0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР: **„РКОП» д.о.о. Београд**
Ђорђа Станојевића бр.12, Нови Београд, Београд

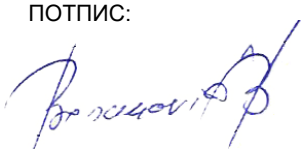
ОБЈЕКАТ: **Туристичко-угоститељски објекат – Апарт хотел**
2По+Су+НП+ВП+2+3Пк
на КП 3530/3 КО Крива Река, Брус
Национални парк Копаоник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:: **ИДР – Идејно решење**

ВРСТА РАДОВА: **Нова градња**

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: **БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.**
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: **300 Д780 06**

ПОТПИС:



БРОЈ ТЕНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **ИДР 3-01: 120/2026-0**
МЕСТО И ДАТУМ: **Београд, 01.09.2026. год.**

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 пројектантма**	
0.7.	**Општи подаци о објекту и локацији**	
0.8.	**Графички прилози:** 1. Ситуационо-нивелациони план са основом подрума -2 2. Ситуационо-нивелациони план са основом подрума -1 3. Ситуационо-нивелациони план са основом сутерена 4. Ситуационо-нивелациони план са основом ниског приземља 5. Ситуационо-нивелациони план са основом високог приземља 6. Ситуационо-нивелациони план са основом крова **3Д приказ објекта**	 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300

0.3 ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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, 62/23, 91/25 и 80/26) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду ИДР-Идејног решења за нову градњу туристичко-угоститељског објекта типа Апарт хотел, спратности 2По+Су+НП+ВП+2+3Пк, на КП 3530/3 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник, одређује се:

БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 Д780 06

Инвеститор: **„РКОП“ д.о.о. Београд**
Ђорђа Станојевића br.12, Нови Београд, Београд

Одговорно лице: Иван Видојковић, директор

Потпис:



Место и датум: Београд, 01.09.2026. год.

0.4 ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

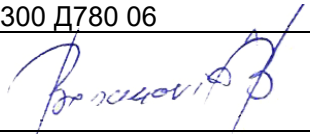
Главни пројектант ИДР-Идејног решења за нову градњу туристичко-угоститељског објекта типа Апарт хотел, спратности 2По+Су+НП+ВП+2+3Пк, на КП 3530/3 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник

БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да су делови идејног решења међусобно усаглашени и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта:

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР 3-01: 120/2026-0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР 3-01: 120/2026-1

Главни пројектант ИДР:	Бојан Бечановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 Д780 06
Потпис:	
Број техничке документације:	ИДР 3-01: 120/2026-0
Место и датум:	Београд, 01.09.2026.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

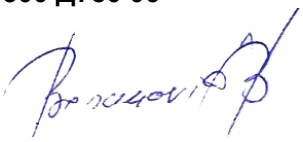
0.	ГЛАВНА СВЕСКА	ИДР 3-01: 120/2026-0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИДР 3-01: 120/2026-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА

Главни пројектант: **БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 Д780 06**

Потпис:

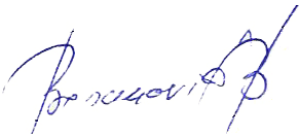


1. АРХИТЕКТУРА

Пројектант: **„ЛОГА“ д.о.о. Београд**
Предузеће за инжењеринг, пројектовање и услуге
Прве пруге бр.3, Земун

Главни пројектант: **БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 Д780 06**

Потпис:



0.7 ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	**Туристичко-угоститељски објекат – Апарт хотел** Слободностојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	**»B«**	
Класификација појединих делова објекта:	учешће u ukupnoj površini objekta (%):	
	86,09 % 13,91 %	Хотел - класифициона ознака: 121112 Гаража – класификациона ознака 124210
Назив просторног оносно урбанистичког плана:	- Просторни план подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ (“Сл. гласник РС” br.89/16 и 81/23)	
Град/општина:	Брус, Национални парк Копаоник	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	КР 5330/3 КО Крива Река	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих пролазе прикључци за инфраструктуру:	КР 3530/4 КО Крива Река Просторним планом подручја посебне намене Националног парка ″Копаоник‶ на Копаонику (‶ Службени гласник РС″, бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту ″ППППН НП Копаоник‶; **За водовод, фекалну и атмосферску канализацију:** За планско подручје обавезна израда генералног пројекта водовода и канализације (део II.3.5.1 и II.3.5.2) док се у одељку II.3.5.6 (Смештај водова у профилу јавних саобраћајница) предвиђа смештање инфраструктурне мреже у профилу јавних приступних саобраћајница. С тога је планирано прикључење на водоводну и канализациону мрежу са приступне саобраћајнице (која се налази на парцели К.П. 3530/4 К.О. Крива Река) са које се приступа предметној парцели. **За електроенергетску мрежу** у плану назначено је: Услове и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу дефинисаће дистрибутер електричне енергије на захтев Инвеститора. **За телекомуникациону мрежу** Просторни план подручја посебне намене Националног парка ″Копаоник‶, (Службени гласник РС″, бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту ″ППППН НП Копаоник‶	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина	-	

