1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

ОБЈЕКАТ: **Туристичко-угоститељски објекат – Апарт хотел**
По2+По1+Су+НПр+ВПр+2+3Пк
на КП 3530/3 КО Крива Река, Брус
Национални парк Копаоник

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

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ВРСТА РАДОВА: **Нова градња**

ПРОЈЕКТАНТ: **„ЛОГА“ д.о.о. Београд**
Прве пруге бр.3, Земун

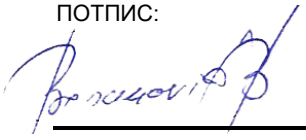
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Босиљка Радевић, директор

ПОТПИС:



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: **БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.рх.**
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: **300 Д780 06**

ПОТПИС:



БРОЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: **ИДР 3-01: 120/2026-1**
МЕСТО И ДАТУМ: **Београд, 01.09.2026. год.**

1.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	**Насловна страна пројекта архитектуре**	
1.2.	**Садржај пројекта архитектуре**	
1.3.	**Решење о именовању одговорног пројектанта**	
1.4.	**Изјава одговорног пројектанта**	
1.5. 1.5.1.	**Текстуална документација** Технички опис	
1.6. 1.6.1. 1.6.2.	**Нумеричка документација** Биланс површина Преглед урбанистичких параметара	
1.7.	**Графичка документација:** 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 7. Основа подрума -2 8. Основа подрума -1 9. Основа сутерена 10. Основа ниског приземља 11. Основа високог приземља 12. Основа I спрата 13. Основа II спрата 14. Основа поткровља 1 15. Основа поткровља 2 16. Основа поткровља 3 17. Пресек 1-1 18. Пресек 2-2 19. Пресек 3-3 20. Јужни изглед 21. Исочни изглед 22. Северни изглед 23. Северозападни изглед	 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:300 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:300 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200 R 1:200

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ 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, 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:

О Д Г О В О Р 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+НПр+ВПр+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

Пројектант: **’’ЛОГА“ д.о.о. Београд**
Прве пруге бр.3, Земун

Одговрно лице: Босиљка Радевић, директор

Потпис:

Број дела пројекта: ИДР 3-01: 120/2026-1
Место и датум: Београд, 01.09.2026. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА 1 – ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 – ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део ИДР-Идејног решења за нову градњу туристичко-угоститељског објекта типа Апарт хотел, спратности 2По+Су+НПр+ВПр+2+3Пк, на КП 3530/3 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник,

БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

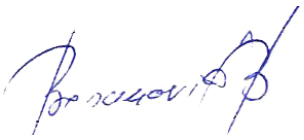
И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

Одговорни пројектант ИДР: **БОЈАН БЕЧАНОВИЋ, дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 Д780 06**

Потпис:



Број дела пројекта: ИДР 3-01: 120/2026-1
Место и датум: Београд, 01.09.2026. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Објекат: ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ – АПАРТ ХОТЕЛ
Спратности 2По+Су+НПр+ВПр+2+3Пк

Локација: КП 3530/3 КО Крива Река, Општина Брус,
Национални парк Копаоник

Инвеститор: „Р КОП“ ДОО Београд

Врста пројекта: ИДР - Идејно решење

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

-У складу са пројектним задатком, усвојеним од стране Инвеститора и ППППН Копаоник, на Копаонику приступило се изради Идејног решења (ИДР) у склопу процедуре за израду Урбанистичког пројекта:
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка "Копаоник, (Службени гласник
РС", бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту "ППППН НП Копаоник);

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКАТА

″ ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ – АПАРТ ХОТЕЛ ″ налази се на катастарској парцели 3530/3 КО Крива Река. Предметна парцела је формирана од катастарске парцеле 3525 КО Крива Река .

У односу на изграђену структуру Копаоника предметни објекат се налази на бруској страни, испод хотела Сребрнац, ка Брзећу.

2. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

3. УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ, ПРИСТУП ТУРИСТИЧКОМ КОМПЛЕКСУ

Колски и пешачки приступ предметној парцели обезбеђен је са јавне саобраћајне површине ЈСП1 (катастарске парцеле 3447/50 КО Крива Река) С1 – државног пута IIА реда бр.211 (магистрани пут Копаоник-Брус), од које се формира и приступни пут парцели ЈСП2 – саобраћајница Сс2. Дате јавне саобраћајне површине дефинисане су и преузете из Измена и допуна дела плана детаљне регулације туристичког комплекса ``Сребрнац`` на Копаонику, у општини Брус.
Нивелација и регулација:
• Јавна саобраћајна површина ЈСП1 (катастарске парцеле 3447/50 КО Крива Река) С1 – државни пут IIА реда бр.211 (магистрани пут Копаоник-Брус) у зони предметне парцеле се налази на апсолутној висинској коти од око 1748.09 метара. То је висинска кота раскрснице са које се приступа бочном приступном путу Сс2.

• У зони пројектованог објекта а у складу са ПДР ``Измена и допуна дела плана детаљне регулације туристичког комплекса ``Сребрнац`` на Копаонику, у општини Брус`` дефинисан је приступни пут парцели ЈСП2 – саобраћајница Сс2. Због велике денивелације терена објекту се приступа са три колска приступа. Први је главни колски приступ за путничка и ватрогасна возила (апсолутна кота улице износи око 1752,38м), другим се приступа гаражи на етажи подрум -1 (апсолутна кота улице износи око 1749,23м), а трећим гаражи на етажи подрум -2 (апсолутна кота улице износи око 1747,00м).

4. ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ И МОГУЋНОСТ ФАЗНЕ ГРАДЊЕ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:
• АПАРТ ХОТЕЛ/угоститељски објекат спратности По2+По1+Су+НПр+ВПр+2+3Пк

ПЛАНИРАНЕ ФАЗЕ:
• ФАЗА 1 / АПАРТ ХОТЕЛ са приступним саобрацајницама и спољним паркинзима ,
• ФАЗА 2 / СПОЉНИ БАЗЕНИ и каскадно уређење терена на источној парцеле,
Више фаза је могуће спојити у једну.

Туристичко угоститељски објекат је обликован у форми грчког слова ламбда. Објекат представља монолитну структуру постављену као слободностојећу у средишњем делу парцеле који има најблажи пад терена. Објекат је сместен између два платоа, доњег и горњег, који су дефинисани кружним токовима и формирани између трактова објекта. Њихово формирање условљено је постојећом морфологијом терена. Хотелу се колски и пешачки приступа са оба платоа. Са доњег платоа се приступа ниском призељу на апсолутној коти +1755мнв, док се са горњег приступа високом призељу на апсолутној коти +1759мнв.
Максимални комфор будућих корисника биће остварен завршетком обе планиране фазе изградње.

СПОЉНО УРЕЂЕЊЕ
Приликом пројектовања објеката изузетно се водило рачуна о уклапању у постојећу морфологију терена и очување природног амбијента. Из тог разлога фасадним равнима као елементи финалне обраде доминирају камен и дрво.
Пројектом је предвиђено да се велика денивелација терена око објекта решава рампама, степеницама и потпорним зидовима. Потпорни зидови су планирани од армираног бетона , каскадно фундирани и у делу изнад терена обложени каменом као завршном облогом.
Предвиђене су ниске ограде у деловима коловозних конструкција. Дате ограде израдити од дрвета. Дрво је посебно третирано како би могло да издржи климатске услове јаких зима и благих лета.
Дрвеће које планирати у деловима парцеле предвиђеним за зелене површине искључиво треба одабрати међу аутохтононим врстама . Детаљан опис планираног зеленила биће предмет посебног пројекта.
У оквиру спољног уређења предвиђена је дискретна спољна расвета, светиљке на потпорним зидовима, расветни стубови у деловима интерних саобраћајница и платоа, као и осветљавање фасаде са циљем истицања примењених материјала и архитектонских форми.

5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКАТА

Пројектовани објекат апарт хотела је моделован и материјализован тако да се уклопи у амбијентално окружење а уједно пројектом максимално искористи планским документом дефинисана спратност.

Дефинисан облик крова са бацама се у потпуности уклапа у силуете зимзеленог дрвећеау непосредном окружењу.
Архитектура објекта представља један савремен израз примене природних материјала (дрво, камен) са елементима планинске ахитектуре који су изражени у косим крововима и доминатним стакленим површинама које рефлектују окружење.
Материјализација објекта је планирана у складу са ППППН Копаоник.
Завршна спољна обрада фасадних зидова је од дрвета и камена. Фасада је ветреног типа са финално дрвеном или каменом облогом.
Све ограде на платоима, терасама и лођама су потпуно транспарентне и оне су израђене од сигурносног памплике стакла.
Фасадна столарија је пројектована као алуминијум- дрво и застакљена трослојним термоизолационим стакло пакетом са испуном од аргона.
Кровни склоп је ветреног типа у систему дрвених талпи и летви. Основни носач крова је АБ коса кровна плоча преко које леже дрвене талпе између којих је постављена термоизолација од камене вуне. Преко су изведени следећи слојеви : ваздушни слој у зони летви које се постављају преко талпи, слој осб табли, хидроизолациони слој и завршни слој. Испод слоја термоизолације се поставља слој парне бране а преко слоја термоизолације слој паропропуне водонепропусне фолије. Завршна материјализација кровног покривача је лим.
Детаљна материјализација свих грађевинских склопова објеката је предмет даље разраде у наредним фазама пројектовања, а у свему у складу са важећим законима, подзаконским актима, стандардима и правилима струке.

6. ФУНКЦИОНАЛНЕ ЈЕДИНИЦЕ И ЊИХОВА ПОДЕЛА УНУТАР АПАРТ ХОТЕЛА

Подрум -2 – пројектован је као гаража Г2 и техничка етажа на апсолутној коти +1745мнв (-14,00м) Етажа је елимично укопана и просторије које су планиране поред колективне гаража су сервисне просторије (достава робе, магацини, пријем доставног возила), хигијенско санитарне просторије (простор за контејнере, просторија за чишћење) и техничке просторије. У оквиру ове етаже налазе се 63 гаражна места за кориснике ускуга апарт хотела и 2 паркинг места за доставна возила.

Подрум -1 – пројектован је као гаража Г1 и техничка етажа на апсолутној коти +1748мнв (-11,00м) Етажа је елимично укопана и просторије које су планиране поред колективне гаража су, сервисне просторије (муске и женске гардетобе за запослене са тушем), хигијенско санитарне просторије (машина за чишћење и остале санитарне просторије), техничке просторије (компензациони базен, просторија за базен технику) . У оквиру ове етаже налази се 58 гаражних места.

Сутерен – је пројектован је као полуукопана етажа на апсолутној коти +1751мнв (-8,00м) на којој се налазе сервисне просторије(кухинја припрема, магацин кухиње, бар), услужни део (пријем, масажа, теретана, свлачионице, базен, велнес и спа) и хигијенско санитарне просторије (тоалети, просторије за чишћење и оставе за пешкире и чаршаве).

Ниско приземље – је пројектовано је као етажа на апсолутној коти +1755мнв (-4,00м) сервисне просторије (главна кухинја, кафе бар), услужне просторије (ресторан, куглана, билијар, играоница) и хигијенско санитарне просторије.

Високо приземље – пројектовано је на апсолутној коти +1759мнв (0,00м) у функцији комерцијално-конгресних садржаја. На етажи се налазе : сервисне просторије (банкет кухиња,

рецепција, просторије за пртљаг), услужни део (кафе бар, конгресна сала, скијашница, ски шоп, сувенирница) и хигијенско санитарне просторије.

Први спрат (на апсолутној коти +1763мнв), ***други спрат***(на апсолутној коти +1766,60мнв)***, поткровље 1***(на апсолутној коти +1770,20мнв)***, поткровље 2***(на апсолутној коти +1773,80мнв) ***и поткровље 3***(на апсолутној коти +1777,40мнв)– пројектовани су као етаже за сместајне капацитете апартманског типа. Укупан број апартмана на овим етажама, а самим тим и у целокупном објекту, износи 100. Спратне висине ових етажа износе 360цм. У оквиру апартмана налази се мокри чвор, кухиња, дневна зона, спаваћа соба и углавном лођа. Сваки апартман је пројектован са по једним лежајем у оквиру спаваће собе. Луксузнији апартмани имају садржаје као сто су радна соба, гардеробер, сауна и сл.

ПАРКИРАЊЕ

АНАЛИЗА МИНИМАЛНО ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА:

Анализа минимално потребног броја паркинг места извршена је на основу препоручених норматива за планирање стационарног саобраћаја из „Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ (“Сл. гласник РС” br.89/16 и 81/23) приказаног у табели ИВ-4.

Табела IV-4. Препоручени нормативи за број паркинг места према намени:

Врста објекта	Једно паркинг место на:
становање	70 m^2 нето површине
управа, администрација и пословање	60 m^2 нето површине
угоститељство	20 m^2 нето површине
трговина	50 m^2 нето површине
мањи локали и киосци	1 локал или киоск
мотели	1 соба
дворане за састанке	10 –20 седишта
хотели и смештајни објекти	2 до 10 кревета (у зависности од категорије)

С обзиром на то да је ресторан апарт хотела намењен пре свега обедовању корисника смештајног дела објекта, који су већ корисници одређеног броја паркинг места према нормативу 1ПМ/апартман, за обрачун потребног броја паркинг места за ресторан примењен је норматив 1ПМ/20м2 нето површине ресторана. Потребан број паркинг места за конгресну салу обрачунат је по нормативу 1ПМ/20 седишта. У оквиру укупног броја паркинг места за инвалиде је издвојено 5%.

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			**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**

На нивоу хотела простор за стационарни саобраћај је планиран као паркинг на отвореном и као простор за паркирање у оквиру објекта (два нивоа подземних гаража). Паркирање на парцели омогућено је на паркингу на северном и источном делу парцеле. Паркиг местима на отвореном се приступа преко интерних саобраћајница, и она су оглавном управна у односу на саобраћајницу димензија 250*500цм. Ширине интерних саобраћајница у зони паркинга су 5,50м и 6,0м. Укупан број датих паркиг места је 26.

Подземне гараже се налазе на нивоу подрум -2 и подрум -1 и функционишу као засебне гараже. Обе гараже имају независне приступне саобраћајнице и рампе са нагибом коловоза мањим од 12%.

Подземна гаража Г2 на нивоу подрума -2 се налази на апсолутној коти +1745мнв и њена спратна висина износи 3,00метара. У оквиру гараже је смештено 65 гаражних места. Ширина простора за манипулацију (саобраћајне комуникације) унутар гараже износи 6,00м. У гаражи је испројектован потребан број евакуационих излаза за пешаке (укупно три излаза, армирано бетонских језгра са степеништем и лифтовима носивости 630кг). Између гараже и евакуационог степеништа пројектоване су просторије за надпритисак.

