

2. Са аспекта путне инфраструктуре (ЈКП „Расина,, је управљач општинских и некатегорисаних путева на територији Општине), на том подручју постоје некатегорисани путеви. На катастарској парцели 3817/18 важе сва општа правила побројана у ПДР туристичког комплекса „ Сребрнац,,. Битно је узети у обзир и прописе Националног парка који регулишу начине кретања као и градњу инфраструктурних објеката дуж некатегорисаних путева. Парцеле: бр.3817/5, 3442/6 и 3446/5 све КО Крива Река су општиско земљиште али немају категорију пута.

Документ припремила: Лапчевић Јелена

ДОСТАВИТИ :

- НАСЛОВУ  
- АРХИВИ ЈКП

М.Р.



За ЈКП „РАСИНА“ БРУС

Миливоје Лукић дипл.географ.туризмолс

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу  
07.17.1 број 217-388/24  
Дана 27.06.2024. године  
К Р У Ш Е В А Ц  
/А.Ђ./

**„ФОРМА АНТИКА“ДОО НИШ**  
Синђелићев трг бр.1/7, Ниш

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Ваш захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на КП бр. 3441/5 КО Крива река

У вези са списима предмета достављеним као прилог Вашем захтеву бб од 21.06.2024. године којим се захтева издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на КП бр. 3441/5 КО Крива река, обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Обавештавамо Вас и то да је у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, да у поступку издавања локацијских услова, прибавите посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 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, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

Такса у износу од **380,00** динара наплаћена је сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017- усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 -усклађени дин. изн., 50/2018 -усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019- усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 –испр.и 98/20-усклађени дин. износ, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23, 92/23).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
**пуковник полиције**  
**Александар Лазаревић**  




„Форма антика” доо  
Синђелићев Трг 1/7  
18000 Ниш

Број: 130-00-UTD-003-808/2024-002

Датум: 10. 07. 2024

**Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на КП.бр. 3441/5, КО Крива река.**

На основу вашег захтева који је код нас заведен дана 24.06.2024. године под бројем СЕВВ-45265 и достављене документације (Концепцијско решење (Ситуациони план) у папирном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметних објеката нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини предметних објеката није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на КП.бр. 3441/5, КО Крива река.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос  
електричне енергије  
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац

- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива



Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број:

70557

Датум:

12.07.2024

„Форма Антика“  
18000 Ниш  
Синђелићев трг 1/7

**Предмет:** Одговор на предмет „Захтев за давање података о постојећем стању инфраструктуре и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на катастарској парцели број 3441/5, КО Крива Река“

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш захтев за издавање услова, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на катастарској парцели број 3441/5, КО Крива Река (у даљем тексту: Објект), обавештавамо Вас да смо установили да се изградња Објекта не планира на површинама којима газдује ЈП „Србијашуме“.

Уколико су пројектом обухваћене шуме сопственика, при његовој реализацији, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

3а Вршилац дужности директора

Игор Брауновић





### **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

780/2

09.08.

2024 год.

КРАЉЕВО-II

**FORMA ANTIKA DOO NIŠ**

Синђелићев Трг 1/7  
18000 Ниш (Медијана)

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду *Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река о. Брус*

Поступајући по Захтеву FORMA ANTIKA DOO NIŠ, Синђелићев Трг 1/7, 18000 Ниш (Медијана) заведеном под бр. 780/1 од 21.06.2024, на основу чл. 137. Закона о културном наслеђу (*Сл. гласник РС*, бр. 129/2021), а у вези са чл. 107. Закона о културним добрима (*Сл. гласник РС*, бр. 71/94, 52/11-др. закони, 99/11-др. закон, 6/2020-др. Закон, 35/2021-др. Закон и 129/2021-др. Закон) и у вези са чл. 476 Закона о планирању и изградњи (*Сл. гласник РС*, бр. 72/2009, 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, 52/2021 и 62/2023), Завод за заштиту споменика културе Краљево издаје следеће услове за израду *Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река*:

1. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:
  - Ако се приликом извођења радова на изградњи комплекса Апарт хотела на к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река, наиђе на нови архолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.
  - Инвеститор/извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
  - Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
  - Надлежни Завод за заштиту споменика културе има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза.
  - Уколико се приликом извођења радова на изградњи комплекса Апарт хотела на к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река, наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у

- договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС изградити мере техничке заштите откривених остатака.
  - Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за праћење радова, надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите.
  - Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова.
2. Инвеститор је у обавези да, у складу са овим Условима и документацијом достављеном уз Захтев, изради сву прописану пројектно техничку документацију, и на исту прибави мишљење овог Завода.