на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктуралног објекта/прикључка водова везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл):	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају 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):	-
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налазе постојећи објекти који се уклањају:	-
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на коју се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КР 3530/4 КО Крива Река Прикључак на саобраћајницу план иран је у складу Просторни план подручја посебне намене Националног парка ″Копаоник‶, (Службени гласник РС″, бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту ″ППППН НП Копаоник‶. Parceli se pristupa planiranom saobraćajnicom oznake u planu ,,Cc2", kojoj se pristupa direktno sa C1- državnog puta IIA reda br.211 – Kopaonik – Brzeće.

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Дистрибутивни систем електричне енергије:	
Прикључак (планирани):	На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који су власништво „Електродстрибуција Србије“ д.о.о, Огранак ЕД „Крушевац“, али у близини (поред КП 3531/1 КО Крива Река) постоје, и то: - Подземни кабловски вод 10 kV: ТС 35/10 kV „Брзеће“-ТС 10/0,4 kV „Сребренац 5“ - Подземни кабловски вод 10 kV: ТС 10/0,4 kV „Сребрнац 5“- ТС 10/0,4 kV „Хотел-Сребренац“ За потребе прикључења планираног објекта предвиђа се изградња одговарајућег броја трафостаница ТС 10/0,4 kV капацитета 1x1000 kVA (мин 4ком) ili 2x1000 kVA (мин 2 ком) одговарајуће инсталисане снаге из којих ће се напајати објекат и коридор за потребе изградње нових 10 kV напојних

	водова од будуће ТС 35/10 kV „Јарам“ до будућих ТС 10/0,4 kV, као и 10 kV напојних водова између истих из којих ће се напајати предметни објекат на КП 3530/3 КО Крива Река. Трасе подземних кабловских водова (10 kV и 1 kV) предвиђа се саобраћајницом или неким другим регулисаним простором. Предвиђена локација трафо-станица је поред објекта, на нивоу подрум -2 и има директан излазак на приступну саобраћајницу намењену за улаз у простор гараже, а у свему према условима и капацитетима које може обезбедити надлежно предузеће. Прикључење објекта на будућу електродистрибутивну мрежу планира се у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење надлежног комуналног предузећа.
Укупан капацитет (планирани):	Процењена потреба инсталисане снаге за напајање електричном енергијом предметног објеката на основу идејног решења је: Укупно: 3,76 MW
Врста прикључка:	Трајни У свему према ближим условима за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција, у склопу обједињене процедуре.
Врста мерног уређаја:	Предвиђено је мерење потрошње утрошене електричне енергије сваког засебног индивидуалног потрошача у оквиру објекта и то уградњом индивидуалних трофазних бројила 10-60А и полуиндиректних мерних група са адекватним струјним редукторима. ▪ Трофазна двотарифна директна бројила 10-60А: - Апартмани: 11,04 кW - 16 ком 13,80 кW - 20 ком 17,25 кW - 25 ком 22,08 кW - 32 ком - Заједничка потрошња у смештајном делу: 43,47 kW - 3 ком - Лифтови: 22,08 kW - 8 ком - Локали: 13,80 kW - 2 ком - Техничке просторије: 11,04 kW - 9 ком - Куглана и играоница: 43,47 kW - 1 ком - Лоби и рецепција: 43,47 kW - 1 ком - Конгресна сала: 34,50 kW - 1 ком - Лоби и рецепција: 43,47 kW - 1 ком - Спољна расвета: 27,60 kW - 1 ком - Обезбеђење: 22,08 kW - 1 ком - Сервер соба: 22,08 kW - 1 ком ▪ Монофазни прикључак 10-60А: - Оставе: 4,60 kW - 7 ком ▪ Полуиндиректна мерна група: - Гараже: 200,00 kW - 1 ком - Хотелска кухиња: 600,00 kW - 1 ком