Подземна гаража Г1 на нивоу подрума -1 се налази на апсолутној коти +1748мнв и њена спратна висина износи 3,00метара. У оквиру гараже је смештено 58 гаражних места. Ширина простора за манипулацију (саобраћајне комуникације) унутар гараже износи 6,00м. У гаражи је испројектован потребан број евакуационих излаза за пешаке (укупно три излаза, армирано бетонских језгра са степеништем и лифтовима носивости 630кг). Између гараже и евакуационог степеништа пројектоване су просторије за надпритисак.

ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Као смерницу за прорачун броја контејнера – посуда као и њихову величину, за дати објекат, преузет је стандард дефинисан Планом детаљне регулације туристичког комплекса ``Сребрнац`` на Копаонику. У делу плана II-5 који се односи на управљање отпадом дефинисано је следеће:

``Стандард за сакупљање отпада на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1.100 литара, габаритних димензија 1,37 · 1,2 · 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је
апроксимативно:
А. 1 контејнер на 1.000 m2 бруто површине за становање и туристички смештај; и
Б. 1 контејнер на 750 m2 бруто површине за остале намене.``

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 унутар просторије (8м2)	19.88	2.00	10
			УКУПНО ОСТВАРЕН БРОЈ ПОСУДА	**22**

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ДЕФИНИСАНИ ПРОЈЕКТОМ

Просторним планом подручја посебне намене Националног парка ″Копаоник‟, („Службени гласник РС″, бр. 89/16, 81/23); (у даљем тексту ″ППППН НП Копаоник‟ су на предметној локацији предвиђени следећи урбанистички параметри:

Обрачун површина и урбанистичких параметара израђен је у складу са Стандардом за обрачун површина СРПС У.Ц2. 100 2002.
Површина грађевинске парцеле бр. 3530/3 КО Крива река износи 10.215,00 м²
Укупна бруто грађевинска површина гарни хотела износи 23.752,60 м²

Бруто подземно (m2)		7,151.70
Бруто надземно (m2)		16,600.90
Бруто грађевинска површина укупно:		**23,752.60**
БРГП		**16,600.90**

Укупна нето површина објекта износи 20.419,34 м²
Укупна бруто површина парцеле заузета објектима је 2.629,10м²
Објекат је спратности 2По+Су+НП+ВП+2+3Пк. Планом је искоришћена могућност дефинисања две етаже приземља тј. високог и ниског приземља као као последице велике денивелације терена сто се уочава у пресецима у оквиру графичког прилога.

Планом дозвољен степен заузетости износи 30%. Пројектом је реализован степен заузетости од 25.74%

Заузетост:	дозвољено	остварено
Заузетост (m2)	**3,064.50**	**2,629.10**
Заузетост (%)	**30%**	**25.74%**

Проценат уређених зелених површина на парцели је 46,89% тј. 4.790,00м² (мин дозвољено 40%)

Zelene površine:	дозвољено	остварено
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%**

Нагиб крова 45º и 60º (дозвољено од 20º до 60º)

КОНСТРУКЦИЈА

На катастарској парцели број 3530/3 КО Крива Река планиран је објекат апартманског типа, спратности 2По + Су + НПр + ВПр + 2 + 3Пк. Основни конструктивни систем објеката представља скелетни армирано-бетонски са носећим стубовима, гредама и међуспратним таваницама. Планирани објекат носе армиранобетонски стубови, греде, зидови као и армиранобетонска језгра у којима су смештене вертикалне комуникације (степениште и лифтови).
Међуспратна конструкција је пуна армирано бетонска дебљине 20-22цм. Спољни зидови подрума и сутерена су од армираног бетона дебљине 25цм и они прихватају бочне притиске тла и воде у својим укопаним деловима. Дате зидове израдити од водонепропусног бетона.
Фасадни зидови изнад нивоа тла су зидани гитер блоком дебљине 20цм а у неким деловима објекта термо блоком дебљине 25цм.
Преградни зидови унутар објекта предвиђени су од шупљег преградног блока дебљине 12цм са изведеним хоризонталним срклажима. Серклаже извести у висини надвратне греде дуж преградних зидова.
Кровна конструкција је на више вода, предвиђена од дрвених талпи које се постављају преко пуне армирано бетонске косе плоче изведене преко поткровља. Нагиб кровних равни је 45º и 60º. Кровни покривач је пластифицирани алуминијумски лим у антрацит или црној боји.
Детаљна диспозиција и димензионисање конструктивних елемената биће предмет посебног пројекта конструкције у оквиру пројекта за грађевинску дозволу као и пројекта за извођење.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасада објекта

Завршна обрада фасадних зидова полуукопаних етажа и потпорних зидова предвиђена је облагањем природним тесаним каменом, неправилног облика и различитих димензија, у складу са архитектонским решењем објекта. Камена облога поставља се преко претходно изведеног термоизолационог слоја од минералне камене вуне и армираног цементно-полимерног малтера.
Камени елементи постављају се лепљењем, применом флексибилног цементног лепка одговарајућих карактеристика, намењеног за спољашњу употребу и природни камен. Лепак се наноси на припремљену подлогу и полеђину камених елемената, уз обезбеђивање потпуног контакта и избегавање формирања шупљина иза облоге.
Поред лепљења, предвиђа се додатно механичко причвршћивање камене облоге за носеће фасадне зидове од армираног бетона и гитер блока, применом одговарајућих нерђајућих челичних анкера, носача и спојних елемената. Механичка веза изводи се кроз слојеве фасадног система, са анкерисањем у носећу подлогу, при чему се тип, број, распоред и дубина анкерисања одређују према тежини и димензијама камених елемената, врсти подлоге и прорачунатим оптерећењима.
За зидове од армираног бетона предвиђа се употреба одговарајућих сертификованих механичких или хемијских анкера, док се за зидове од гитер блока примењују анкерски системи намењени шупљим зиданим елементима, са одговарајућим анкерским чаурама, у складу са техничким упутствима произвођача.
Механички причвршћивачи морају обезбедити сигурно прихватање сопствене тежине камене облоге и дејства ветра, без преношења недозвољених оптерећења на термоизолациони слој. На местима причвршћивања потребно је обезбедити одговарајуће конструктивне детаље и заштиту од продора атмосферске воде.
Камена облога поставља се са фугама у складу са архитектонским решењем, које се испуњавају одговарајућим малтером за фуговање природног камена, отпорним на влагу, мраз и атмосферске утицаје. На местима конструктивних и фасадних дилатација обезбеђује се континуитет дилатационих спојница кроз завршну камену облогу.
Сви елементи за причвршћивање морају бити отпорни на корозију, а комплетан систем лепљења и механичког причвршћивања мора бити пројектован и изведен у складу са техничким карактеристикама примењених материјала, прорачуном носивости и правилима струке.

Завршна обрада фасадних зидова изнад приземља пројектована је од дрвених талпи у боји паљеног храста, према архитектонском решењу објекта, са коначним избором нијансе, текстуре, димензија и начина обраде дрвета по одобрењу пројектанта.
Фасадна облога изводи се као вентилисана фасада са вертикалном дрвеном потконструкцијом и континуалним вентилационим ваздушним слојем дебљине 4 cm, између завршне дрвене облоге и термоизолационог слоја.
Преко термоизолације од минералне камене вуне поставља се паропропусна, водонепропусна фасадна мембрана, намењена примени у вентилисаним фасадним системима. Мембрана се поставља са одговарајућим преклопима и системским лепљивим тракама на спојевима, уз обезбеђивање континуалне заштите термоизолације од атмосферске влаге, продора воде и струјања ваздуха. Мембрана мора бити одговарајуће реакције на пожар и, у случају отворених спојница дрвене облоге, отпорна на УВ зрачење у складу са захтевима произвођача.
Дрвена потконструкција изводи се од сувих, димензионо стабилних и одговарајуће заштићених дрвених летви и гредица, које се механички причвршћују за носеће фасадне зидове од армираног бетона и гитер блока, применом одговарајућих анкерских елемената. Врста и распоред анкера одређују се према материјалу подлоге, оптерећењу ветром и сопственој тежини фасадне облоге. Потконструкција се поставља тако да обезбеди потребну равност фасаде, стабилност облоге и непрекинуто проветравање ваздушног слоја.

Завршна фасадна облога изводи се од дрвених талпи одговарајуће дебљине и ширине, постављених у хоризонталном или вертикалном правцу, у складу са графичким прилозима пројекта. Дрвене талпе се механички причвршћују за потконструкцију применом нерђајућих вијака или одговарајућих системских причвршћивача, уз обезбеђивање потребних размака између елемената ради омогућавања природног ширења и скупљања дрвета услед промена температуре и влажности.
Сви дрвени елементи фасадне облоге и потконструкције морају бити одговарајуће заштићени од влаге, атмосферских утицаја, биолошких штеточина и пропадања. Завршна обрада дрвених талпи предвиђена је у тамној нијанси паљеног храста, применом одговарајућих заштитно-декоративних премаза за спољашњу употребу, са коначним изгледом и тоном према узорку одобреном од стране пројектанта.
У доњој и горњој зони фасаде, као и око прозорских и других отвора, потребно је обезбедити одговарајуће улазне и излазне отворе за циркулацију ваздуха у вентилационом слоју. Отвори се штите перфорираним профилима или мрежицама ради спречавања уласка инсеката, птица и других нечистоћа, без ометања природног струјања ваздуха.
На угловима објекта, око отвора, у зонама сокле, на спојевима са другим фасадним материјалима и на местима дилатација предвиђа се извођење одговарајућих завршних и опшивних елемената, уз обезбеђивање правилног одвођења атмосферске воде и спречавања њеног задржавања у конструкцији фасаде.
Посебну пажњу потребно је посветити противпожарној заштити вентилисаног фасадног система, укључујући реакцију на пожар дрвене облоге, потконструкције и мембране, као и предвиђање противпожарних прекида у вентилационом слоју, у складу са пројектом заштите од пожара и важећим прописима.
Комплетна фасадна облога мора бити изведена у складу са пројектом за извођење, техничком документацијом произвођача примењених материјала и правилима струке, уз претходно одобрење пројектанта за избор дрвета, завршну обраду, боју и начин слагања фасадних талпи.

Спољашња столарија

Спољна алуминијумска столарија – прозори и балконска врата

Спољна столарија на објекту предвиђена је од висококвалитетних алуминијумских профила са термичким прекидом, типа ALUMIL SMARTIA S61 или одговарајућег система еквивалентних или бољих техничких карактеристика. Алуминијумски профили су савременог, праволинијског дизајна, са равним видљивим површинама, у завршној обради пластификацијом према изабраној RAL нијанси, по избору инвеститора и уз сагласност пројектанта.
Систем профила мора обезбедити одговарајућу топлотну и звучну изолацију, ваздушну непропусност, водонепропусност и отпорност на дејство ветра, у складу са важећим техничким прописима и захтевима пројекта.
Заптивање између крила и штока предвиђено је системским заптивкама од EPDM гуме у црној боји, отпорним на старење, атмосферске утицаје и температурне промене. Оков је типа ROTO NT, са свим потребним елементима за отварање, затварање, закључавање и подешавање крила, у складу са графичким шемама столарије.
Застакљење прозора и балконских врата предвиђено је трослојним термоизолационим стаклопакетом, номиналног састава 4+16+4+16+4 mm, типа *ClimaGuard* или еквивалентног производа, са нискоемисионим премазима и међупросторима испуњеним аргоном. Пројектована вредност коефицијента пролаза топлоте кроз стаклопакет износи U_g = 0,6 W/m²K.
Коначна дебљина и врста стакала, укључујући евентуалну примену каљеног или ламинираног сигурносног стакла, одређују се према димензијама отвора, положају застакљења, статичком прорачуну и захтевима безбедности корисника.
Балконска врата предвиђена су са термички прекинутим алуминијумским прагом, прилагођеним висини завршних подних облога, тако да се обезбеди функционалан прелаз између унутрашњег и спољашњег простора, уз одговарајуће заптивање и заштиту од продора атмосферске воде.

На прозорским отворима, у складу са графичким шемама столарије, предвиђена је уградња спољних алуминијумских ролетни. Ролетне су израђене од алуминијумских ламела, у боји усклађеној са бојом прозорских профила. Систем ролетни мора обезбедити заштиту од прекомерног осунчања, могућност регулације природног осветљења и додатну заштиту прозорских површина од атмосферских утицаја.
Кутије ролетни предвиђене су као скривене, интегрисане у термоизолациони слој фасаде, без видљивих испуста на спољашњој фасадној равни. Детаљ уградње мора обезбедити континуитет термичког омотача објекта, смањење топлотних мостова, као и приступ механизму ролетни ради одржавања и сервисирања. Вођице ролетни постављају се уз бочне стране прозорских отвора, у боји столарије, са начином причвршћивања који обезбеђује стабилност и правилно функционисање система.

Континуална алуминијумско-стаклена фасада – главни улазни холови и стаклене фасадне завесе хотела
У деловима сутерена као и ниског и високог приземља предвиђено је извођење континуалне алуминијумско-стаклене фасаде, применом системског решења типа ALUMIL SMARTIA M50, или одговарајућег фасадног система еквивалентних или бољих техничких карактеристика.
Фасада је пројектована као систем алуминијумских вертикалних и хоризонталних носећих профила, са термичким прекидом, у који се уграђују термоизолациони стаклопакети. Видљива ширина фасадних вертикала и хоризонтала износи 50 mm, чиме се обезбеђује уједначен архитектонски изглед, наглашена транспарентност фасадних површина и минимална визуелна доминација носећих профила.
Алуминијумски профили су у антрацит боји према RAL тон-карти, по избору инвеститора и уз сагласност пројектанта. Завршна обрада профила изводи се поступком пластификације, са одговарајућом отпорношћу на атмосферске утицаје и УВ зрачење.
Фасадни систем мора обезбедити одговарајуће термоизолационе карактеристике, са пројектованом вредношћу коефицијента пролаза топлоте кроз профиле до Uf = 1,0 W/m²K, у зависности од примењене конфигурације система.
Заптивање спојева између алуминијумских профила и стаклених испуна изводи се системским EPDM заптивкама у црној боји, уз обезбеђивање водонепропусности, ваздушне непропусности и контролисаног одвођења евентуално продрле воде и кондензата.
Застакљење континуалне фасаде предвиђено је двослојним термоизолационим стаклопакетима, номиналног састава 6+12+6 mm. Коначни састав стаклопакета, врста стакла, дебљина појединачних стаклених плоча и потребна примена сигурносног, каљеног или ламинираног стакла дефинишу се на основу статичког прорачуна, димензија стаклених поља, оптерећења ветром, захтева за термичку и звучну заштиту и безбедност корисника.
Носећа конструкција континуалне фасаде изводи се од системских алуминијумских вертикала и хоризонтала, са могућношћу додатног ојачања челичним профилима, уколико се то покаже неопходним на основу статичког прорачуна.
Систем континуалне фасаде мора омогућити уградњу специјалних носача за монтажу спољних брисолеја, односно елемената за заштиту од сунчевог зрачења. Причвршћивање брисолеја мора бити конструктивно решено тако да се оптерећења безбедно преносе на носећу конструкцију фасаде или објекта, без нарушавања водонепропусности и термичких карактеристика фасадног система.
Унутар фасадног растера предвиђена је могућност уградње отварајућих прозорских поља и улазних врата, у складу са графичким шемама фасадне столарије.