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као и увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да на к.п. бр.3441/5 КО Крива река, о. Брус, нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са становишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се рекогносцирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарској парцели у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, инвеститор/извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

С поштовањем,

Достављено:  
 - подносиоцу захтева  
 - архиви



директор Завода  
 мр Катарина Грујовић Брковић





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 002574745 2024 14850 004 002 501 100

Датум: 20.11.2024. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Закона о националним парковима („Службени гласник РС” бр. 84/15-15, 95/18-267 – др. закон), члана 23. став 2. и члана 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, бр. 31/12), Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС” 89/16-4, 81/23-7) и Плана управљања Националним парком Копаоник за период 2020. – 2029. године („Службени гласник РС” бр. 120/21), а решавајући по захтеву „Форма антика” д.о.о, за издавање решења о условима заштите природе Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 001737340 2024 14850 008 005 000 001 од 23.5.2024. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**о условима заштите природе**

На основу Стручне основе (03 бр. 020-3959/2 од 30.10.2024.) израда Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат. парц. број 3441/5, КО Крива река, општина Брус **може се реализовати под следећим условима:**

- 1) Пре отпочињања радова обавестити управљача заштићеног подручја – ЈП „Национални парк Копаоник” како би могао да врши обавезе стручног надзора;
- 2) Урбанистички пројекат се може радити само на делу кат. парц. број 3441/5, КО Крива река, који се налази у намени „оријентациона грађевинска површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља” на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник;
- 3) Није дозвољена промена намене површине на делу кат. парц. број 3441/5, КО Крива река, општина Брус, чија је намена одређена као „шуме и шумско земљиште” на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник;
- 4) Планиране намене површина и урбанистичке параметре за изградњу објеката ускладити са важећим планским актима (Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник);
- 5) Обликовање објеката планирати уз примену стила који је карактеристичан за подручје Националног парка. Материјализацију објеката планирати уз претежну

примену природних материјала (камен, дрво). Искључити ефекат огледала и колизије птица са објектима, пескирањем стаклених површина као и применом других решења;

6) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима и у складу са наменом и капацитетом простора; Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме. Водонепропусну септичку јаму пројектовати на истој парцели где и главни објекат;

7) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, бр. 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;

8) Предвидети очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

9) За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. Избегавати врсте које су идентификоване као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне и алохтоне врсте у Србији;

10) Урбанистичким пројектом предвидети:

– највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине. Максимално скратити време одлагања отпада уколико исти може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња;

– обавезу санације свих деградираних површина;

11) Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему зауљене воде са паркинг места у сутурену и асфалтних површина треба одвести до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент, у складу са чланом 98. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон);

12) Предвидети обавезу да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералношко - петролошке објекте (фосили, минерали, кристали и др.) који би могли представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### *Образложење*

Подносилац захтева „Форма антика” д.о.о. упутио је Министарству заштите животне средине Захтев за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат. парц. број 3441/5, КО Крива река, општина Брус. Уз захтев је достављено Ситуационо решење.

На основу достављеног захтева и Ситуационог решења, утврђено је да би се планирани комплекс састојао из 6 објеката са подземним етажама, аква блоком, блоком за спорт и рекреацију и угоститељским блоком.



На основу члана 9. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 бр. 020-3959/2 од 30.10.2024.), по предметном захтеву.

Утврђено је да се простор за који се израђује Урбанистички пројекат налази у границама заштићеног подручја Национални парк „Копаоник” са прописаним режимом заштите III степена, у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник” еколошке мреже Републике Србије.