	- Ресторан: 100,00 kW - 1 ком - Базени и спа центар: 100,00 kW - 1 ком - Котларница: 500,00 kW - 1 ком - Скијашница: 60,00 kW - 1 ком Индивидуални мерни уређаји утрошене електричне енергије служе за мерење потрошње електричне енергије једног корисника, с тим што је корисник дужан да плаћа и део потрошње електричне енергије очитаног са уређаја заједничке потрошње, лифтова и гараже.
Потребни капацитети за различите намене:	Гаража 1 (По1): 100,0 kW Гаража 2 (По2): 100,0 kW Смештајни део: 1.667,0 kW Услужни део – лоби и рецепција: 43,0 kW Услужни део – ресторан: 100,0 kW Услужни део – базени и спа: 100,0 kW Услужни део – конгресна сала: 34,5 kW Услужни део – сијашница: 60,0 kW Услужни део – куглана и играоница: 43,43 kW Комерцијални део – локали: 27,6 kW Сервисни део – хотелска кухиња: 600,0 kW Котларница – ТП и гас: 500,0 kW Техничке просторије: 99,34 kW Оставе: 32,2 kW Лифтови: 176,74 kW Спољна расвета: 27,6 kW Обезбеђење: 22,08 kW Сервер соба: 22,08 kW Укупно: 3.756,04 kW
Нетипични потрошачи:	- Стабилни систем за гашење пожара и хидроцил - Систем за вентилацију и одимљавање гаража - Систем за вентилацију и одимљавање ресторанске кухиње - Агрегатска инсталација са дизел-електричним агрегатом Грејање у смештајном делу објекта предвиђено је електричним грејним телима за сваку смештајну јединицу посебно. Грејање/хлађење осталих просторија врши се из котларнице која ће имати извор грејања/хлађења преко топлотних пумпи и гасног котла.
Водовод – санитарна мрежа:	
Прикључак (планирани):	Предвиђени прикључак на водоводну мрежу НП 225мм. Прикључење објекта на будућу водоводну мрежу извршиће се у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење надлежног комуналног предузећа.
Укупан капацитет (пројектовани):	Предвиђена потрошња: - за санитарну водоводну мрежу: 7,0 л/с - за хидрантску мрежу: 30,0 л/с - за спринклер систем: 22,5 л/с
Врста прикључка:	Трајни

	Прикључење објекта на водоводну мрежу профила планира се уградњом одвојка, односно одговарајућих фазонских комада и елемената, у свему према техничким условима, правилима и прописима надлежног комуналног предузећа. Прикључење ће се извршити без изградње шахте уградњом фазонских комада и елемената за подземну уградњу. Прикључни вод планиран је од ПЕ материјала профила НП 225mm, од места прикључења па до шахте водомера (Шв). Унутар парцеле инвеститора изградити шахту водомера (Шв) за смештај мерних уређаја (водомера) за регистровање потрошње санитарне и хидрантске мреже.
Врста мерног уређаја:	Индивидулни водомери за мерење потрошње воде у оквиру водонепропусног водомерног шахта за укупно 4 водомера: 1. Водомер Ø50 мм за мерење санитарне потрошње за: смештајне јединице, рецепцију и хигијенско-санитарне просторије 2. Водомер Ø25 мм за мерење санитарне потрошње за: ресторан са кухињом и припадајућим хигијенско-санитарним просторијама 3. Водомер Ø25 мм за мерење санитарне потрошње за: базен, Wellness и припадајуће хигијенско-санитарне просторије 4. Водомер Ø100 мм за хидрантску мрежу и спринклер систем.
Хидрантска мрежа:	
Прикључак (планирани):	У случају да не постоје услови за прикључење на уличну водоводну мрежу за потребе хидрантске мреже предвиђено је коришћење алтернативног решења са резервоаром воде. Хидрантска мрежа објекта састоји се од спољашње и унутрашње хидрантске мреже која обезбеђује поуздано и ефикасно гашење пожара у случају његове појаве у било ком делу новопројектованог објекта. Објекат се брани од пожара са укупном количином воде од Q=52,5 л/с. Предвиђено је да унутрашњи базен служи као резервоар за воду од 345,0 м3 воде, неопходан за нормално функционисање спољашње и унутрашње хидрантске мреже, који је смештен у сутерену хотела. Хидрантска мрежа за наведени објекат ће се пројектовати у складу са важећом прописима и нормативима за ову врсту радова и у свему према условима надлежног комуналног предузећа.
Фекална каналиација:	
Прикључак на фекалн канализацију (планирани):	Прикључење објекта на фекалну канализациону мрежу извршиће се у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење

	комуналног предузећа. Предвиђени прикључак на фекалну канализациону мрежу је Ø200 мм. Уколико не постоји улична канализациона мрежа, као алтернативно решење за прикупљање отпадних вода, користиће се био јаме, од којих ће се даље филтриране воде одводити до упојног бунара. Алтернативно решење ће се користити до изградње уличне канализационе мреже и реализације канализационог прикључка. Сва употребљена вода из објекта сакупља се помоћу фекалне канализационе мреже и доводи до граничног ревизиног окна у предметној парцели. Цеви се уграђују од КЦ ПВЦ материјала у земљи и у објекту. Ван објекта се цеви уграђују у слоју песка, на прописаној дубини и по пројектованој нивелети.
Укупан капацитет (планирани):	Предвиђен капацитет канализационе мреже за апарт хотел: 12,0 л/с
Врста прикључка:	Трајни
Нетипични потрошачи:	- Технолошка канализациона мрежа - из хотелске кухиње се изводи из објекта према сепаратору масти биљног и животињског порекла, а затим у шахту фекалне канализације.
Кишна канализација:	
Прикључак на кишну канализациону мрежу (планирани):	Прикључење објекта на атмосферксу канализациону мрежу извршиће се у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење комуналног предузећа. Потребна прикључна деоница је мин профила Ø300 мм. Предвиђа се алтернативно решење, одвођење атмосферских вода у околни терен и упојне бунаре. Алтернативно решење ће се користити до изградње уличне атмосферске канализације и реализације канализационог прикључка. Просторним планом подручја посебне намене Националног парка ″Копаоник‶, (Сл. гласник РС″, бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту ″ППППН НП Копаоник‶) предвиђено је да се атмосферске воде дуж осталих саобраћајница и са паркинга, платоа, изграђених површина, скупљају се путем отворених канала и ригола или зацевљеном атмосферском канализацијом одведу до најближег локалног водотока или на најпогоднијем месту испусте у околни терен без стварања ерозије подлоге. Предвиђено је одвођење атмосферских вода са крова скривеним олуцима до партера, одводњавање интерне саобраћајнице, паркинга и осталих слободних површина. Одвођење воде предвиђено је у складу са планом, решеткама и вођењем уз ивичњак, сакупљање у песколовима и сепараторима масти и уља и испуштање пречишћених атмосферских вода у зелене површине на самој парцели и до упојних бунара.

	Планира се одводњавање свих слободних површина на локацији планираној за изградњу и интерних улица унутар ње.
Укупан капацитет (планирани):	Q= 120,0 л/с.
Гасовод:	
Прикључак (планирани):	У зони планиране градње нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката. Предвиђено прокључење објекта на гасну мрежу када се изгради улична мрежа и створе услови за прикључење. Потребни капацитети биће дефинисани у даљој разради пројекта.
Укупан капацитет (планирани):	-
Врста прикључка:	-
Врста мерног уређаја:	-
Потребни капацитети за различите намене:	-
Телекомуникациона мрежа:	
Прикључак (планирани):	У зони извођења радова не постоји изграђена подземна ТК инсталација. Планира се прикључење на постојећу ЕКМ у надлежности „Телеком Србија“ а.д. у оквиру РЕК ормара у објекту. За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк инсталације, од постојећег тк окна до објекта минималног капацитета 1xØ100мм, положеној у слободне површине. Прикључење објекта на телекомуникациони систем обавиће се из најближег шахта у којем постоји могућност прикључења на телекомуникациону мрежу и то за 100 смештајних јединица, 2 локала, рецепцју, лоби, спа центар, ресторан, остале заједничке росторије и котларницу. За ове потребе биће постављене три ПВЦ цеви Ø100mm (због могућности прикључења два оператера), од спољашњех шахта за прикључење до сервер собе на нивоу подрума -1. До техничке просторије предвиђен је прилаз оптичким кабловима довољног броја нити потребног за адекватан проток инфорамција и веза. Из техничке просторије на нивоу подрум -1 у приземљу објекта вршиће се развод до сервер собе и собе обезбеђења на спрату 1.
Комунални отпад:	
	За сакупљање комуналног отпада користе се посуде за сакупљање отпада контејнери запремнине 1100л, укупно 8 комада за потребе чврстог отпада. Простор за смештај контејнера је са бетонском подлогом површине 24,0 м2 (коисна површина, умањена за комуникацију унутар просторије је П=19.88м2) којој се приступа се са јавне саобраћајнице. За привремено одлагање органског