Ограде тераса, платоа и унутрашњих степеница
Ограде тераса предвиђене су од транспарентног сигурносног ламинираног стакла (памплекс), израђеног од термички каљених стаклених плоча, са завршним наглавним рукохватом од пуног дрвета у боји паљеног храста, према избору и одобрењу пројектанта.

Стаклени панели причвршћују се у континуалне алуминијумске носеће профиле или одговарајуће челичне носаче, механички анкерисане у армиранобетонску конструкцију тераса. Дебљина стакла, димензије носача и начин анкерисања одређују се на основу статичког прорачуна и прописаних оптерећења.
Дрвени рукохват поставља се преко горње ивице стакла, уз примену одговарајућих заптивки и системских причвршћивача. Дрво мора бити заштићено премазима отпорним на влагу, УВ зрачење и атмосферске утицаје. Висина ограде, начин причвршћивања и сви детаљи извођења морају бити у складу са важећим прописима и графичким прилозима пројекта.

Ограде унутрашњих степеништа предвиђене су од челичних браварских кутијастих профила правоугаоног пресека 120 × 40 mm и квадратног пресека 40 × 40 mm, са распоредом носећих и испунских елемената према графичким шемама пројекта.
Челични елементи међусобно се повезују заваривањем, а ограда се преко анкерских плоча и одговарајућих анкера причвршћује за армиранобетонску конструкцију степеништа и подеста. Сви метални елементи антикорозивно се штите и завршно боје у RAL нијанси по избору пројектанта.
На горњем делу ограде предвиђен је континуални рукохват од пуног дрвета, у боји паљеног храста, са скривеним причвршћивањем за металну конструкцију и завршном обрадом отпорном на хабање.
Висина ограде, растојање између испунских елемената, дебљина челичних профила и начин анкерисања морају бити усклађени са важећим прописима, статичким прорачуном и архитектонским решењем објекта.

Унутрашња врата
Унутрашња врата у апартманима предвиђена су са вратним крилом дебљине 40 mm, израђеним од конструктивног рама од сувог и квалитетног дрвета, са унутрашњом испуном од картонског саћа и обостраном облогом од фурнираног медијапана (MDF).
Завршна обрада крила и довратника изводи се у природном дрвеном фурниру, са одговарајућим заштитним лакирањем, у боји и текстури према избору и одобрењу пројектанта. Све видљиве ивице врата морају бити кантоване и завршно обрађене у складу са материјализацијом крила.
Довратници су од MDF-а, обложени фурниром у истој завршној обради као вратно крило, са одговарајућим декоративним опшивкама и заптивкама.
Врата се опремају комплетним оковом, укључујући шарке, браву, кваку и розетне, у завршној обради према избору пројектанта.
Димензије, смер отварања и начин уградње врата изводе се према графичким шемама столарије и архитектонском пројекту.

У објектима је предвиђен одређен број противпожарних врата и завеса чији ће ватроотпорност и диспозиција бити одређени захтевима из Елабората и Главног пројекта заштите од пожара. Врата
отпорна на дејство пожара. У свему у складу са захтевом из пројекта заштите од пожара.

Унутрашња обрада подова, зидова и плафона
Завршна обрада подова у објекту предвиђена је у зависности од намене просторија, применом гранитне керамике, микроцемента, природног храстовог паркета и бетонских подова, у складу са архитектонским решењем и графичким прилозима пројекта.
Подови од гранитне керамике предвиђени су у заједничким комуникацијама, улазним холовима, кухињама, купатилима и другим просторијама према пројекту. Плочице су дебљине 9 mm, одговарајуће противклизности у зависности од намене простора, а постављају се на претходно припремљену и изравнату подлогу, применом флексибилног лепка типа Ceresit CM16 или еквивалентног производа. Полагање се изводи у слогу према избору пројектанта, са фугама

ширине 2 mm, испуњеним одговарајућом фуг-масом у тону плочица. У влажним просторијама испод керамичке облоге предвиђа се одговарајућа хидроизолација.
Подови од микроцемента предвиђени су у појединим заједничким, комуникационим и другим просторијама, у складу са архитектонским решењем. Микроцементна облога изводи се као вишеслојни декоративни систем мале дебљине, на претходно припремљеној, сувој, стабилној и изравнатој подлози, уз примену одговарајућег прајмера и арматурне мрежице према упутствима произвођача. Завршна површина мора бити уједначене текстуре, без видљивих спојница, у боји и степену сјаја према избору пројектанта. Завршна заштита изводи се одговарајућим водоотпорним и хабању отпорним заштитним премазом, уз обезбеђење потребне противклизности.
Подови од природног храстовог паркета предвиђени су у смештајним јединицама, односно спаваћим собама и дневним боравцима апартмана. Паркет је од природног храстовог дрвета, дебљине 22 mm, постављен на одговарајућу припремљену подлогу, лепљењем одговарајућим паркетарским лепком. Завршна обрада изводи се брушењем и лакирањем или фабрички завршно обрађеним елементима, у боји и текстури према избору пројектанта.
Подови у подрумским и техничким просторијама предвиђени су као бетонски подови -феробетон, са завршно обрађеном и заглађеном површином, одговарајуће механичке отпорности и отпорности на хабање, у складу са наменом просторија.

Унутрашњи зидови у смештајним јединицама, комуникацијама и осталим просторијама предвиђени су са завршном обрадом глетовањем и бојењем дисперзивним бојама, у белој боји или другој нијанси према избору пројектанта.
У кухињама, купатилима и санитарним просторијама предвиђено је облагање зидова гранитном керамиком, у висини и распореду према графичким прилозима пројекта. Плочице се постављају на припремљену подлогу применом одговарајућег флексибилног лепка, са фугама ширине 2 mm, испуњеним фуг-масом у тону плочица. У зонама директног излагања води предвиђа се претходно извођење одговарајуће хидроизолације, уз заптивање углова и продора инсталација.
У појединим просторијама могућа је и декоративна обрада зидова микроцементом, у складу са пројектом ентеријера, са одговарајућом припремом подлоге и завршном заштитом од влаге и механичких оштећења.

Плафони у смештајним јединицама и осталим просторијама, где није предвиђено спуштање, завршно се обрађују глетовањем и бојењем дисперзивним бојама у белој боји, односно према избору пројектанта.
У купатилима апартмана предвиђени су спуштени плафони од влагоотпорних гипс-картонских плоча, постављених на одговарајућу металну потконструкцију, испод развода водоводних и канализационих инсталација. Спојеви плоча се бандажирају и глетују, а завршна обрада изводи се бојењем одговарајућом бојом отпорном на повећану влажност.
У хотелским и пословним просторима предвиђени су спуштени плафони од гипс-картонских плоча типа KNAUF или еквивалентног система, на металној потконструкцији, као и модуларни растер плафони од плоча на бази природног гипса, димензија 600 × 600 mm, постављених на системску металну потконструкцију од главних и попречних T-профила и ободних L-профила.
Висине спуштања плафона, распоред расветних тела, ревизионих отвора и инсталационих елемената дефинишу се према архитектонским и инсталационим пројектима.

Завршна обрада подова, зидова и плафона конгресног центра и СПА центра биће детаљно дефинисана посебним пројектима и елаборатима, у складу са функционалним, акустичким, хигијенским, противпожарним и другим специфичним захтевима ових простора.
Коначан избор материјала, формата, боја, текстура и начина уградње врши се према пројекту ентеријера и уз сагласност пројектанта.

Термоизолација
Термоизолација спољашњих фасадних зидова предвиђена је од плоча камене минералне вуне мин.дебљине 12цм , декларисане топлотне проводљивости λD = 0,034 W/(m·K) и класе реакције на пожар А1 – негорив материјал, типа URSA FDP 3, KNAUF INSULATION или другог одговарајућег производа еквивалентних или бољих техничких карактеристика.
Термоизолационе плоче постављају се са спољашње стране армиранобетонских и зиданих фасадних зидова, у континуалном слоју, са тесно спојеним и међусобно помереним спојницама, без формирања топлотних мостова.
Причвршћивање плоча изводи се одговарајућим системским лепком и механичким анкерима, односно према захтевима предвиђеног фасадног система, врсти подлоге и упутствима произвођача.
Тачна дебљина термоизолационог слоја биће дефинисана Елаборатом о енергетским својствима објекта, на основу термотехничког прорачуна и захтеваних коефицијената пролаза топлоте фасадних зидова.
Уградња термоизолације мора бити усклађена са предвиђеном завршном обрадом фасаде, уз обезбеђење одговарајуће паропропусности, заштите од влаге, противпожарне безбедности и трајности комплетног фасадног склопа.

Кровни покривач
Кровни покривач предвиђен је од пластифицираног алуминијумског лима дебљине 0,7 mm, у антрацит или црној боји према RAL тон-карти, по избору и одобрењу пројектанта.
Покривање кровних равни изводи се системом двоструког стојећег фалца**,** са уздужним спајањем лимова без видљивих причвршћивача. Лим се поставља на одговарајућу континуалну подлогу, преко раздвајајућег и вентилационог слоја, у складу са препорукама произвођача и пројектованим кровним склопом.
Причвршћивање покривача изводи се системским фиксним и клизним копчама, уз омогућавање температурских дилатација алуминијумског лима и обезбеђење отпорности на дејство ветра.
Сви опшиви слемена, увала, стреха, кровних продора и осталих завршетака изводе се од алуминијумског лима исте боје и завршне обраде, уз обезбеђење потпуне водонепропусности кровног покривача.

Хидроизолација
Хидроизолациона заштита косог крова, покривеног алуминијумским лимом са двоструким стојећим фалцом, предвиђена је применом висококвалитетне водонепропусне, паропропусне кровне мембране, постављене преко одговарајуће континуалне подлоге кровне конструкције.
Хидроизолација темељне плоче предвиђена је као континуална црна хидроизолација од полимер-битуменских хидроизолационих трака**,** постављених преко припремљене и изравнате подлоге од подложног бетона, претходно премазане одговарајућим битуменским прајмером.
Хидроизолационе траке полажу се у два слоја, са међусобно помереним преклопима, уз потпуно заваривање спојева и обезбеђивање непрекидности хидроизолационог слоја. Тип и дебљина трака одређују се према пројектованим условима влажности тла и могућем дејству подземних вода.
Преко изведене хидроизолације поставља се одговарајући заштитни слој, ради спречавања механичких оштећења током извођења армиранобетонске темељне плоче.
Хидроизолација се изводи са потребним препустима по ободу темељне плоче, ради остваривања непрекидне и водонепропусне везе са хидроизолацијом укопаних зидова.
Хидроизолација спољашњих површина укопаних армиранобетонских зидова предвиђена је применом двослојне полимер-битуменске хидроизолације, преко претходно очишћене, суве и припремљене бетонске подлоге, премазане битуменским прајмером.
Хидроизолационе траке постављају се са прописаним преклопима и потпуно завареним спојевима, уз посебну обраду углова, радних спојница, продора инсталација и спојева са темељном плочом.

Хидроизолација укопаних зидова мора бити непрекидно повезана са хидроизолацијом темељне плоче, тако да се формира јединствена водонепропусна заштита подземних делова објекта.
Преко хидроизолационог слоја предвиђа се постављање заштитних термоизолационих плоча од екструдираног полистирена (XPS), одговарајуће чврстоће, и чепасте заштитно-дренажне мембране са геотекстилом, у складу са пројектованим решењем.
Хоризонталну и вертикалну хидроизолацију зидова и подова у мокрим чворовима извести еластичном цементном хидроизолацином Сикаластик 1К .
Хидроизолацију наносити преко претходно припремљене и очишћене подлоге, у слојевима, четком са 3 премаза дебљине 1mm, сваки наредни слој наносити тек када се предходни осуши. Радити према пројекту и детаљима из пројекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

Прикључење објекта на електроенергетски систем:

Парцели се приступа планираном саобраћајницом ознаке у плану ,,Цц2", којој се приступа директно са Ц1- државног пута IIA реда бр.211 – Копаоник – Брзеће. Приступ грађевинској парцели је дефинисан Планом детаљне регулације туристичког комплекса Сребрнац.

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.

Прикључење објекта на електроенергетски систем:

Прикључење објекта на електроенергетски систем је планиран преко трафостанице коју треба изградити поред објекта. Предвиђена локација се налази 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.

Сам прикључни вод предвиђен је високонапонским каблом одговарајућег пресека и борја жила из најближе трафостанице 35/10 кВ. Укупна предвиђена инсталисана снага објекта износи 3,76 MW.

Неопходни капацитети електроенергетских инсталација за потребе планираног објекта:

Рбр	Опис просторије	Број просторија у згради	Начин мерења	Једно. снага (kW)	Лимитатори (1/3-полни) (A)	Укупно Једно. снага (kW)
			Апарт хотел			
1	Апартман тип 1	8	трофазно бројило 10-60A	11,04	16	88,32
2	Апартман тип 2	64	трофазно бројило 10-60A	13,80	20	883,20
3	Апартман тип 3	11	трофазно бројило 10-60A	17,25	25	189,75
4	Апартман тип 4	17	трофазно бројило 10-60A	22,08	32	375,36
3	Заједничка потрошња у смештајном делу делу	3	трофазно бројило 10-60A	43,47	63	130,41
4	Лифт	8	трофазно бројило 10-60A	22,08	32	176,64
5	Локали	2	трофазно бројило 10-60A	13,80	20	27,60
6	Гаража	1	полуиндиректна мерна група	200,00	350	200
7	Локал - Кухиња	1	полуиндиректна мерна група	600,00	1000	600
	Локал - ресторан	1	полуиндиректна мерна група	100,00	160	100
8	Локал - Базени, спа центар	1	полуиндиректна мерна група	100,00	160	100
9	Остава мања	7	монофазни прикључак 10-60A	4,60	20	32,20
10	Техничка просторија	9	трофазно бројило 10-60A	11,04	16	99,36
11	Котларница - ТП + гас	1	полуиндиректна мерна група	500	1000	500,00
12	Локал - куглана + играоница	1	трофазно бројило 10-60A	43,47	63	43,47
13	Локал - лоби рецепција	1	трофазно бројило 10-60A	43,47	63	43,47
14	Локал - конгресна сала	1	трофазно бројило 10-60A	34,50	50	34,50
15	Локал - скијашница	1	полуиндиректна мерна група	60	100	60,00
16	Спољна расвета	1	трофазно бројило 10-60A	27,60	40	27,60
17	Обезбеђење	1	трофазно бројило 10-60A	22,08	32	22,08
18	Сервер соба	1	трофазно бројило 10-60A	22,08	32	22,08
					Укупно инсталисана снага објекта:	3.756,04

Мерење електричне енергије:

Овом пројектном документацијом 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.