Национални парк „Копаоник” простире се на највишим и најочуванијим деловима планине Копаоник, која се уздиже у средишњем делу јужне Србије. Национални парк почиње на висини од око 800 m, а завршава се планинским гребенима међусобно повезаним високим превојима. Над њима доминира највиши Панчићев врх (2.017 m нв). Највећа површина парка обухвата централни и најшумовитији део копаоничког масива, пространи, релативно заравњени предео висок око 1.700 m. Карактеришу га несвакидашња лепота и разноврсност предела. Богатство Копаоника чине планински врхови, пашњаци, густе четинарске и мешовито лишћарско - четинарске шуме, заравни са изворима, клисуре, разливени потоци и тресетишта. Богатству пејзажа посебно доприноси 12 геоморфолошких, шест геолошких и осам хидролошких објеката геонаслеђа.

Изградња објеката туристичког смештаја у режиму заштите III степена заштићених подручја дефинисана је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, а чланом 5. став 2. тачка 5) Уредбе о режимима заштите, ограничена је изградња објеката туристичког смештаја у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора.

На основу члана 10. Закона о националним парковима дефинисано је да се „на подручју Националног парка утврђују режими заштите I, II и III степена, на које се примењују забране и ограничења радова и активности, утврђене Планом управљања и прописима којима се уређује заштита природе. План управљања и Просторни план подручја посебне намене не смеју бити у супротности. На подручју националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене”.

Планом управљања у тачки 14. *Активности и мере на спровођењу Плана са динамиком и субјектима реализације на начин оцене његове примене*, у подтачки 14.1. *Основни принципи заштите, уређења и коришћења подручја*, у поднаслову *У области коришћења* назначава се да се постојећа намена површина изван грађевинских подручја у Националном парку „Копаоник” не мења, док се у поднаслову *Изградња* приоритет даје јавним и туристичким објектима, отварањем нових грађевинских подручја у складу са просторним планом и плановима детаљне регулације. (План управљања Националног парка Копаоник (од 2020. до 2029 године).

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеним подручјима врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник. Према намени површина дефинисаној поменутиим Планом део локације на којој се предвиђа израда Урбанистичког пројекта означена је као оријентациона грађевинска површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља, а део као шуме и шумско земљиште.

На основу утврђених природних карактеристика подручја и увида у достављену документацију, процењује се да се израда Урбанистичког пројекта може реализовати са становишта циљева заштите природе, донетих прописа и докумената, уз примену наведених мера и ограничења.

У складу са горе наведеним издаје се Решења о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат. парц. број 3441/5, КО Крива река, општина Брус.

За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Подносилац захтева је платио Републичке административне таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе, у износу од 990,00 динара, као и таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе, у износу од 21.920,00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр., 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21 - усклађени дин. изн. и 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн. и 92/23, 9/24 - усклађени дин. износ и 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн.).

#### **Поука о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 490 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21- усклађени дин. изн. и 92/23, 59/24 - усклађени дин. износ и 63/24 – измена и допуна усклађених дин. изн.).