	и осталог отпада из кухиње и осталих услужних просторија, у подруму -2 обезбеђена је посебна просторија површине 27,88м2 са 9 контејнера запремине 1100л. Инвеститор је дужан да обезбеди селективни начин прикупљања отпада у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.109/25), односно у складу са локалним планом јединице локалне самоуправе. Ближе техничке услове за сакупљање комуналног отпада прописаће надлежно комунално предузеће у складу са Правилником. Потребан број посуда предвиђен је у складу са обрачунским минимумом у односу на број корисника, количину отпада и време пражњења контејнера, пема нормативу преузетом из Плана детаљне регулације туристичог комплекса „Сребрнац“:

САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

ПОТРЕБАН БРОЈ ПОСУДА-КОНТЕЈНЕРА КАПАЦИТЕТА 1100Л

СМЕШТАНЕ ТУРИСТИЧКЕ ЈЕДИНИЦЕ - 1 ПОСУДА НА 1000м2 БРУТО ПОВРШИНЕ					
		бруто површина (м2)	N	Потребан посуда	Усвојено
1.	Апартмани	11.831,00			
	Укупно:	11.831,00	1000	11,831	**12**
ПРОСТОРИЈЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - 1 ПОСУДА НА 750м2 БРУТО ПОВРШИНЕ					
	Назив простора	П(м2)	N	Потребан посуда	Усвојено
1	Остале намене	7.153,20			
	Укупно:	7.153,20	750	9,5376	**10**
				УКУПНО ПОТРЕБАН БРОЈ ПОСУДА:	**22**

ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПОСУДА И ПОВРШИНА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ				
	Позиција	Површина заузећа (м2)	Заузеће једне посуде (м2)	бр. ПМ
1.	Спољашњи плато	24,00	2,00	12
2.	Унутрашња просторија По-2, broj IV-A , са умањеним простором за комуникацију од 8м2	19,88	2,00	10
			УКУПНО ОСТВАРЕН БРОЈ ПОСУДА	**22**

Приступна саобраћајница	
Прикључак:	Парцели се приступа планираном саобраћајницом ознаке у плану ,,Сс2”, којој се приступа директно са Ц1- државног пута IIA реда бр.211 – Копаоник – Брзеће, на КП 3530/4 КО Копаоник. Прикључење планиране саобраћајнице „ЦЦ2“ на пут Копаоник-Брзеће предвиђено је у складу са пројектованом позицијом и пројектованом котом прикључења из ″Плана детаљне регулације туристичког комплекса Сребрнац‟ на 1748,09 мнв. Предвиђена су три колско-пешачка приступа парцели на новопланираној саобраћајници ,,Сс2”.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле: КП 3530/3 КО Крива Река	10.215,00 м2
	Uукупна БРГП:	16.600,90 м2
	Укупна бруто грађевинска површина: - Подземно - Надземно Укупно:	 7.151,70 м2 16.600,90 м2 23.752,60 м2
	Укупна НЕТО површина:	20.419,34 м2
	Бруто површина приземља: - Ниско приземље - Високо приземље	 2.481,50 м2 2.288,40 м2
	Површина под објектом (заузетост):	2.629,10m2 (25,74%)
	Спратност објекта:	2По+Су+НП+ВП+2+3Пк
	Релевантне коте: - Кота подрума По(-2) - Кота подрума По(-1) - Кота сутерена Су - Кота ниског приземља НПр - Кота високог приземља ВПр - Кота I спрата - Кота II спрата - Кота поткровља Пк1 - Кота поткровља Пк2 - Кота поткровља Пк3 - Кота венца - Кота слемена	Рел: Апс: -14.00 (1745,00) -11.00 (1748,00) -8.00 (1751,00) -4.00 (1755,00) +/- 0.00 (1759.00) +4.00 (1763,00) +7.60 (1766,60) +11.20 (1770,20) +14.80 (1773,80) +18.40 (1777,40) +13,80 (1772,80) +31.60 (1790,60)
	Висина објекта (од коте +/-0.00): - Висина венца - Висина слемена	 Нв=13,8 м Нсл=31,6 м
	Спратна висина: - Подрума По(-2) - Подрума По(-1) - Сутерена Су - Ниско приземље НПр - Високо приземље ВПр - I спрат - II спрат - Поткровља Пк1 - Поткровља Пк2 - Поткровља Пк3	 $Н_{По2}$=3,0 м $Н_{По1}$=3,0 м $Н_{Су}$=4,0 м $Н_{НПр}$=4,0 м $Н_{БПр}$=4,0 м $Н_{I}$=3,6 м $Н_{II}$=3,6 м $Н_{Пк1}$=3,6 м $Н_{Пк2}$=3,6 м $Н_{Пк3}$=3,6 м
	Број функционалних јединица: - Апартмани	 100 ап