Уређаји за мерење утрошене електричне енергије у оквиру објекта предвиђени су засебно за сваку:

- апартманску јединицу
- заједничку потрошњу објекта
- пословну јединицу
- оставу у оквиру објекта

Сви индивидуални мерни уређаји за утрошену електричну енергију уграђују се у оквиру простора за комуникацију, односно ходника, холова и друго на лако уочљивом месту, тако да су у сваком тренутку доступни за пре свега очитавање, затим контролу и евентуалну поправку током коришћења.

Распоред индивидуалних мерних уређаја за утрошену електричну енергију је по етажама (од приземља до поткровља и то подењен на три дела због дужина напојних водова), односно на свакој етажи се уграђује потребан број припадајућих мерних уређаја, с тим што се за све потрбне кориснике подземних етажа и сутерена индивидуални мерни уређаји уграђују у предпростор на етажи подрума -1 одакле је најближе доћи до свих корисника подземних етажа.

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.

Развод електричне енергије:

Напојни водови од трафостанице до мерних разводних ормана за надземне етаже ће се водити по ПНК каналима у етажи подрума -2 до предвиђених продора, изнад којих ће се налазити разводни мерни ормани надземних етажа. ПНК канали који пролазе кроз подрум -2 (простор гараже) биће обложени ватроотпорним гипсом или ПРОМАТ материјалом који у случају пожара мора бити у функцији заштите од пожара. Продори између етажа ће такође бити обрађени материјалима којима се спречава ширење пожара у објекту.

Развод електричне енергије предвиђа се кабловима типа у сјкладу са CPR класификацијом категорије B2ca, типа N2XH који су димензионисани на бази једновременог вршног оптерећења потрошача. За потребе потрошача који треба да раде и у случају пожара користе се каблови NHXHX-J Fe180/E90 броја жила и пресека потребих за такве потрошаче.

Од мерно разводних ормана до разводних ормана крајњих потрошача стамбеног дела каблови се постављају кроз ПНК канале у ходничном простору типа и пресека потребног за дате потрошаче.

Сви струјни кругови ће се штитити адекватним аутоматским инсталационим осигурачима смештеним у разводним орманима. Разводни ормани за станове су предвиђени за монтажу у зиду поред улазних врата. У разводним орманима је предвиђен простор за енргетски део станбеног простора и одређени део простора за потребе инсталације слабе струје.

Од мерно разводних ормана до разводних ормана крајњих потрошача пословних јединица и остава надземних етажа каблови се постављају кроз ПНК канале у ходничном простору типа и пресека потребног за дате потрошаче. За простор подземних етажа каблови се постављају кроз ПНК канале до разводних ормана пословних јединица и остава типа и пресека потребног за дате потрошаче.

Инсталација осветљења:

Инсталација осветљења биће пројектована према пројектном задатку и препорукама за предвиђене просторије, како за индивидуално становање тако и за просторије остава, гаража, заједничких простора, пословниг дела објекта.

У станбеном делу предвиђене су светиљке у свим просторима, сви прекидачи у стамбеном делу постављаће се на висини 1,2м од готовог слоја пода, осим ако графичким делом пројета то не буде другачије назначено.

У простору купатила предвиђају се светиљке које треба да задовље стандарде за тај вид инсталација.

Комплетна инсталација осветљења у становима предвиђена је проводницима типа N2XH-J броја жила и пресека потребним за тај вид инсталација и биће постављени испод спуштеног палфона и положени под малтер у вертикалним спустевима до прекидача и разводних кутија.

Осветљење степенишног и ходничког дела заједничког простора биће предвиђено светиљкама са сензорима покрета са ЛЕД изводима светлости, а напајаће се из разводних ормана опште потрошње на спратовима.

У њима су предвиђене и сигурносне евакуационе светиљке са уграђеним NiCd батеријама за 3 сата рада у приправном споју.

Светиљке сигурносног осветљаја треба да поседују исправу о усаглашености са стандардом SRPS EN 1838, и да задовоље одредбе поменутог стандарда по питању распореда светиљки и прописаног нивоа осветљености.

У гаражи су предвиђене светиљке са ЛЕД извором светлости које би се палиле преко сензора покрета постављеним на путевима коришћња.

У гаражи су предвиђене противпаничне светиљке са уграђеним NiCd батеријама за 3 сата рада и оне треба да буду у приправном споју.

За потребе пословних јединица треба кориситти светиљке према намени простора, са ЛЕД изворима светлости, где је паљење истих из простора у коме се налазе светиљке.

Инсталација прикључница и осталих технолошких потрошача:

За прикључење термичких апарата, апарата за одржавање хигијене као и за приључење разних мобилних потрошача предвиђена је инсталација прикључница. Број прикључница у просторијама је одређен на основу потреба, услова и техничких норматива за пројектовање тих простора. Све прикључнице су са заштитним контактом и постављају се на висини 0,3m од пода. Прикључнице , које су предвиђене у кухињи за прикључење разних апарата за домаћинство се постављају на висини 1,2м од пода. Прикључница за ел. штедњак као и за фрижидер се постављају на висини 0,5m. За прикључење аспиратора у кухињи предвиђена је прикључница на висини од 2,2м.

За посебне потрошаче предвиђена је ознака висине прикључница или извода из зида.

Грејање:

Грејање у станбеном делу објекта предвиђено је електричним грејним телима за сваку станбену јединицу посебно. Подешавање жељене температуре у стану врши се преко термостата, који се налази у простору где се налази и грејно тело, којим се врши укључивање или искључивање истог. Напајање елеткртичних грејних тела електричном енергијом врши се са посебног осигурача B16A, каблом предвиђеним за тај вид инсталације.

Грејање/хлађење пословних простроја врши се из котларнице која ће имати извор грејања/хлађења преко топлотних пумпи и гасног котла и регулише се термостатима постављеним у тим просторима.

Системи вентилације:

У купатилима и осталим просторијама, које немају природну вентилацију предвиђени су индивидуални вентилатори малих снага, а све према захтевима инвеститора. За прикључење вентилатора на инсталацију предвиђени су изводи са струјних кругова осветљења припадајуће

просторије, а њихово укључење је предвиђено помоћу прекидача, који се налази испред врата просторије.

Систем вентилације и одимљавања гараже је посебан систем који је детаљно обрађен у пројекту одимљавања. Напајање свих вентилатора и осталих елемената одимљавања гараже биће изведено кабловима типа NHXHX-J Fe180/E90 довољног пресека и броја жила са разводног ормара одимљавања (са овог ормара се напаја и хидроцел постројење за одржавање притиска). Ови ормари ће поред мрежног напајања имати и напајање са дизел електричног агрегата (ДЕА) и биће детаљно дефинисани у пројекту одимљавања.

Стабилни системи за гашење пожара:

За заштиту људи и имовине од пожара, у гаражи је предвиђен стабилни систем за гашење пожара – Спринклер систем. Одржавање притиска у спринклер систему мора бити константно, чак и при нестанку електричне енергије, па је у те сврхе предвиђено резервно напајање са дизел електричног аграгата, у даљем тексту ДЕА. ДЕА ће бити довољне снаге да подмири потребе свих електричних потрошача у систему одимљавања (вентилатори) и хидроцила за одржавање притиска у хидрантској мрежи. Спринклер систем је детаљно обрађен у посебном пројекту, следећим пројектним документацијама ће бити јасно дефинисано напајање пумпи за одржавање притиска.

Дизел електрични агрегат:

Изнад трафостанице на нивоу подрум -1 планирано је постављање дизел електричног агрегата ДЕА са кога ће се напајати потрошачи који морају бити под напоном и у случају нестанка напона из мреже (системи за гашење пожара и одмиљавање гараже). Потребно је поред ДЕА поставити и АТС ормар који ће омогућити укључење ДЕА при нестанку напајања.

Заштита од електричног удара:

За заштиту људи од електричног удара усвојен је TN-C систем са темељним уземљивачем, као основним, као и са мерама изједначења потенцијала у објекту, што представља додатну меру заштите. Темељни уземљивач је трака Фе/Зн 25x4mm положена у слоју бетона 10cm од тла по обиму објекта, као и челичне арматуре темељних греда заварених са траком на сваких 3 до 5m дужине. Са темељним уземљивачем, такође траком Фе/Зн 25x4mm повезана је сабирница за изједначење потенцијала СИП смештена у лименом орману у зиду у предпростору објекта. Са сабирницом за изједначење потенцијала повезана је шина уземљења у кабловској прикључној кутији једножилним каблом N2XH-J (са жутозеленом изолацијом) пресека проводника једнаком половину пресека фазног проводника кабла кућног увода. У кабловско прикључном орману врши се повезивање шине уземљења са шином неутралног проводника. Даље се преко пете жиле напојног кабла (или посебног једножилног кабла) повезују шине уземљења у МРО и даље преко пете или треће жиле са жуто зеленом изолацијом повезују металне масе потрошача директно или преко заштитних контаката прикључница.

Испред МРО ормана предвиђена је израда прстена за обликовање потенцијала на растојању 0,5m и на растојању 1m, траком Фе/Зн 25x4mm, у бетонском поду испред ормана и њено повезивање на шину за уземљење

Инсталација је тако димензионисана да је отпор петље до најудаљенијег потрошача такав да заштитни уређаји прекидају струјно коло у времену, безопасном по човека и то 0,4sec. За потрошаче у сувим просторијама, односно 0,1sec. за потрошаче у влажним просторијама у случају земљоспоја. Ово је приложеним прорачуном доказано. После завршених радова извођач ће измерити отпор петље и доказати исправност инсталације.

Са сабирницом за изједначење потенцијала, каблом N2XH-J 1x16mm2 повезују се цеви водовода, канализације, као и метални ормани инсталација слабе струје. У купатилима је предвиђено изједначење потенцијала. Са шине уземљења у разводним орманима проводником PP-Y 6mm2 повезане су сабирнице за изједначење потенцијала у купатилима, а са ове

сабирнице проводником P/F-Y 4mm2 у гибљивим ПВЦ цевима Ф16mm све металне масе у купатилима.

Заштита од атмосферског пражњења – громобранска инсталација:

Предвиђена заштита објекта од атмосферских пражњења је громобраном са уређајем за рано стартовање (СРПС Н.Б 4.810). За предметни објекат због типа и намене треба предвидети I ниво заштите громобранске инсталације.

Громобранска инсталација се састоји од штапних хватаљки које се постављају на највишој коти кровног покривача. Свака хватаљка је обујмицом везана са поцинкованом траком која се грана на две стране, делом по равном крову, а делом по слемену. Вертикални лимени елементи, као и хоризонтални кишни олуци на крову везују се поцинкованом траком у галванску целину.

Спусни проводници су израђени од поцинковане траке Фе/Зн 20x3mm до мерног споја, а затим траком Фе/Зн 25x4mm до уземљивача у темељу објекта. Мерни спој је израђен преклопом траке на траку у дужини од 10mm учвршћене са два завртња М8x30, а све је то у лименој кутији за мерни спој, у фасадном зиду на висини 1,6m од тла. Изнад једног мерног споја биће постављен и бројач удара грома.

Трака за спусне проводнике се улива у бетонске зидове или стубове приликом њихове израде.

Темељни уземљивач је предвиђен као заједнички и за громобранско уземљење. Унутрашњу громобранску инсталацију представља повезивање свих преводних делова у објекту са громобранским уземљивачем.

Одржавање громобранске инсталације у експлоатацији мора бити према стандарду СРПС НБ 4.802. Контролу инсталације врши стручњак за громобранске инсталације према стандарду СРПС ИЕЦ 1024-1 тачка 4.2. и 4.2.2. Визуелна контрола се врши најмање једанпут годишње, а потпуна контрола и испитивање сваке две године, уколико је I ниво заштите, сваке четири године уколико је II ниво заштите и сваких шест година уколико је III или IV ниво заштите.

Градилишни прикључак објекта:

За прикључење објекта за потребе грађења –за привремени градилишни прикључак, предвидети превасходно коришћење постојећег електроенергетског прикључка уколико постоји на парцели уз обавезну пререгистрацију истог на име инвеститора радова.

Уколико не постоји електроенергетски прикључак на парцели предвидети изградњу градилишног прикључка.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Прикључење објекта на телекомуникациони систем:

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 доћи оптичким кабловима довољног броја нити потребног за адекватан проток инфорамција и веза.

Развод оптичких каблова:

Из техничке просторије на нивоу подрум -1 у приземљу објекта вршиће се развод до сервер собе на спрату 1 и собе обезбеђења такође на спрату 1.

У сервер соби ће се вршити раздвајање сигнала на делове потребне за ову ламелу и за остале ламеле (поделиће се цео хотел на три дела због смањења дужина и квалитета у комуникацији).

Из ових просторија у којима се налазе оптички Swichevi развод иде до спратних ОДО ормана у којим се врши раздвајање свих корисника на спрату. Оптички каблови између ОДО ормана електро соба и спратних ОДО романа провлаче се кроз ПНК канале који се налазе у техничком каналу по спратовима.

Од спратних ОДО ормана до крајњих корисника и њихових разводних ормана који се налазе поред улазних врата у апартманима провлаче се оптички каблови у ПВЦ цревима кроз ходник.

Од сервер собе вуку се оптички каблови и до разводних ормана локала и ресторана кроз ПНК канале у ходнику.

Од техничке собе на нивоо подрум -1 вуку се оптички каблови за потребе котларнице и спа центра.

Развод каблова по апартманима:

Од разводних ормана у апартманима до позиције завршне утичнице провлаче се каблвои ФТП цат 6а Ф/ФТП – 500Мхз, 4х2хAVG-23, ЛСОХ, кроз ПЕ црево Ø16mm vodeći рачуна о броју кривина и начину постављања, ради обезбеђења проходнодности инсталације.