Прилог: карта



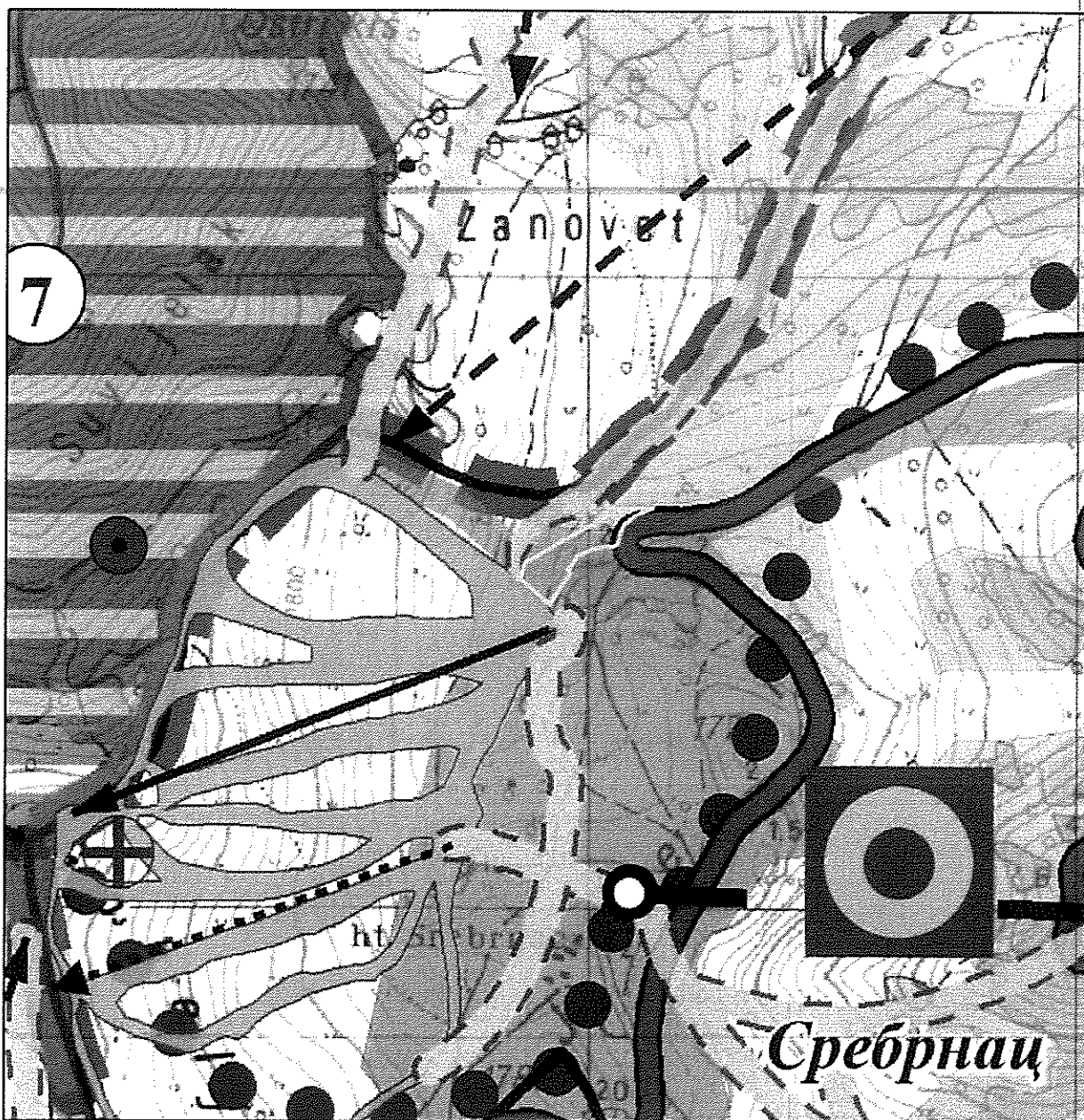
Достављено:

- „Форма антика” д.о.о.
- Синђелићев трг 1/7, 18000 Ниш
- ЈП НП „Копаоник”, 36354 Копаоник
- Завод за заштиту природе Србије;
- Јапанска 35, Нови Београд
- Инспекција за заштиту животне средине;
- Архива.



ПОЛОЖАЈ ПЛАНИРАНОГ ХОТЕЛА НА КП 3441/5 (КО КРИВА РЕКА)  
У ПППН НП "КОПАНИК" (2023.)

1 : 10000



Легенда:

- КП 3441/5 (КО Крива Река)
- Оријентационе грађевинске површине постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља
- Планиране скијашке стазе
- Постојеће скијашке стазе
- Шуме и шумско земљиште
- Сектори скијалишта
- Постојећи државни пут IIa реда

## 5. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА УП-а

Потврђен УП се предаје у електронском облику у ПДФ формату, у свему припремљен за обједињену процедуру и у штампаном облику у два примерка, док се један примерак израђује и остаје у документацији *Форма Антика, д.о.о* (укупно три).

Потврђивање овог УП-а, представља основ за издавање локацијих услова и грађевинске дозволе. У складу са ЗоПИ локацијски услови се могу издати за читав комплекс. Грађевинска дозвола се може издати за читав комплекс, али и фазно у складу са смерницама из овог УП-а. Важење локацијских услова као и важење грађевинске дозволе у случају фазне градње важе до момента важења издате грађевинске дозволе за последњу фазу.

ФОРМА АНТИКА д.о.о.



---

Одговорни урбаниста,  
Сима Гушић, дипл.инж.арх.



---

Директор,  
Милош Гушић, дипл.инж.арх.





Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И  
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 6092/2024-06  
Датум: 21.2.2025. године  
Краља Милутина 10а, Београд

На основу одредби члана 63, 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

## ИЗВЕШТАЈ

**О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА,  
ОБЈЕКТА БРОЈ 1, 4ПО+2СУ+П+2+3ПК, ОБЈЕКТА БРОЈ 2,  
4ПО+2СУ+П+Г+2+3ПК И ОБЈЕКТА БРОЈ 3 2ПО+2СУ+П+Г+2+3ПК, У ЗОНИ  
НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА „КОПАОНИКА“ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
БРОЈ 3441/5 КО КРИВА РЕКА**

### 1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу апарт хотела, објекта број 1, 4По+2Су+П+2+3Пк, објекта број 2, 4По+2Су+П+Г+2+3Пк и објекта број 3, 2По+2Су+П+Г+2+3Пк, у зони Националног парка „Копаоник”, на катастарској парцели број 3441/5 КО Крива Река.

У складу са одредбама члана 166г Закона, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је надлежна да обавља стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања и контролу усклађености планских докумената, из надлежности Републике, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

#### *Подаци о Комисији за стручну контролу*

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за изградњу апарт хотела, објекта број 1, 4По+2Су+П+2+3Пк, објекта број 2, 4По+2Су+П+Г+2+3Пк и објекта број 3, 2По+2Су+П+Г+2+3Пк, у зони Националног парка „Копаоник”, на катастарској парцели број 3441/5 КО Крива Река*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 000145866 2025 14810 006 001 000 001 од 24.1.2025. године године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник,
2. Славиша Чамагић, дипл.инж.арх, лиценце бр. 200004003 и 300013103, члан,

3. Марија Кузељевић, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100020613 и 201125811, члан;
4. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, лиценце бр. 200110108 и 300G80708, члан;
5. Весна Руменић, дипл.грађ.инж, лиценце бр. 310546403 и 410290703, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300E29407, члан и секретар Комисије.

Задатак комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта, која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

#### ***Основни подаци о Урбанистичком пројекту***

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу апарт хотела, објекта број 1, 4По+2Су+П+2+3Пк, објекта број 2, 4По+2Су+П+Г+2+3Пк и објекта број 3, 2По+2Су+П+Г+2+3Пк, у зони Националног парка „Копаоник“, на катастарској парцели број 3441/5 КО Крива Река.

Стручни обрађивач: ФОРМА АНТИКА, д.о.о. Синђелићев Трг 1/7 18000 Ниш

Одговорни урбаниста: Сима Гушић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1424 13

Инвеститор: Милкица Панков, Дејан Росић и БСК д.о.о. Београд

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ („Службени гласник РС“, број 89/2016 и 81/2023),

Повод за израду урбанистичког пројекта: УП за потребе разраде локације, на захтев инвеститора.

#### ***Подаци о седници Комисије за стручну контролу***

Седница Комисије одржана је 29. јануара 2025. године, са почетком у 13.00 часова у просторијама Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Булевар краља Александра 288, Београд.

У раду на седници Комисије учествовали су:

##### **А) Чланови Комисије:**

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник,
2. Славиша Чамагић, дипл.инж.арх, члан,
3. Марија Кузељевић, дипл.пр.планер, члан;
4. др Божидар Манић, дипл.инж.арх, члан;
5. Весна Руменић, дипл.грађ.инж, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., члан и секретар Комисије.

##### **Б) Представници стручног обрађивача:**

- Сима Гушић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1424 13, ФОРМА АНТИКА, д.о.о.
- Сандра Гушић, дипл.инж.арх, ФОРМА АНТИКА, д.о.о.
- Ранко Гушић, дипл.инж.арх, ФОРМА АНТИКА, д.о.о.
- Милош Гушић, дипл.инж.арх, ФОРМА АНТИКА, д.о.о.

