УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ-ХОТЕЛА
НА К.П. БР. 3530/3 КО КРИВА РЕКА, ОПШТИНА БРУС

НАРУЧИЛАЦ:

РКОП д.о.о.
Ђорђа Станојевића 12, 11070 Нови Београд

ОБРАЂИВАЧ:

БЕО-УРБАН БИРО
Булевар Михајла Пупина 10 3 локал 63,
11070 Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 221 А072 22

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:

др МАРИЈАНА ДАВИДОВИЋ, дипл.пр.планер

Београд, октобар 2026.

БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-01/2026

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ АПАРТ-ХОТЕЛА НА К.П. БР. 3530/3 КО КРИВА РЕКА, ОПШТИНА БРУС

НАРУЧИЛАЦ: РКОП д.о.о.
Ђорђа Станојевића 12, 11070 Нови Београд

ОБРАЂИВАЧ: БЕО-УРБАН БИРО
Булевар Михајла Пупина 10 3 локал 63,
11070 Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
Лиценца 221 А072 22

САРАДНИЦИ НА ИЗРАДИ: др Маријана Давидовић, дипл.пр.планер
Стефан Стојиловић, дипл.грађ.инж.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА: LOGA doo Beograd
Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге
Прве пруге 3, Земун
Одговорни пројектант:
Бојан Бечановић, дипл.инж.арх.
Лиценца 300 Д780 06

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:

др МАРИЈАНА ДАВИДОВИЋ, дипл.пр.планер

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТИ ДЕО

Извод из регистра привредних субјеката
Решење о испуњености услова за обављање послова израде урбанистичко-техничких докумената
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД 1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 1
    2.1. Приказ из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ од значаја за израду Урбанистичког пројекта 2
3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 6
4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 6
    4.1. Карактеристике локације и окружења 6
    4.2. Карактеристике саобраћаја 7
    4.3. Карактеристике инфраструктурних система 7
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 8
    5.1. Намена 8
    5.2. Регулационо решење 10
    5.3. Нивелационо решење 11
    5.4. Саобраћајно решење и начин паркирања возила 12
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 15
    6.1. Биланс остварених површина 15
    6.2. Урбанистички показатељи 15
    6.3. Спратност објекта 16
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 16
    7.1. Начин ограђивања парцеле 18
8. НАЧИН ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА НА ЈАВНУ КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 18
    8.1. Водоводна мрежа 19
    8.2. Канализациона мрежа 20
    8.3. Одвођење атмосферских вода 23
    8.4. Електроенергетска мрежа 23
    8.5. Телекомуникациона мрежа 25
    8.6. Гасоводна мрежа 25
9. НАЧИН ЕВАКУИСАЊА ОТПАДА 26
10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 27

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 27
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 29
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА 29
14. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА 33
15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 35
16. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ 35
17. ТЕХНИЧКИ ОПИС 35
18. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 40
19. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 40

ГРАФИЧКИ ДЕО

0.1 Приказ шире локације и извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“
0.2 Граница Урбанистичког пројекта са приказом постојећег стања Р 1:500
0.3 Регулационо нивелационо и саобраћајно решење Р 1:500
0.4. Приказ комуналне инфраструктуре и озелењавања Р 1:500

1.0 Идејно решење објекта
LOGA doo Beograd
Одг. пројектант: Бојан Бечановић, дипл.инж.арх.
лиценца 300 Д780 06

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарско-топографски план, израђен од геодетског бироа „SURVEY“, Тршановци, октобар 2026. године
Уверење о подацима у бази података катастра водова, РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар инфраструктуре Краљево, број 956-306-25888/2026 од 03.09.2026. године
Информација о локацији, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, број 7/2024-05 од 15.04.2024. године
Извод из базе података катастра непокретности за к.п. бр. 3530/3 КО Крива Река, РГЗ - Геодетско-катастарски информациони систем
Услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈКП „Расина“ Брус, број 4131/2026 од 26.08.2026. године
Услови за израду Урбанистичког пројекта, Електродистрибуција Србије - Огранак Електродистрибуција Крушевац, број 2581200.Д.09.11-379088/1 од 21.09.2026. године
Технички услови за израду Урбанистичког пројекта, Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број 309002/2-2026 од 23.07.2026. године

Услови за израду Урбанистичког пројекта, ЈП Србијагас - Сектор за развој, број 06-07-20/1099/1 од 19.08.2026. године
Одгвовор на захтев, „Национални парк Копаоник“ д.о.о., број 2406/26 од 05.10.2026. године
Одговор на захтев, Скијалишта Србије д.о.о., 07 број 621 од 16.07.2026. године
Решење о условима заштите природе, Министарство заштите животне средине, број 003327174 2026 14850 004 005 501 100 од 03.09.2026. године
Услови заштите споменика културе за потребе израде Урбанистичког пројекта, Завод за заштиту спомениика културе Краљево, број 943/2 од 03.08.2026. године
МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, 07.18.1 број 217-396/26 од 13.07.2026. године