Прикључнице у апартманима и осталим просторијамамнамењеним корисницима су смештене у модуларним кутијама са јаком струјом.

ОДО ормани морају бити уземљени проводником N2XH-J 1x16mm2 за најближу тачку уземљења у згради. Сваки разводни орман у апартману и локалу уземљен је проводником P/Y 1x6mm2 из ормана апартмана.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Санитарна мрежа:

Прикључење објекта на будућу водоводну мрежу извршиће се у свему према техничким условима за пројектовање и прикључење надлежног комуналног предузећа.

Прикључење објекта на водоводну мрежу профила извршиће се уградњом одвојка, односно одговарајућих фазонских комада и елемената, у свему према техничким условима, правилима и прописима надлежне службе горе поменутог комуналног предузећа. Прикључење ће се извршити без изградње шахте уградњом фазонских комада и елемената за подземну уградњу. Прикључни вод изградиће се од ПЕ материјал профила НП 225mm, од места прикључења па до шахте водомера (Шв). Унутар парцеле инвеститора изградити шахту водомера (Шв) за смештај мерног инструмента (водомера) за регистровање потрошње санитарне и противпожарне водоводне мреже.

Предвиђа се изградња водонепропусног водомерног шахта за уградњу 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.

Потребне количине воде су следеће:

1. За противпожарну водоводну мрежу Q= 30,0 л/с
2. За санитарну водоводну мрежу Q= 7,00 л/с
3. За спринклер систем Q= 22,50 л/с

Хидрантска мрежа:

У случају да не постоје услови за прикључење на уличну водоводну мрежу за потребе хидрантске мреже предвиђено је коришћење алтернативног решења са резервоаром воде.

Противпожарна водоводна мрежа објекта састоји се од спољашње и унутрашње 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 канализација:

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 као и потребна прикључна деоница је промера Ø200 мм.

Количина отпадне воде износи Q= 12,0 л/с.

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.

Све пројектом предвиђене шахте фекалне канализације се граде од армираног бетона или готових бетонских елемената Ø1000 mm са сужењем у горњем делу na Ø600 mm ради уградње ливено гвозденог шахт поклопца. У шахтама је предвиђено постављање пењалица. Пењалице се уграђују смакнуто на 30цм. Сви поклопци на местима где су изложени саобраћајном оптерећењу се граде за оптерећење од 400 кН, а у зеленој површини за лак саобраћај од 15 кН.

Технолошка канализациона мрежа се састоји од одвода од лавабоа и осталих уређаја, као И од решетки И сливника од прохрома са мембраном против смрада, који се уграђују у кухињи. Технолошка канализациона мрежа се изводи из објекта према сепаратору масти биљног И животињског порекла, а затим у шахту фекалне канализације.

Кишна канализација

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.

Уколико не постоји улична атмосферска канализациона мрежа, предвиђа се алтернативно решење, одвођење атмосферских вода у околни терен и упојне бунаре.

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.

Количина атмосферске воде износи Q= 120,0 л/с.

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. 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

Све пројектом предвиђене шахте атмосферске канализације се граде од армираног бетона или готових бетонских елемената Ø1000 mm са сужењем у горњем делу на Ø600 mm ради уградње ливено гвозденог шахт поклопца. У шахтама је предвиђено постављање пењалица. Пењалице се уграђују смакнуто на 30 цм. Сви поклопци на местима где су изложени саобраћајном оптерећењу се граде за оптерећење од 400 кN, а у зеленој површини за лак саобраћај од 15 кN.

Све атмосферске воде са објекта као и околног простора одводиће се до сепаратора нафтних деривата, а затим до упојних бунара на предметној парцели или уличну атмосферску канализацију, када се створе услови.

У Београду, септембар 2026.god.

Одговорни пројектант:

Бојан Бечановић,дипл.инж.арх.
Лиц.бр. 300 Д780 06

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

ПОДРУМ -2

На коти 1745,00

Br.	Намена просторије	м2
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
I	**КОЛЕКТИВНА ГАРАЖА G2**	
I-A	Манипулативни простор	684,58
I-B	Паркинг места за аутомобиле (65 ПМ)	815,40
	Укупно колективна Гаража - G1	**1.499,98**
T	**ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ**	
T1	Тротоар	16,24
T2	Тротоар	14,60
T3	Тротоар	14,26
T4	Тротоар	16,42
T5	Тротоар	46,55
T6	Тротоар	48,09
T7	Тротоар	20,65
	Укупно Пешачке површине	**176,81**
	УКУПНО САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - I	**1.676,79**

II	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
II-A-1	Простор са натпритиском и лифтовима	12,00
II-A-2	Степенишни простор преко x=150цм	16,80
	Укупно Степенишни простор 1 - II-A:	**28,80**
II-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
II-B-1	Претпростор са лифтовима	12,00
II-B-2	Степенишни простор преко x=150цм	16,80
	Укупно Степенишни простор 2 - II-B	**28,80**
II-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
II-C-1	Простор са натпритиском и лифтовима	5,76
II-C-2	Степенишни простор преко x=150цм	17,68
	Укупно Степенишни простор 3 - II-C:	**23,44**
	Укупно Вертикалне комуникације - II	**81,04**

III	**СЕРВИСНЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**ДОСТАВА - КУХИЊА**	
III-A-1	Простор са натпритиском	5,05
III-A-2	Пријем робе/мерење	43,86
III-A-3	Тоалет	8,97
III-A-4	Остава	5,02
	Укупно Достава-кухиња -III-A:	**62,90**

III-B	**ДОСТАВА - МАГАЦИН ПИЋА**	
III-B-1	Простор са натпритиском и лифтовима	12,88
III-B-2	Магацин пића	55,48
	Укупно Достава - Магацин пића - III-B:	**68,36**
	Укупно Сервисне просторије - III	**131,26**

IV	**ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ**	
IV-A	**Просторија за контејнере**	**27,88**
IV-B	**Просторија за чишћење**	**10,11**
IV-C	**Машина за чишћење**	**14,22**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - IV	**52,21**

V	**ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
V-A	**Техничка просторија**	**90,74**
V-B	**Техничка просторија**	**97,60**
	Укупно Техничке просторије - IV	**188,34**

	НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	**2.129,64**
	БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	**2.384,20**

ПОДРУМ -1

На коти 1748,00

Br.	**Намена просторије**	**м2**
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	
I	**КОЛЕКТИВНА ГАРАЖА G1**	
I-A	Манипулативни простор	670,49
I-B	Паркинг места аутомобиле (58ПМ)	736,53
	Укупно колективна Гаража - G1	**1.407,02**
T	**ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ**	
T1	Тротоар	25,66
T2	Тротоар	16,42
T3	Тротоар	37,51
T4	Тротоар	46,25
T5	Тротоар	20,65
	Укупно Пешачке површине	**146,49**
	УКУПНО САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - I	**1.553,51**

II	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
II-A-1	Простор са натпритиском и лифтовима	12,00
II-A-2	Степенишни простор	17,30
	Укупно Степенишни простор 1- II-A:	**29,30**

II-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
II-B-1	Претпростор са натпритиском и лифтовима	12,00
II-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- II-B:	**28,8**
II-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
II-C-1	Простор са натпритиском и лифтовима	5,76
II-C-2	Степенишни простор	17,68
II-C-3	Улаз за запослене у кухињи - ветробран	5,02
	Укупно Степенишни простор 3- II-C:	**28,46**
	Укупно Вертикалне комуникације - II	**86,56**

III	**СЕРВИСНЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**ГАРДЕРОБА ЗА ЗАПОСЛЕНЕ - КУХИЊА**	
III-A-1	Претпростор	8,40
III-A-2	Мушка гардероба са тушевима	19,98
III-A-3	Женска гардероба са тушевима	20,07
III-A-4	Ходник	5,88
III-A-5	Мушки талет	8,01
III-A-6	Женски тоалет	8,04
III-A-7	Степениште	12,00
	Укупно Гардероба за запослене кухиња III-A	**82,38**
III-B	**ДЕО ЗА ЗАПОСЛЕНЕ**	
III-B-1	Претпростор	14,75
III-B-2	Мушка гардероба са тушем и тоалетом	19,05
III-B-3	Женска гардероба са тушем и тоалетом	18,75
	Укупно Део за запослене - III-B:	**52,55**
III-C	**Чувар**	**10,91**
III-D	**Претпростор са натпритиском**	**8,08**
	Укупно Сервисне простриje - III	**153,92**

IV	**ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ**	
IV-A	**Машина за чишћење**	**8,97**
IV-B	**Санитарна просторија**	**7,54**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - IV	**16,51**

V	**ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
V-A	**БАЗЕНСКА ТЕХНИКА**	
V-A-1	Компензациони базен	61,95
V-A-2	Компензациони базен	61,95
V-A-3	Техничка просторија за базенску технику	90,75
	Укупно Базенска техника	**214,65**
V-B	**Техничка просторија**	**97,6**
V-C	**Техничка просторија**	**9,27**
	Укупно Техничке просторије - V	**321,52**

	НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	**2.132,02**
	БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	**2.384,20**

СУТЕРЕН

На коти 1751,00

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	12,00
I-A-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**28,80**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	12,00
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**28,80**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	5,76
I-C-2	Степенишни простор	18,90
	Укупно Степенишни простор 3- I-C:	**24,66**
	Укупно Вертикалне комуникације - I	**82,26**

II	**СЕРВИСНЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
II-A	**КУХИЊА ПРИПРЕМА**	
II-A-1	Степениште	13,89
II-A-2	Припрема хране	82,74
II-A-3	Тоалет са претпростором	4,01
II-A-4	Трокадеро	3,44
II-A-5	Амбалажа	3,50
II-A-6	Отпад	5,38
II-A-7	Оффице	18,84
	Укупно Кухиња припрема II-A	**131,80**

II-B	**МАГАЦИН КУХИЊЕ**	
II-B-1	Ходник - пут евакуације	9,99
II-B-2	Магацин 1	121,20
II-B-3	Магацин 2	16,61
	Укупно Магацин кухиње - II-B:	**147,80**
II-C	**Сервисна комуникација**	**33,38**
II-D	**БАР**	
II-D-1	Приручни магацин	9,89
II-D-2	Bar uz Welness&Spa	29,16
	Укупно Магацин кухиње - II-D:	**39,05**
	Укупно Сервисне простриje - II	**352,03**

III	**УСЛУЖНИ ДЕО**	
III-A	**КОМУНИКАЦИЈЕ**	
III-A-1	Прљав под	80,94
III-A-2	Чист под са локерима	95,18
III-A-3	Комуникација ка отвореном базену	44,55
III-A-4	Ветробран	6,75
	Укупно Комуникације III-A	**227,42**
III-B	**ПРИЈЕМ**	
III-B-1	Пријемни пулт	16,55
III-B-2	Остава за чисте пешкире	12,59
III-B	**Укупно пријем III-B**	**29,14**
III-C	**МАСАЖА**	
III-C-1	Чекаоница	20,90
III-C-2	Соба 1	12,92
III-C-3	Соба 2	12,92
III-C-4	Соба 3	13,60
	Укупно пријем III-C	**60,34**
III-D	**ТЕРЕТАНА**	
III-D-1	Локери	14,94
III-D-2	Теретана	175,43
	Укупно Теретана III-D	**190,37**
III-E	**СВЛАЧИОНИЦЕ**	
	Мушка свлачионица	
III-E-1	Филтер гардероба	15,28
III-E-2	Комуникација	21,26
III-E-3	Тушеви	14,19
III-E-4	Тушеви	4,00
III-E-5	Мушки тоалет	10,14
	Укпно Мушка свлачионица	**64,87**

	Женска свлачионица	
III-E-6	Филтер гардероба	16,19
III-E-7	Комуникација	24,74
III-E-8	Тушеви	13,87
III-E-9	Тушеви	4,49
III-E-10	Женски тоалет	10,36
	Укпно Женска свлачионица	**69,65**
	Укупно Свлачионице III-E	**134,52**
III-F	**БАЗЕН**	
III-F-1	Затворени базен	126,00
III-F-2	Отворени базен	103,87
III-F-3	Дечији базен	29,87
III-F-4	Дјакузи	29,87
III-F-5	Простор са лежаљкама	367,95
III-F-6	Седење уз базен	94,25
III-F-7	Сауна	19,64
	Укупно Базен III-F	**771,45**
III-G	**WELNESS & SPA**	
III-G-1	Сауна	8,37
III-G-2	Сауна	6,84
III-G-3	Хладна соба	7,20
III-G-4	Хлада када	21,58
III-G-5	Хидромас. када, Тапидаријуми, Топла клупа	80,10
III-G-6	Ходник	18,70
III-G-7	Тушеви	27,94
III-G-8	Арома соба	22,08
	Ukupno Welness & Spa III-G	**192,81**
III-H	**Издаване пешкира за отворени базен**	**29,40**
	Укупно Услужни део - III	**1.635,45**

IV	**ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ**	
IV-A	**Тоалети за госте**	
IV-A-1	Мушки тоалети	16,93
IV-A-2	Женски тоалети	8,59
	Укупно Тоалети за госте IV-A	**25,52**
IV-B	**Тоалети за госте**	
IV-B-1	Мушки тоалети	15,60
IV-B-2	Женски тоалети	17,49
IV-B-3	Санитарна просторија (трокадеро)	13,92
	Укупно Тоалети за госте IV-B	**47,01**
IV-C	**Тоалет за запослене**	**5,71**
IV-D	**Остава (прљави пешкири)**	**4,48**
IV-E	**Трокадеро**	**2,61**
IV-F	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**4,74**

IV-G	**Тоалети за госте уз отворени базен**	
IV-H-1	Комуникација	10,98
IV-H-2	Женски тоалет	8,88
IV-H-3	Мушки тоалет	9,78
IV-H-4	Тушеви	5,51
	Укупно Тоалети за госте IV-G	**35,15**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - IV	**125,22**

	НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	**2.194,96**
	БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	**2.383,30**

НИСКО ПРИЗЕМЉЕ

На коти 1755,00

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	7,20
I-A-2	Степенишни простор	16,80
I-A-3	Улаз запослени - ветробран	4,80
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**28,80**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	12,40
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**29,20**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	5,76
I-C-2	Степенишни простор	19,18
	Укупно Степенишни простор 3- I-C:	**24,94**
	Укупно Вертикалне комуникације - I	**82,94**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Ветробран**	**20,72**
II-B	**Лоби пријем**	**236,54**
II-C	**Ходник**	**18,35**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**275,61**