	Број паркинг места: - У Гаража 1 у По(-1) - У Гаража 2 у По(-2) - Спољних (отворени паркинг) Укупно: Норматив за прорачун отребног броја паркинг места примењен је из табеле IV-4 из "ППППН НП Копаоник"	58 пм 65 пм 26 пм 149 пм

ПОТРЕБАН КАПАЦИТЕТ ЗА СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ (БР. ПАРКИНГ МЕСТА)

СМЕШТАНЕ ЈЕДИНИЦЕ - N: 1ПМ / App:					
		бр. апп	N	Потребан бр. ПМ	Усвојен бр. ПМ
1.	Апартмани	100			
	Укупно:	**100**	1	100	**100**
КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ (Трговина) - 1 пм / 50М2 или 1 пм /површине мање од 50 м2					
	Назив простора	П(м2)	N	Потребан бр. ПМ	Усвојен бр. ПМ
1	Сувенирница/мењачница	24,65			1
	Укупно:	24,65	50	0,493	**1**
РЕСТОРАН - N: 1 ПМ / 20m2 нето површине					
		П(м2)	N	Потребан бр. ПМ	Усвојен бр. ПМ
1.	Ресторан	781,30			
	Укупно:	781,30	20	39,065	**39**
КОНГРЕСНА САЛА - N: 1 пм / 10-20 седишта:					
		бр. седишта	N	Потребан бр. ПМ	Усвојен бр. ПМ
1.	Конгресна сала	180			
	Укупно:	180	20	9	**9**
				УКУПНО ПОТРЕБНО ПМ:	**149**

ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА					
	Позиција	димензија			бр. ПМ
1.	ГАРАЖА G2 у По(-2)	250x500			65
2.	ГАРАЖА G1 у По(-1)	250x500			58
3	Спољни паркинг	250x500			18
4	Паркинг места за инвалиде (дупла)	590x500 за 2 ПМ			8
				УКУПНО ОСТВАРЕН бр. ПМ	**149**

Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Дрво, камен, стакло, пластифицирани лим
	Оријентација слемена:	Вишеводни кровови
	Нагиб крова:	60°
	Материјализација крова:	Пластифицирани лим

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Задато:	Пројектовано:
Проценат зелених површина:	Мин 40% 4.086,0 м2	46,89% 4.790,00 м2
Индекс заузетости:	Макс 30% 3.064,5 м2	25,74% 2.629,10 м2
Друге карактеристике објекта:		-
Предрачунска вредност објекта:	Апарт хотел: Саобраћајница за партерним уређењем: Укупно:	3.625.121.812,00 дин 181.582.580,00 дин 3.806.704.392,00 дин

0.8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**P+2+3Pk**	**2Po+Su+NP+VP+2+3Pk**
Indeks izgrađenosti (i):		**1,63**
Zauzetost:		
Zauzetost (m2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Zauzetost (%)	**30%**	**25,74%**
Zelene površine:		
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (m2):		4.770,00
Zelene površine zastrte (m2):		20,00
Zelene površine ukupno (m2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Zelene površine ukupno (%):	**40%**	**46,89%**
Broj objekata na parceli:		**1**
Broj apartmana:		**100**
Broj parking mesta:		
Kolektivna garaža G2 (na Po-2)		65
Kolektivna garaža G1 (na Po-1)		58
Parking mesta na otvorenom:		26
Broj parking mesta ukupno:		**149**
Broj parking mesta za invalide:		8

LEGENDA:

- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

KP 3450/2
KO KRIVA REKA

GRANICA PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

KP 3530/4
KO KRIVA REKA

Zadato planom
1748.09

KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP

KOLSKI PRISTUP

RAMPA ZA KOMUNALNO VOZILO 4,5t

KP 3530/3
KO KRIVA REKA

2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

KP 3524
KO KRIVA REKA

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

KP 3531/3
KO KRIVA REKA

KP 3522
KO KRIVA REKA

KP 3521
KO KRIVA REKA

KP 3530/1
KO KRIVA REKA

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

N
NW
NE
W
E
SW
SE

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:300

loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kriva Reka, Opština Brus			
INVESTITOR:	''RKOP'' d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
GLAVNI PROJEKTANT:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
SARADNIK:	Bosiljka Radević, dipl.inž.arh Marija Lukić, dipl.inž.arh. Tijana Baltić, mast.inž.arh, mast.inž.urb.			
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACINI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA -2			
DATUM: Septembar, 2026.	**RAZMERA:** R 1:300	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 0	**LIST:** 1

URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**P+2+3Pk**	**2Po+Su+NP+VP+2+3Pk**
Indeks izgrađenosti (i):		**1,63**
Zauzetost:		
Zauzetost (m2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Zauzetost (%)	**30%**	**25,74%**
Zelene površine:		
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (m2):		4.770,00
Zelene površine zastrte (m2):		20,00
Zelene površine ukupno (m2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Zelene površine ukupno (%):	**40%**	**46,89%**
Broj objekata na parceli:		**1**
Broj apartmana:		**100**
Broj parking mesta:		
Kolektivna garaža G2 (na Po-2)		65
Kolektivna garaža G1 (na Po-1)		58
Parking mesta na otvorenom:		26
Broj parking mesta ukupno:		**149**
Broj parking mesta za invalide:		8

LEGENDA:

- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

KP 3450/2
KO KRIVA REKA
3450/2
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/4
KO KRIVA REKA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO PRISTUP
RAMPA ZA KOMUNALNO VOZILO 4,5t
ULAZ ZA ZAPOSLENE
ULAZ U GARAŽU G1
ULAZ U GARAŽU G2
Zadato planom
1748.09
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
OTVORENI BAZEN
NIVO SUTEREN
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3524
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
KP 3530/1
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
KP 3522
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
KP 3521
KO KRIVA REKA

N
NW
NE
W
E
SW
SE

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:300

loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kriva Reka, Opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
GLAVNI PROJEKTANT:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
SARADNIK:	Bosiljka Radević, dipl.inž.arh Marija Lukić, dipl.inž.arh. Tijana Baltić, mast.inž.arh, mast.inž.urb.			
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACINI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA -1			
DATUM: Septembar, 2026.	**RAZMERA:** R 1:300	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 0	**LIST:** 2

URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**P+2+3Pk**	**2Po+Su+NP+VP+2+3Pk**
Indeks izgrađenosti (i):		**1,63**
Zauzetost:		
Zauzetost (m2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Zauzetost (%)	**30%**	**25,74%**
Zelene površine:		
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (m2):		4.770,00
Zelene površine zastrte (m2):		20,00
Zelene površine ukupno (m2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Zelene površine ukupno (%):	**40%**	**46,89%**
Broj objekata na parceli:		**1**
Broj apartmana:		**100**
Broj parking mesta:		
Kolektivna garaža G2 (na Po-2)		65
Kolektivna garaža G1 (na Po-1)		58
Parking mesta na otvorenom:		26
Broj parking mesta ukupno:		**149**
Broj parking mesta za invalide:		8

LEGENDA:

- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

KP 3450/2
KO KRIVA REKA
3450/2
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/4
KO KRIVA REKA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
PUNTA ZA KOMUNALNO VOZILO 4,5x9,5
PM1
PM2
PM3
PM4
PM5
PM6
PM7
PM8
PM9
PM10
PM11
PM12
PM13
PM14
PM15
PM16
PM17
PM18
PM19
PM20
PM21
PM22
PM23
PM24
PM25
PM26
Zadato planom
1748.09
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
KP 3524
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3530/1
KO KRIVA REKA
stena
stena

N
NW
NE
W
E
SW
SE

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:300

loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kriva Reka, Opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
GLAVNI PROJEKTANT:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
SARADNIK:	Bosiljka Radević, dipl.inž.arh Marija Lukić, dipl.inž.arh. Tijana Baltić, mast.inž.arh, mast.inž.urb.			
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACINI PLAN SA OSNOVOM SUTERENA			
DATUM: Septembar, 2026.	**RAZMERA:** R 1:300	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 0	**LIST:** 3

URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**P+2+3Pk**	**2Po+Su+NP+VP+2+3Pk**
Indeks izgrađenosti (i):		**1,63**
Zauzetost:		
Zauzetost (m2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Zauzetost (%)	**30%**	**25,74%**
Zelene površine:		
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (m2):		4.770,00
Zelene površine zastrte (m2):		20,00
Zelene površine ukupno (m2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Zelene površine ukupno (%):	**40%**	**46,89%**
Broj objekata na parceli:		**1**
Broj apartmana:		**100**
Broj parking mesta:		
Kolektivna garaža G2 (na Po-2)		65
Kolektivna garaža G1 (na Po-1)		58
Parking mesta na otvorenom:		26
Broj parking mesta ukupno:		**149**
Broj parking mesta za invalide:		8

LEGENDA:

- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

KP 3450/2
KO KRIVA REKA
3450/2
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/4
KO KRIVA REKA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
PUNTA ZA KOMUNALNO VOZILO 2,5 x 5,5
KOLSKO PRISTUP
ULAZ ZA ZAPOSLENE
ULAZ ZA GOSTE
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
PM1 PM2 PM3 PM4 PM5 PM6 PM7 PM8 PM9 PM10 PM11 PM12 PM13 PM14 PM15 PM16 PM17 PM18 PM19 PM20 PM21 PM22 PM23 PM24 PM25
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3524
KO KRIVA REKA
Zadato planom
1748.09
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
KP 3530/1
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE

N
NW NE W E SW SE

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:300

loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kriva Reka, Opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
GLAVNI PROJEKTANT:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
SARADNIK:	Bosiljka Radević, dipl.inž.arh Marija Lukić, dipl.inž.arh. Tijana Baltić, mast.inž.arh, mast.inž.urb.			
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACINI PLAN SA OSNOVOM NISKOG PRIZEMLJA			
DATUM: Septembar, 2026.	**RAZMERA:** R 1:300	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 0	**LIST:** 4

URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**P+2+3Pk**	**2Po+Su+NP+VP+2+3Pk**
Indeks izgrađenosti (i):		**1,63**
Zauzetost:		
Zauzetost (m2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Zauzetost (%)	**30%**	**25,74%**
Zelene površine:		
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (m2):		4.770,00
Zelene površine zastrte (m2):		20,00
Zelene površine ukupno (m2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Zelene površine ukupno (%):	**40%**	**46,89%**
Broj objekata na parceli:		**1**
Broj apartmana:		**100**
Broj parking mesta:		
Kolektivna garaža G2 (na Po-2)		65
Kolektivna garaža G1 (na Po-1)		58
Parking mesta na otvorenom:		26
Broj parking mesta ukupno:		**149**
Broj parking mesta za invalide:		8

LEGENDA:

- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

KP 3450/2
KO KRIVA REKA
3450/2
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/4
KO KRIVA REKA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
PLATO ZA KOMUNALNO OTPAD 4,5x4,5
PM1
PM2
PM3
PM4
PM5
PM6
PM7
PM8
PM9
PM10
PM11
PM12
PM13
PM14
PM15
PM16
PM17
PM18
PM19
PM20
PM21
PM22
PM23
PM24
PM25
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
Zadato planom
1748.09
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
GLAVNI ULAZ
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
KP 3524
KO KRIVA REKA
KP 3530/1
KO KRIVA REKA

N
NW
NE
W
E
SW
SE

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:300

loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kriva Reka, Opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojeviča br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
GLAVNI PROJEKTANT:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
SARADNIK:	Bosiljka Radević, dipl.inž.arh Marija Lukić, dipl.inž.arh. Tijana Baltić, mast.inž.arh, mast.inž.urb.			
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACINI PLAN SA OSNOVOM VISOKOG PRIZEMLJA			
DATUM: Septembar, 2026.	**RAZMERA:** R 1:300	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 0	**LIST:** 5

URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**P+2+3Pk**	**2Po+Su+NP+VP+2+3Pk**
Indeks izgrađenosti (i):		**1,63**
Zauzetost:		
Zauzetost (m2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Zauzetost (%)	**30%**	**25,74%**
Zelene površine:		
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (m2):		4.770,00
Zelene površine zastrte (m2):		20,00
Zelene površine ukupno (m2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Zelene površine ukupno (%):	**40%**	**46,89%**
Broj objekata na parceli:		**1**
Broj apartmana:		**100**
Broj parking mesta:		
Kolektivna garaža G2 (na Po-2)		65
Kolektivna garaža G1 (na Po-1)		58
Parking mesta na otvorenom:		26
Broj parking mesta ukupno:		**149**
Broj parking mesta za invalide:		8

LEGENDA:

- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

KP 3450/2
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/4
KO KRIVA REKA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
Zadato planom
1748.09
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
KP 3524
KO KRIVA REKA
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
KP 3530/1
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE

N
NW
NE
W
E
SW
SE

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:300

loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kriva Reka, Opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
GLAVNI PROJEKTANT:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
SARADNIK:	Bosiljka Radević, dipl.inž.arh Marija Lukić, dipl.inž.arh. Tijana Baltić, mast.inž.arh, mast.inž.urb.			
CRTEŽ:	SITUACIONO-NIVELACINI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
DATUM: Septembar, 2026.	**RAZMERA:** R 1:300	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 0	**LIST:** 6

3Д ПРИКАЗ ОБЈЕКТА