## **2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА**

Пре стручне контроле Урбанистичког пројекта организована је јавна презентација у трајању од 7 дана, у складу са одредбама члана 60. до 63а Закона о планирању и изградњи и одредбама члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији Урбанистичког пројекта за изградњу апарт хотела, објекта број 1, 4По+2Су+П+2+3Пк, објекта број 2, 4По+2Су+П+Г+2+3Пк и објекта број 3, 2По+2Су+П+Г+2+3Пк, у зони Националног парка



„Копаоник“, на катастарској парцели број 3441/5 КО Крива Река, достављеном од стране Општине Брус, Општинске управе Брус, Одсек за урбанизам, грађевинарско и имовинско правне послове, под бројем 350-152/2024-IV-04 од 30.12.2024. године, јавни позив за јавну презентацију објављен је **12. 12. 2024. године**, у листу „Политика“ и на интернет страници Општине Брус (<http://www.brus.ls.gov.rs>). **Јавна презентација** Урбанистичког пројекта одржана је од **18. до 24. децембра 2024. године**, у згради Општинске управе општине Брус, Одсек за урбанизам, грађевинарско и имовинско правне послове, Улица краља Петра првог број 120, Брус, сваког радног дана у термину од 7.00 - 15.00 часова, као и на интернет страници Општине Брус (<http://www.brus.ls.gov.rs>).

#### **Примедбе и сугестије заинтересованих лица**

У току трајања јавне презентације **није било примедби и сугестија заинтересованих лица** на Урбанистички пројекат.

### **3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ**

Након разматрања и стручне контроле, Комисија је дала сугестије да се, у циљу ефикасније примене и спровођења, у Урбанистичком пројекту изврше следеће техничке корекције:

- У Урбанистичком пројекту као плански основ за његову израду не наводити План детаљне регулације туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Службени лист општине Брус“, број 6/2018 и 62/2023), који не обухвата предметну к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река.
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ („Службени гласник РС“, број 89/2016 и 81/2023) (ППППН НП Копаоник) и у складу са тим кориговати текстуални део елабората.
- С обзиром да су Изменама и допунама ППППН НП Копаоник из 2023. године смањени максимални планирани смештајни капацитети на локалитету Рендара, коме припада локација Урбанистичког пројекта, потребно је направити анализу искоришћености капацитета туристичког смештаја (лежаја) у Урбанистичком пројекту у односу на капацитете предвиђене за локалитет Рендаре.
- Документацију Урбанистичког пројекта је потребно допунити мишљењима о испуњености издатих услова надлежних ималаца јавних овлашћења који су то захтевали својим условима; истовремено, из документације изоставити приложени Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт ППППН НП Копаоник (из 2023. године), који је ирелевантан за предметни Урбанистички пројекат.
- Катастарско-топографски план, приложен у документацији Урбанистичког пројекта, потребно је да буде потписан и оверен у складу са прописима.
- У графичком делу Урбанистичког пројекта потребно је јасно одвојити и означити приказане елементе саобраћајног приступа парцели, који су преузети из планске документације (планирана приступна саобраћајница са државног пута, укључујући и паркинг површине намењене планираној полазној станици жичаре).
- У Урбанистичком пројекту је потребно ускладити фазност изградње приказану у текстуалном и у графичком делу.
- У Идејном решењу, а тиме и у решењу Урбанистичког пројекта потребно је ремоделовати облик крова и смањити висину слемена објеката, а спољну обраду треба обликовати у духу поткровних етажа.
- Номенклатуру подземних етажа (подрума и сутерена) ускладити са прописима и прилагодити карактеристикама локације - према планском документу дозвољено је

формирање подрумских етажа и сутерена, као и ниског и високог приземља. Фасадне елементе подрумских етажа који излазе изнад коте терена и који су у Идејном решењу решени као стаклене површине, потребно је обликовно нагласити као „базис“ објекта (нпр. постављањем брисолеја или сличних елемената, уклопљених у укупни архитектонски израз објекта).

- У Идејном решењу, а тиме и у решењу Урбанистичког пројекта потребно је кориговати галерију изнад приземља, која не може да заузима целу површину етаже.
- Код спољног уређења парцеле колске комуникације које имају нагиб 12% или више, потребно је предвидети као грејане рампе.
- Препоручује се додатна разрада спољних површина намењених за боравак корисника, с обзиром да се ради о комплексу од три објекта, а посебно у контексту интензивнијег коришћења целог комплекса и ван зимске сезоне; у контексту спољног уређења посебну пажњу обратити на приказ нивелационих решења у контактним зонама парцеле са зоном скијалишта, што је наглашено издатим условима ЈП „Скијалишта Србије“.