III	**СЕРВИСНЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**ГЛАВНА КУХИЊА**	
III-A-1	Степениште	14,89
III-A-2	Припрема хране	185,41
III-A-3	Тоалет са претпростором	4,36
III-A-4	Трокадеро	3,92
III-A-5	Амбалажа	6,21
III-A-6	Отпад	3,73
III-A-7	Оффице	17,10
	Укупно Главна кухиња III-A	**235,62**
III-B	**ЦАФЕ БАР**	
III-B-1	Бар	21,73
III-B-2	Приручни магацин	11,28
III-B-3	Амбалажа	11,04
	Укупно Цафе бар- III-B:	**44,05**
	Укупно Сервисне простриje III	**279,67**

IV	**УСЛУЖНИ ДЕО**	
IV-A	**РЕСТОРАН**	
IV-A-1	Ресторан	797,95
IV-A-2	Тераса 1	145,32
IV-A-2	Тераса 2	92,32
	Укупно Ресторан ИВ-A	**1.035,59**
IV-B	**КУГЛАНА**	**179,94**
IV-C	**БИЛИЈАР**	**47,94**
IV-D	**ИГРАОНИЦА**	**190,36**
	Укупно Услужни део - IV	**1.453,83**

V	**ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ**	
V-A	**Тоалети за госте**	
V-A-1	Ходник	6,47
V-A-2	Женски тоалети	19,42
V-A-3	Мушки тоалети	14,69
V-A-4	Тоалет за инвалида	4,84
V-A-5	Санитарна просторија (трокадеро)	10,69
	Укупно Тоалети за госте V-A	**56,11**
V-B	**Тоалети за запослене**	
V-B-1	Ходник	3,43
V-B-2	Санитарна просторија (трокадеро)	2,50
V-B-3	Женски тоалети	9,01
V-B-4	Мушки тоалети	8,80
	Укупно Тоалети за запослене V-Б	**23,74**

V-C	**Тоалети за госте уз ресторан**	
V-C-1	Ходник	16,30
V-C-2	Санитарна просторија (трокадеро)	5,18
V-C-3	Женски тоалети	14,04
V-C-4	Мушки тоалети	18,51
	Укупно Тоалети за госте V-C	**54,03**
V-D	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**4,40**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**138,28**

	НЕТО ПОВРШИНА НИСКОГ ПРИЗЕМЉА	**2.230,33**
	БРУТО ПОВРШИНА НИСКОГ ПРИЗЕМЉА	**2.481,50**

ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ

На коти 1759,00

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	12,48
I-A-2	Степенишни простор	16,88
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**29,36**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	12,40
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-Б:	**29,20**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	4,56
I-C-2	Степенишни простор	19,11
	Укупно Степенишни простор 3- I-Ц:	**23,67**
	Укупно Вертикалне комуникације I	**82,23**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Ветробран**	**21,20**
II-B	**Лоббу**	**292,24**
II-C	**Ходник**	**13,13**
II-D	**Сервисни ходник за запослене**	**93,09**
II-E	**Сервисни ходник за запослене**	**14,69**
II-F	**Наткривена приступна тераса**	**237,11**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**671,46**

III	**СЕРВИСНЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**БАНКЕТ КУХИЊА**	**107,56**
III-B	**ЦАФЕ БАР**	
III-B-1	Приручни магацин	19,41
III-B-2	Бар	47,48
	Укупно Цафе бар- III-B:	**66,89**
III-C	**РЕЦЕПЦИЈА**	
III-C-1	Фронт деск	23,49
III-C-2	Бацк оффице	23,79
	Укупно Рецепција III-C:	**47,28**
III-D	**ПРОСТОРИЈА ЗА ПРТЉАГ**	**20,74**
	Укупно Сервисне простриje III	**242,47**

IV	**УСЛУЖНИ ДЕО**	
IV-A	**ЦАФЕ-БАР**	**338,82**
IV-B	**КОНГРЕСНА САЛА**	
IV-B-1	Фоаје	76,72
IV-B-2	Конгресна сала	327,84
IV-B-3	Сала за састанке	22,04
	Укупно Конгресна сала IV-B	**426,60**
IV-C	**СКИЈАШНИЦА**	**165,17**
IV-D	**КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ**	
IV-D-1	Сувенирница-мењачница	23,20
IV-D-2	Ски схоп	24,65
	Укупно Комерцијални садржаји IV-D	**47,85**
	Укупно Услужни део - IV	**978,44**

V	**ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
V-A	**Тоалети за госте**	
V-A-1	Ходник	6,47
V-A-2	Женски тоалети	19,42
V-A-3	Мушки тоалети	14,51
V-A-4	Тоалет за инвалида	4,70
V-A-5	Санитарна просторија (трокадеро)	10,44
	Укупно Тоалети за госте V-A	**55,54**
V-B	**Тоалети за запослене**	
V-B-1	Ходник	4,38
V-B-2	Санитарна просторија (трокадеро)	2,50
V-B-3	Женски тоалети	10,30
V-B-4	Мушки тоалети	10,17
	Укупно Тоалети за запослене V-B	**27,35**

V-C	**Тоалети за госте уз банкет салу**	
V-C-1	Женски тоалети	11,33
V-C-2	Мушки тоалети	15,39
	Укупно Тоалети за госте V-C	**26,72**
V-D	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**4,50**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**114,11**

	НЕТО ПОВРШИНА ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА	**2.088,71**
	БРУТО ПОВРШИНА ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА	**2.288,40**

II СПРАТ

На коти 1763,00

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	11,25
I-A-2	Степенишни простор	16,88
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**28,13**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	11,16
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**27,96**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	5,28
I-C-2	Степенишни простор	18,12
	Укупно Степенишни простор 3- I-C:	**23,40**
	Укупно Вертикалне комуникације I	**79,49**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Лоби**	**130,50**
II-B	**Ходник испред степеништа 1**	**49,56**
II-C	**Ходник испред степеништа 2**	**165,59**
II-D	**Ходник**	**6,57**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**352,22**

III	**СЕРВИСНЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**Обезбеђење**	**34,79**
III-B	**Техничка просторија**	**20,23**
III-C	**Сервер соба**	**24,19**
	Укупно Сервисне простирје III	**79,21**

IV	СМЕШТАЈНИ ДЕО	
	ТИП 1	
A1	Апартман двособни, са кухињом и терасом	70,00
A2	Апартман двособни, са кухињом и терасом	57,71
A3	Апартман двособни, са кухињом и терасом	66,70
A5	Апартман двособни, са кухињом	43,14
A6	Апартман двособни, са кухињом	41,94
A7	Апартман двособни, са кухињом и терасом	61,95
A8	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,22
A9	Апартман двособни, са кухињом и терасом	53,73
A10	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,73
A11	Апартман двособни, са кухињом и терасом	76,38
A12	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,66
A14	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,62
A15	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,62
A16	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,62
A17	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,94
A20	Апартман двособни, са кухињом	55,12
A21	Апартман двособни, са кухињом	55,12
A22	Апартман двособни, са кухињом и терасом	75,14
	Укупно Тип 1:	**1.114,34**
	ТИП 2	
A4	Апартман, једнособни	31,46
A18	Апартман, једнособни, са терасом	37,51
A19	Апартман, једнособни	26,32
	Укупно Тип 2:	**95,29**
	ТИП 3	
A13	ВИП Апартман, двособни са кухињом и терасом	92,23
	Укупно Тип 3:	**92,23**
	Укупно Смештајни део - IV	**1.301,86**

V	ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ	
V-A	**Соба за собарицу**	
V-A-1	Соба за собарицу	22,85
V-A-2	Мокри чвор	7,95
	Укупно Соба за собарицу V-A	**30,80**
V-B	**Соба за собарицу**	
V-B-1	Соба за собарицу	25,82
V-B-2	Мокри чвор	24,04
	Укупно Соба за собарицу V-B	**49,86**

V-C	**Соба за собарицу**	
V-C-1	Соба за собарицу	12,99
V-C-2	Мокри чвор	8,98
	Укупно Соба за собарицу V-C	**21,97**
V-D	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**4,40**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**107,03**

	НЕТО ПОВРШИНА И СПРАТА	**1.919,81**
	БРУТО ПОВРШИНА И СПРАТА	**2.407,30**

II СПРАТ

На коти 1766,60

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	11,07
I-A-2	Степенишни простор	16,66
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**27,73**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	11,16
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**27,96**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	5,28
I-C-2	Степенишни простор	18,12
	Укупно Степенишни простор 3- I-C:	**23,40**
	Укупно Вертикалне комуникације I	**79,09**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Ходник**	**251,45**
II-B	**Ходник**	**6,57**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**258,02**

III	**СЕРВИСНЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**Техничка просторија**	**33,41**
III-B	**Техничка просторија**	**20,23**
III-C	**Остава**	**24,19**
	Укупно Сервисне простриje III	**77,83**

IV	СМЕШТАЈНИ ДЕО	
	ТИП 1	
A23	Апартман двособни, са кухињом и терасом	57,71
A24	Апартман двособни, са кухињом и терасом	70,00
A25	Апартман двособни, са кухињом и терасом	66,71
A27	Апартман двособни, са кухињом	58,57
A28	Апартман двособни, са кухињом	56,90
A29	Апартман двособни, са кухињом и терасом	77,33
A30	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,84
A31	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,61
A32	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,85
A33	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,61
A34	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,73
A35	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,73
A36	Апартман двособни, са кухињом и терасом	76,38
A37	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,66
A39	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,61
A40	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,61
A41	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,61
A42	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,94
A45	Апартман двособни, са кухињом	55,11
A46	Апартман двособни, са кухињом	55,11
A47	Апартман двособни, са кухињом и терасом	75,14
	Укупно Тип 1:	**1.359,76**
	ТИП 2	
A26	Апартман, једнособни	34,49
A43	Апартман једнособни, са терасом	37,48
A44	Апартман, једнособни	26,32
	Укупно Тип 2:	**98,29**
	ТИП 3	
A38	ВИП Апартман, двособни са кухињом и терасом	92,42
	Укупно Тип 3:	**92,42**
	Укупно Смештајни део - IV	**1.550,47**

V	ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТОРИЈЕ	
V-A	**Соба за собарицу**	
V-A-1	Соба за собарицу	22,85
V-A-2	Мокри чвор	7,95
	Укупно Соба за собарицу V-A	**30,80**
V-B	**Соба за собарицу**	
V-B-1	Соба за собарицу	25,82
V-B-2	Мокри чвор	24,04
	Укупно Соба за собарицу V-Б	**49,86**

V-C	**Соба за собарицу**	
V-C-1	Соба за собарицу	12,99
V-C-2	Остава	8,98
V-C-3	Мокри чвор	9,08
	Укупно Соба за собарицу V-C	**31,05**
V-D	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**5,05**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**116,76**

	НЕТО ПОВРШИНА ИИ СПРАТА	**2.082,17**
	БРУТО ПОВРШИНА ИИ СПРАТА	**2.452,30**

ПОТКРОВЉЕ 1

На коти 1770,20

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	11,07
I-A-2	Степенишни простор	16,66
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**27,73**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	11,16
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**27,96**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	5,28
I-C-2	Степенишни простор	18,12
	Укупно Степенишни простор 3- I-C:	**23,40**
	Укупно Вертикалне комуникације I	**79,09**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Ходник**	**251,45**
II-B	**Ходник**	**6,57**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**258,02**

III	**СЕРВИСНЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**Техничка просторија**	**33,41**
III-B	**Техничка просторија**	**20,23**
III-C	**Остава**	**24,19**
	Укупно Сервисне простирје III	**77,83**

IV	СМЕШТАЈНИ ДЕО	
	ТИП 1	
A48	Апартман двособни, са кухињом и терасом	57,71
A49	Апартман двособни, са кухињом и терасом	70,00
A50	Апартман двособни, са кухињом и терасом	66,71
A52	Апартман двособни, са кухињом	58,57
A53	Апартман двособни, са кухињом	56,90
A54	Апартман двособни, са кухињом и терасом	77,33
A55	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,84
A56	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,61
A57	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,85
A58	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,61
A59	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,73
A60	Апартман двособни, са кухињом и терасом	63,73
A61	Апартман двособни, са кухињом и терасом	76,38
A62	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,66
A64	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,61
A65	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,61
A66	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,61
A67	Апартман двособни, са кухињом и терасом	65,94
A70	Апартман двособни, са кухињом	55,11
A71	Апартман двособни, са кухињом	55,11
A72	Апартман двособни, са кухињом и терасом	75,14
	Укупно Тип 1:	**1.359,76**
	ТИП 2	
A51	Апартман, једнособни	34,48
A68	Апартман једнособни, са терасом	37,48
A69	Апартман, једнособни	26,32
	Укупно Тип 2:	**98,28**
	ТИП 3	
A63	ВИП Апартман, двособни са кухињом и терасом	92,42
	Укупно Тип 3:	**92,42**
	Укупно Смештајни део - IV	**1.550,46**

V	ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ	
V-A	**Соба за собарицу**	
V-A-1	Соба за собарицу	22,85
V-A-2	Мокри чвор	7,95
	Укупно Соба за собарицу V-A	**30,80**
V-B	**Соба за собарицу**	
V-B-1	Соба за собарицу	25,82
V-B-2	Мокри чвор	24,04
	Укупно Соба за собарицу V-B	**49,86**

V-C	**Соба за собарицу**	
V-C-1	Соба за собарицу	13,23
V-C-2	Остава	8,98
V-C-3	Мокри чвор	9,20
	Укупно Соба за собарицу V-C	**31,41**
V-D	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**5,53**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**117,60**

	НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1	**2.083,00**
	БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 1	**2.452,30**

ПОТКРОВЉЕ 2

На коти 1773,80

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-A	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 1**	
I-A-1	Простор са лифтовима	8,33
I-A-2	Степенишни простор	12,40
	Укупно Степенишни простор 1- I-A:	**20,73**
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	11,16
I-B-2	Степенишни простор	16,80
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**27,96**
I-C	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 3**	
I-C-1	Простор са лифтовима	5,28
I-C-2	Степенишни простор	18,14
	Укупно Степенишни простор 3- I-C:	**23,42**
	Укупно Вертикалне комуникације I	**72,11**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Ходник**	**240,39**
II-B	**Ходник**	**6,48**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**246,87**

III	**СЕРВИСНЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**Техничка просторија**	**34,75**
III-B	**Техничка просторија**	**19,85**
III-C	**Остава**	**23,83**
	Укупно Сервисне простриje III	**78,43**

IV	СМЕШТАЈНИ ДЕО	
	ТИП 1	
A79	Апартман двособни, са кухињом и терасом	77,63
A85	Апартман двособни, са кухињом и терасом	64,48
A86	Апартман двособни, са кухињом и терасом	76,53
A87	Апартман двособни, са кухињом и терасом	60,99
A96	Апартман двособни, са кухињом и терасом	74,75
	Укупно Тип 1:	**354,38**
	ТИП 2	
A76	Апартман, једнособни	31,89
	Укупно Тип 2:	**31,89**
	ТИП 3	
A88	ВИП Апартман, двособни са кухињом и терасом	91,72
	Укупно Тип 3:	**91,72**
	ТИП 4 -ДУПЛЕКС ДОЊИ НИВО	
A73dn	Апартман са више соба и дневном зоном	57,82
A74dn	Апартман са више соба и дневном зоном	70,07
A75dn	Апартман са више соба и дневном зоном	66,77
A77dn	Апартман са више соба и дневном зоном	56,57
A78dn	Апартман са више соба и дневном зоном	55,13
A80dn	Апартман са више соба и дневном зоном	62,55
A81dn	Апартман са више соба и дневном зоном	64,48
A82dn	Апартман са више соба и дневном зоном	64,48
A83dn	Апартман са више соба и дневном зоном	64,48
A84dn	Апартман са више соба и дневном зоном	64,48
A89dn	Апартман са више соба и дневном зоном	65,14
A90dn	Апартман са више соба и дневном зоном	65,14
A91dn	Апартман са више соба и дневном зоном	65,14
A92dn	Апартман са више соба и дневном зоном	66,72
A93dn	Апартман са више соба и дневном зоном	64,95
A94dn	Апартман са више соба и дневном зоном	54,00
A95dn	Апартман са више соба и дневном зоном	54,00
	Укупно Тип 1:	**1.061,92**
	Укупно Смештајни део - IV	**1.539,91**

V	ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ	
V-A	**Соба за собарицу**	
V-A-1	Соба за собарицу	22,85
V-A-2	Мокри чвор	6,71
	Укупно Соба за собарицу V-A	**29,56**
V-B	**Соба за собарицу**	
V-B-1	Соба за собарицу	25,62
V-B-2	Мокри чвор	23,87
	Укупно Соба за собарицу V-B	**49,49**

V-C	**Соба за собарицу**	
V-C-1	Соба за собарицу	13,09
V-C-2	Остава	8,98
V-C-3	Мокри чвор	8,98
	Укупно Соба за собарицу V-C	**31,05**
V-D	**Санитарна просторија (трокадеро)**	**5,27**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**115,37**

	НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2	**2.052,69**
	БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 2	**2.427,30**

ПОТКРОВЉЕ 3

На коти 1777,40

Br.	**Намена просторије**	**м2**
I	**ВЕРТИКАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
I-B	**СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР 2**	
I-B-1	Простор са лифтовима	11,07
I-B-2	Степенишни простор	18,34
	Укупно Степенишни простор 2- I-B:	**29,41**
	Укупно Вертикалне комуникације I	**29,41**

II	**ХОРИЗОНТАЛНЕ КОМУНКАЦИЈЕ**	
II-A	**Ходник**	**109,44**
II-B	**Проходна равна кровна тераса**	**80,32**
	Укупно хоризонталне комуникације II:	**109,44**

III	**СЕРВИСНЕ И ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ**	
III-A	**Техничка просторија**	**19,80**
III-B	**Остава**	**20,70**
III-C	**Остава**	**46,30**
	Укупно Сервисне простирје III	**40,50**

IV	**СМЕШТАЈНИ ДЕО**	
	ТИП 1	
A97	Апартман двособни, са кухињом и терасом	57,00
A98	Апартман двособни, са кухињом и терасом	68,72
A99	Апартман двособни, са кухињом и терасом	45,97
	Укупно Тип 1:	**171,69**
	ТИП 3	
A100	ВИП Апартман, двособни са кухињом и терасом	85,11
	Укупно Тип 3:	**85,11**

	ТИП 4 -ДУПЛЕКС ГОРЊИ НИВО	
A73gn	Апартман са више соба И дневном зоном	46,00
A74gn	Апартман са више соба И дневном зоном	55,92
A75gn	Апартман са више соба И дневном зоном	97,61
A77gn	Апартман са више соба И дневном зоном	57,96
A78gn	Апартман са више соба И дневном зоном	57,15
A80gn	Апартман са више соба И дневном зоном	52,81
A81gn	Апартман са више соба И дневном зоном	52,20
A82gn	Апартман са више соба И дневном зоном	52,13
A83gn	Апартман са више соба И дневном зоном	52,13
A84gn	Апартман са више соба И дневном зоном	52,22
A89gn	Апартман са више соба И дневном зоном	59,08
A90gn	Апартман са више соба И дневном зоном	60,13
A91gn	Апартман са више соба И дневном зоном	59,82
A92gn	Апартман са више соба И дневном зоном	60,31
A93gn	Апартман са више соба И дневном зоном	80,57
A94gn	Апартман са више соба И дневном зоном	47,48
A95gn	Апартман са више соба И дневном зоном	47,48
	Укупно Тип 1:	**991,00**
	Укупно Смештајни део - IV	**1.247,80**

V	**ХИГИЈЕНСКО-САНИТАРНЕ ПРОСТРИЈЕ**	
V-B	**Соба за собарицу**	
V-B-1	Соба за собарицу	23,72
V-B-2	Хемијско чишћење	55,14
	Укупно Соба за собарицу V-B	**78,86**
	Укупно Хигијенско-санит.просторије - V	**78,86**

	НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3	**1.506,01**
	БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА 3	**2.091,80**

	НЕТО ОБЈЕКТА укупно	**20.419,34**
	БРУТО ОБЈЕКТА укупно	**23.752,60**

1.6.2. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ **КО 3530/3 КО Крива река**		
	дозвољено	пројектовано
Површина парцеле (м2)		**10.215,00**
Преглед површина:		
Бруто подземно (м2)		7.151,70
Бруто надземно (м2)		16.600,90
Бруто грађевинска површина укупно:		**23.752,60**
БРГП		**16.600,90**
Нето површина објекта укупно:		**20.419,34**
Spratnost objekta:	**П+2+3Пк**	**2По+Су+НП+ВП+2+3Пк**
Индекс изграђености (и):		**1,63**
Заузетост:		
Заузетост (м2)	**3.064,50**	**2.629,10**
Заузетост (%)	**30%**	**25,74%**
Зелене површине:		
Зелене површине у директном контакту са тлом (м2):		4.770,00
Зелене површине застрте (м2):		20,00
Зелене површине укупно (м2):	**4.086,00**	**4.790,00**
Зелене површине укупно (%):	**40%**	**46,89%**
Број објекат а на парцели:		**1**
Број апартмана:		**100**
Број паркинг места:		
Колективна гаража G2 (на По-2)		65
Колективна гаража G1 (на По-1)		58
Паркинг места на отвореном:		26
Број паркинг места укупно:		**149**
Број паркинг места за инвалиде:		8

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

KP 3530/3
KO KRIVA REKA

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

KP 3522
KO KRIVA REKA

KP 3521
KO KRIVA REKA

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

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 Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:** 1	**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
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
OTVORENI BAZEN
NIVO SUTEREN
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
Zadato planom
1748.09

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)			
ODGOVORNI 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:** 1	**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
PUNTA ZA KOMUNALNO VOZILO 4,5x9,5
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
Zadato planom
1748.09
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
KP 3524
KO KRIVA REKA
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
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 Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:** 1	**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
Zadato planom
1748.09
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
PUNTA ZA KOMUNALNO OTPAD 2,4 x 4,5
ULAZ ZA ZAPOSLENE
ULAZ ZA GOSTE
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3524
KO KRIVA REKA
REGULACIONA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
KP 3530/1
KO KRIVA REKA
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)			
ODGOVORNI 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:** 1	**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
Zadato planom
1748.09
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKO-PRISTUP
PLATO ZA KOMUNALNO OTPAD 4 x 4 m²
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
GLAVNI ULAZ
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
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 Stanojeviča br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:** 1	**LIST:** 5

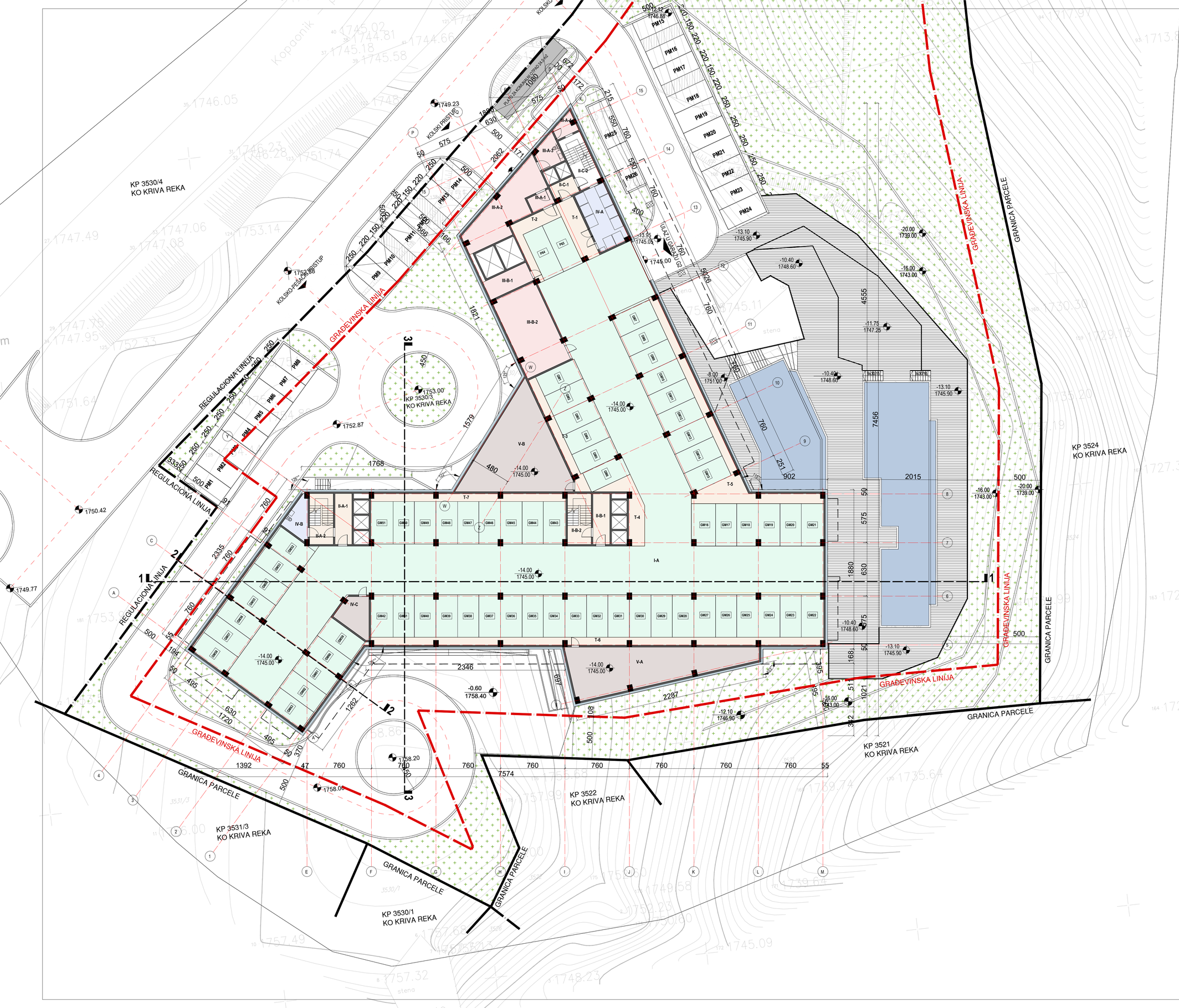
URBANISTIČKI PARAMETRI KO 3530/3 KO Kriva Reka		
	dozvoljeno	ostvareno
Površina parcele (m2)		**10.215,00**
Pregled površina:		
Bruto podzemno (m2)		7.151,70
Bruto nadzemno (m2)		16.600,90
Bruto građevinska površina objekta ukupno:		**23.752,60**
BRGP		**16.600,90**
Neto površina objekta ukupno:		**20.419,34**
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
3450/2
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3530/4
KO KRIVA REKA
Zadato planom
1748.09
KP 3530/3
KO KRIVA REKA
2Po+Su+NPr+VPr+2+3Pk
KP 3530/3 KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3524
KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
KP 3531/3
KO KRIVA REKA
KP 3522
KO KRIVA REKA
KP 3521
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
KP 3530/1
KO KRIVA REKA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
KOLSKI PRISTUP
KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP
RAMPA ZA KOMUNIKACIJU PO KOSINI 4,5%
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
7985
4555
2924
2569
2495
2054
1326
936
1662
779
7954
5513
2253
1880
1080
869
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)			
ODGOVORNI 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:** 1	**LIST:** 6



PODRUM -2
Na koti 1745,00

Br.	Namena prostorije	m2
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
I	**KOLEKTIVNA GARAŽA G2**	
I-A	Manipulativni prostor	684,58
I-B	Parking mesta automobile (65 PM)	815,40
	Ukupno kolektivna Garaža - I	**1.499,98**
T	**PEŠAČKE POVRŠINE**	
T1	Trotoar	16,24
T2	Trotoar	14,60
T3	Trotoar	14,26
T4	Trotoar	16,42
T5	Trotoar	46,55
T6	Trotoar	48,09
T7	Trotoar	20,65
	Ukupno Pešačke površine	**176,81**
	UKUPNO SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	**1.676,79**

II	**VERTIKALNE KOMUNIKACIJE**	
II-A	**STEPENIŠNI PROSTOR 1**	
II-A-1	Prostor sa natpritiskom i liftovima	12,00
II-A-2	Stepenišni prostor preko h=150cm	16,80
	Ukupno Stepenišni prostor 1 - II-A:	**28,80**
II-B	**STEPENIŠNI PROSTOR 2**	
II-B-1	Pretprostor sa liftovima	12,00
II-B-2	Stepenišni prostor preko h=150cm	16,80
	Ukupno Stepenišni prostor 2 - II-B	**28,80**
II-C	**STEPENIŠNI PROSTOR 3**	
II-C-1	Prostor sa natpritiskom i liftovima	5,76
II-C-2	Stepenišni prostor preko h=150cm	17,68
	Ukupno Stepenišni prostor 3 - II-C:	**23,44**
	Ukupno Vertikalne komunikacije - II	**81,04**

III	**SERVISNE PROSTORIJE**	
III-A	**DOSTAVA - KUHINJA**	
III-A-1	Prostor sa natpritiskom	5,05
III-A-2	Prijem robe/merenje	43,86
III-A-3	Toalet	8,97
III-A-4	Ostava	5,02
	Ukupno Dostava-kuhinja -III-A:	**62,90**
III-B	**DOSTAVA - MAGACIN PIĆA**	
III-B-1	Prostor sa natpritiskom i liftovima	12,88
III-B-2	Magacin pića	55,48
	Ukupno Dostava - Magacin pića - III-B:	**68,36**
	Ukupno Servisne prostrije - III	**131,26**