#### 4. ЗАКЉУЧАК

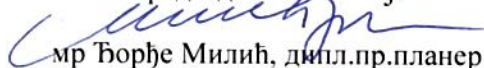
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да Урбанистички пројекат за изградњу апарт хотела, објекта број 1, 4По+2Су+П+2+3Пк, објекта број 2, 4По+2Су+П+Г+2+3Пк и објекта број 3, 2По+2Су+П+Г+2+3Пк, у зони Националног парка „Копаоник“, на катастарској парцели број 3441/5 КО Крива Река, **није у супротности** са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Копаоник ("Службени гласник РС", број 89/2016 и 81/2023), и са Законом и прописима донетим на основу Закона и **предлаже надлежном органу да, након поступања по примедбама и сугестијама Комисије, потврди предметни урбанистички пројекат.**

Проверу поступања по примедбама и сугестијама Комисије извршиће чланови Комисије изјашњењем у електронском поступку.

Комисија констатује да предметни Урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању о изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године, које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Финалну верзију Урбанистичког пројекта за изградњу апарт хотела, објекта број 1, 4По+2Су+П+2+3Пк, објекта број 2, 4По+2Су+П+Г+2+3Пк и објекта број 3, 2По+2Су+П+Г+2+3Пк, у зони Националног парка „Копаоник“, на катастарској парцели број 3441/5 КО Крива Река, стручни обрађивач доставља у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Агенција), ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије

  
мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

  
мр Ђорђе Милић





врм

### Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

жирос рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 170/2  
07.02. 2025 год.  
КРАЉЕВО-II

FORMA ANTIKA DOO NIŠ

Синђелићев Трг 1/7  
18000 Ниш (Медијана)

ПРЕДМЕТ: Мишљење на *Урбанистички пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река о. Брус*

Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 476 став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 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 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), поступајући по Захтеву FORMA ANTIKA DOO NIŠ, Синђелићев Трг 1/7, 18000 Ниш (Медијана) бр. 14/25-2 од 30.01.2025, заведеном под бр. 170/1 од 04.02.2025, доставља следеће мишљење:

*Урбанистички пројекта за изградњу комплекса Апарт хотела на к.п. бр. 3441/5 КО Крива Река о. Брус*, израђен је у складу са Условима за предузимање мера техничке заштите бр. 780/2 од 09.08.2024, издатим од стране овог Завода. Услови су у целини уграђени у пројектну документацију (на стр. 23-24 и 105-106). На основу наведеног, даје се позитивно мишљење на предметни *Урбанистички пројекат*.



директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић

*[Handwritten signature]*



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО

**ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 000562330 202514850 004 005 501 100

Датум: 26.2.2025. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), решавајући по захтеву Пројектног бироа „Форма Антика” из Ниша, за издавање Мишљења о испуњености услова заштите природе издатих Решењем Министарства број 002574745 2025 14850 004 005 501 100 од 20.11.2024. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат. парц. бр. 3441/5, КО Крива Река, општина Брус, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 001737340 2024 14850 008 005 000 001 од 23.5.2024. године, доноси

**МИШЉЕЊЕ**

Пројектни биро „Форма Антика” Синђелићев трг 1/7, 18000 Ниш упутило је захтев Министарству заштите животне средине, за издавање Мишљења о испуњености услова заштите природе издатих Решењем Министарства број 002574745 2025 14850 004 005 501 100 од 20.11.2024. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт хотела на кат. парц. бр. 3441/5, КО Крива Река, општина Брус.

Уз захтев је достављен Урбанистички пројекат број 87/24, за изградњу комплекса апарт хотела на кат. парц. бр. 2441/5, КО Крива Река, општина Брус, који је израдио Пројектни биро „Форма Антика”, Синђелићев трг 1/7, 18000 Ниш, одговорни пројектант Милош Гушић дипл. инж. арх., те је утврђено да су издати услови заштите природе Решењем Министарства број 002574745 2025 14850 004 005 501 100 од 20.11.2024. године, уважени и инкорпорирани у исти.

С тим у вези Министарство заштите животне средине, у складу са чланом 9. став 18. Закона о заштити природе издаје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења број 002574745 2025 14850 004 005 501 100 од 20.11.2024. године.

Достављено:

-Подносиоцу,

-Архиви (х2).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Сара Павков