IV	**HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTRIJE**	
IV-A	**Prostorija za kontejnere**	**27,88**
IV-B	**Prostorija za čišćenje**	**10,11**
IV-C	**Mašina za čišćenje**	**14,22**
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - IV	**52,21**

V	**TEHNIČKE PROSTORIJE**	
V-A	**Tehnička prostorija**	**90,74**
V-B	**Tehnička prostorija**	**97,60**
	Ukupno Tehničke prostorije - IV	**188,34**

NETO POVRŠINA PODRUMA -2	**2.129,64**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	**2.384,20**

NETO OBJEKTA ukupno	**20.419,34**
BRUTO OBJEKTA ukupno	**23,752.60**

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

N

0 1.0 2.5
RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA PODRUMA -2			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 7

PODRUM -1		
Na koti 1748,00		
Br.	**Namena prostorije**	**m2**
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
I	**KOLEKTIVNA GARAŽA G1**	
I-A	Manipulativni prostor	670,49
I-B	Parking mesta automobile (58PM)	736,53
	Ukupno kolektivna Garaža G1 - I	**1.407,02**
T	**PEŠAČKE POVRŠINE**	
T1	Trotoar	25,66
T2	Trotoar	16,42
T3	Trotoar	37,51
T4	Trotoar	46,25
T5	Trotoar	20,65
	Ukupno Pešačke površine	**146,49**
	UKUPNO SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	**1.553,51**
II	**VERTIKALNE KOMUNIKACIJE**	
II-A	**STEPENIŠNI PROSTOR 1**	
II-A-1	Prostor sa natpritiskom i liftovima	12,00
II-A-2	Stepenišni prostor	17,30
	Ukupno Stepenišni prostor 1- II-A:	**29,30**
II-B	**STEPENIŠNI PROSTOR 2**	
II-B-1	Pretprostor sa natpritiskom i liftovima	12,00
II-B-2	Stepenišni prostor	16,80
	Ukupno Stepenišni prostor 2- II-B:	**28,8**
II-C	**STEPENIŠNI PROSTOR 3**	
II-C-1	Prostor sa natpritiskom i liftovima	5,76
II-C-2	Stepenišni prostor	17,68
II-C-3	Ulaz za zaposlene u kuhinji - vetrobran	5,02
	Ukupno Stepenišni prostor 3- II-C:	**28,46**
	Ukupno Vertikalne komunikacije - II	**86,56**
III	**SERVISNE PROSTORIJE**	
III-A	**GARDEROBA ZA ZAPOSLENE - KUHINJA**	
III-A-1	Pretprostor	8,40
III-A-2	Muška garderoba sa tuševima	19,96
III-A-3	Ženska garderoba sa tuševima	20,07
III-A-4	Hodnik	5,88
III-A-5	Muški toalet	8,01
III-A-6	Ženski toalet	8,04
III-A-7	Stepenište	12,00
	Ukupno Garderoba za zaposlene kuhinja III-A	**82,38**
III-B	**DEO ZA ZAPOSLENE**	
III-B-1	Pretprostor	14,75
III-B-2	Muška garderoba sa tušem i toaletom	19,05
III-B-3	Ženska garderoba sa tušem i toaletom	18,75
	Ukupno Deo za zaposlene - III-B:	**52,55**
III-C	**Čuvar**	**10,91**
III-D	**Pretprostor sa natpritiskom**	**8,08**
	Ukupno Servisne prostrije - III	**153,92**
IV	**HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTRIJE**	
IV-A	**Mašina za čišćenje**	**8,97**
IV-B	**Sanitarna prostorija**	**7,54**
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - IV	**16,51**
V	**TEHNIČKE PROSTORIJE**	
V-A	**BAZENSKA TEHNIKA**	
V-A-1	Kompenzacioni bazen	61,95
V-A-2	Kompenzacioni bazen	61,95
V-A-3	Tehnička prostorija za bazensku tehniku	90,75
	Ukupno Bazenska tehnika	**214,65**
V-B	**Tehnička prostorija**	**97,6**
V-C	**Tehnička prostorija**	**9,27**
	Ukupno Tehničke prostorije - V	**321,52**
	NETO POVRŠINA PODRUMA -1	**2.132,02**
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	**2.394,20**
	NETO OBJEKTA ukupno	**20.419,34**
	BRUTO OBJEKTA ukupno	**23,752.60**

LEGENDA:

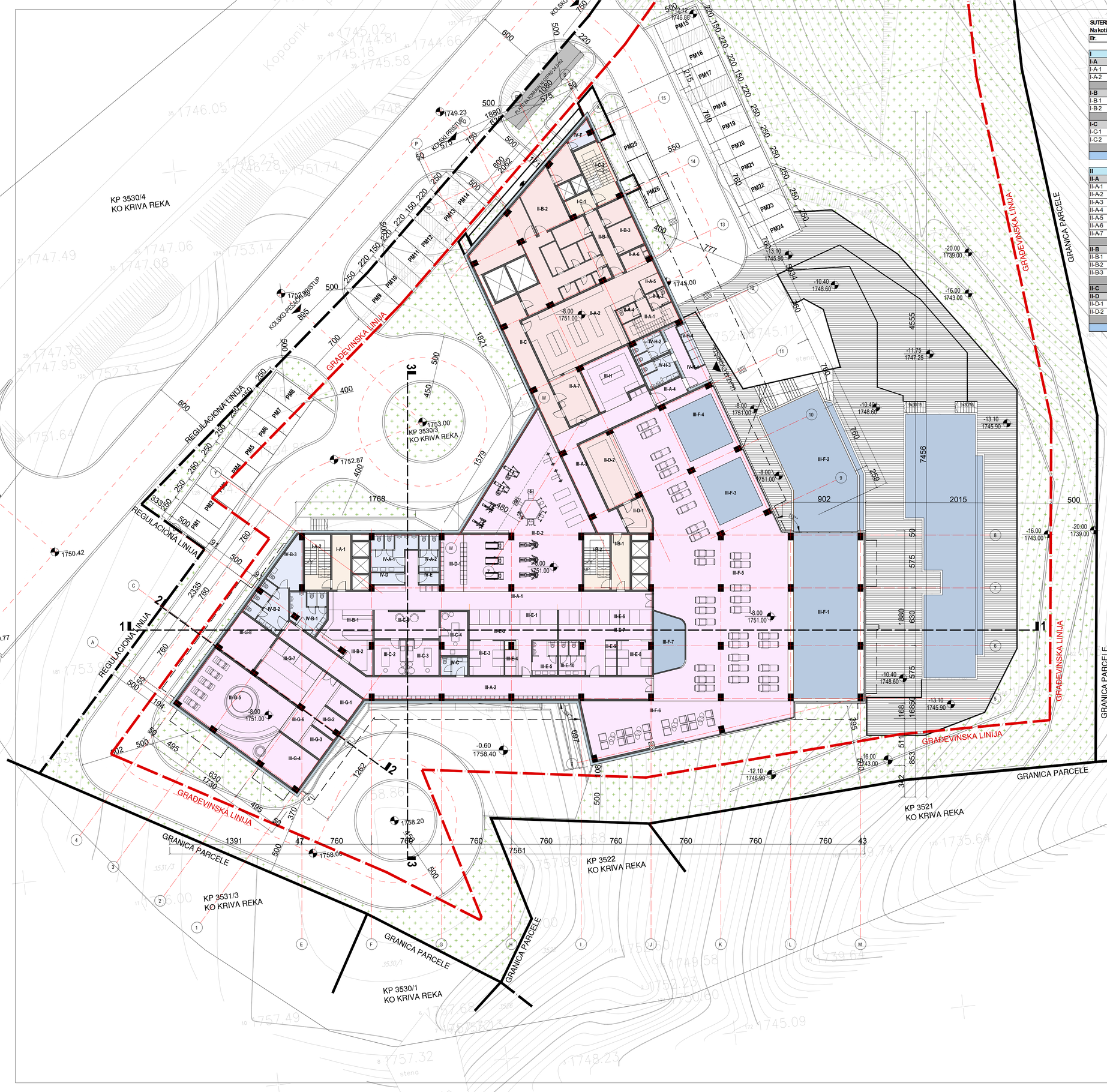
- Higijensko sanitarne prostorije
- Servisne prostorije
- Smeštajni deo
- Vertikalne i horizontalne komunikacije
- Uslužne delatnosti
- Komercijalne delatnosti
- Saobraćajne površine
- Tehničke prostorije
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ZELENE POVRŠINE
- UREĐENE POVRŠINE

N

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA PODRUMA -1			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 8



SUTEREN
Na koti 1751,00

Br.	Namena prostorije	m2
I	**VERTIKALNE KOMUNIKACIJE**	
I-A	**STEPENIŠNI PROSTOR 1**	
I-A-1	Prostor sa liftovima	12.00
I-A-2	Stepenišni prostor	16.80
	Ukupno Stepenišni prostor 1- I-A:	**28.80**
I-B	**STEPENIŠNI PROSTOR 2**	
I-B-1	Prostor sa liftovima	12.00
I-B-2	Stepenišni prostor	16.80
	Ukupno Stepenišni prostor 2- I-B	**28.80**
I-C	**STEPENIŠNI PROSTOR 3**	
I-C-1	Prostor sa liftovima	5.76
I-C-2	Stepenišni prostor	18.90
	Ukupno Stepenišni prostor 3- I-C:	**24.66**
	Ukupno Vertikalne komunikacije - I	**82.26**
II	**SERVISNE PROSTORIJE**	
II-A	**KUHINJA PRIPREMA**	
II-A-1	Stepenište	13.89
II-A-2	Priprema hrane	82.74
II-A-3	Toalet sa pretprostorom	4.01
II-A-4	Trokadero	3.44
II-A-5	Ambalaža	3.50
II-A-6	Otpad	5.38
II-A-7	Office	18.84
	Ukupno Kuhinja priprema II-A	**131.80**
II-B	**MAGACIN KUHINJE**	
II-B-1	Hodnik - put evakuacije	9.99
II-B-2	Magacin 1	121.20
II-B-3	Magacin 2	16.61
	Ukupno Magacin kuhinje - II-B:	**147.80**
II-C	**Servisna komunikacija**	**33.38**
II-D	**BAR**	
II-D-1	Piruči magacin	9.89
II-D-2	Bar uz Wélness&Spa	29.16
	Ukupno Magacin kuhinje - II-B:	**39.05**
	Ukupno Servisne prostrije - III	**352.03**

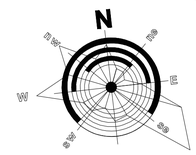
III	**USLUŽNI DEO**	
III-A	**KOMUNIKACIJE**	
III-A-1	Prljav pod	80.94
III-A-2	Čist pod sa lokerima	95.18
III-A-3	Komunikacija ka otvorenom bazenu	44.55
III-A-4	Vetrobran	6.75
	Ukupno Komunikacije	**227.42**
III-B	**PRIJEM**	
III-B-1	Prijemni pult	16.55
III-B-2	Ostava za čiste peškire	12.59
III-B	**Ukupno prijem III-B**	**29.14**
III-C	**MASAŽA**	
III-C-1	Čekaonica	20.90
III-C-2	Soba 1	12.92
III-C-3	Soba 2	12.92
III-C-4	Soba 3	13.60
	Ukupno prijem III-C	**60.34**
III-D	**TERETANA**	
III-D-1	Lokeri	14.94
III-D-2	Teretana	175.43
	Ukupno Teretana III-D	**190.37**
III-E	**SVLAČIONICE**	
	Muška svlačionica	
III-E-1	Filter garderoba	15.28
III-E-2	Komunikacija	21.36
III-E-3	Tuševi	14.19
III-E-4	Tuševi	4.00
III-E-5	Muški toalet	10.14
	Ukpno Muška svlačionica	**64.87**
	Ženska svlačionica	
III-E-6	Filter garderoba	16.19
III-E-7	Komunikacija	24.74
III-E-8	Tuševi	13.87
III-E-9	Tuševi	4.49
III-E-10	Ženski toalet	10.36
	Ukpno Ženska svlačionica	**69.65**
	Ukupno Svlačionice III-E	**134.52**
III-F	**BAZEN**	
III-F-1	Zatvoreni bazen	126.00
III-F-2	Otvoreni bazen	103.87
III-F-3	Dečiji bazen	29.87
III-F-4	Djakuzi	29.87
III-F-5	Prostor sa ležaljkama	367.95
III-F-6	Sedenje uz bazen	94.25
III-F-7	Sauna	19.64
	Ukupno Bazen III-F	**771.45**
III-G	**WELNESS & SPA**	
III-G-1	Sauna	8.37
III-G-2	Sauna	6.84
III-G-3	Hladna soba	7.20
III-G-4	Hlada kada	21.58
III-G-5	Hidromas. kada, Tapidarijumi, Topla klupa	80.10
III-G-6	Hodnik	18.76
III-G-7	Tuševi	27.94
III-G-8	Aroma soba	22.08
	Ukupno Welness & Spa III-G	**192.81**
III-H	**Izdavane peškira za otvoreni bazen**	**29.40**
	Ukupno Uslužni deo - III	**1,635.45**

IV	**HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTRIJE**	
IV-A	**Toaleti za goste**	
IV-A-1	Muški toaleti	16.93
IV-A-2	Ženski toaleti	8.59
	Ukupno Toaleti za goste IV-A	**25.52**
IV-B	**Toaleti za goste**	
IV-B-1	Muški toaleti	15.60
IV-B-2	Ženski toaleti	17.49
IV-B-3	Sanitarna prostorija (trokadero)	13.92
	Ukupno Toaleti za goste IV-B	**47.01**
IV-C	**Toalet za zaposlene**	**5.71**
IV-D	**Ostava (prljavi peškiri)**	**4.48**
IV-E	**Trokadero**	**2.61**
IV-F	**Sanitarna prostorija (trokadero)**	**4.74**
IV-G	**Toaleti za goste uzotvoreni bazen**	
IV-H-1	Komunikacija	10.98
IV-H-2	Ženski toalet	8.88
IV-H-3	Muški toalet	9.78
IV-H-4	Tuševi	5.51
	Ukupno Toaleti za goste IV-A	**35.15**
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - IV	**125.22**

NETO POVRŠINA SUTERENA	**2,194.96**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	**2,383.30**
NETO OBJEKTA ukupno	**20,419.34**
BRUTO OBJEKTA ukupno	**23,752.60**

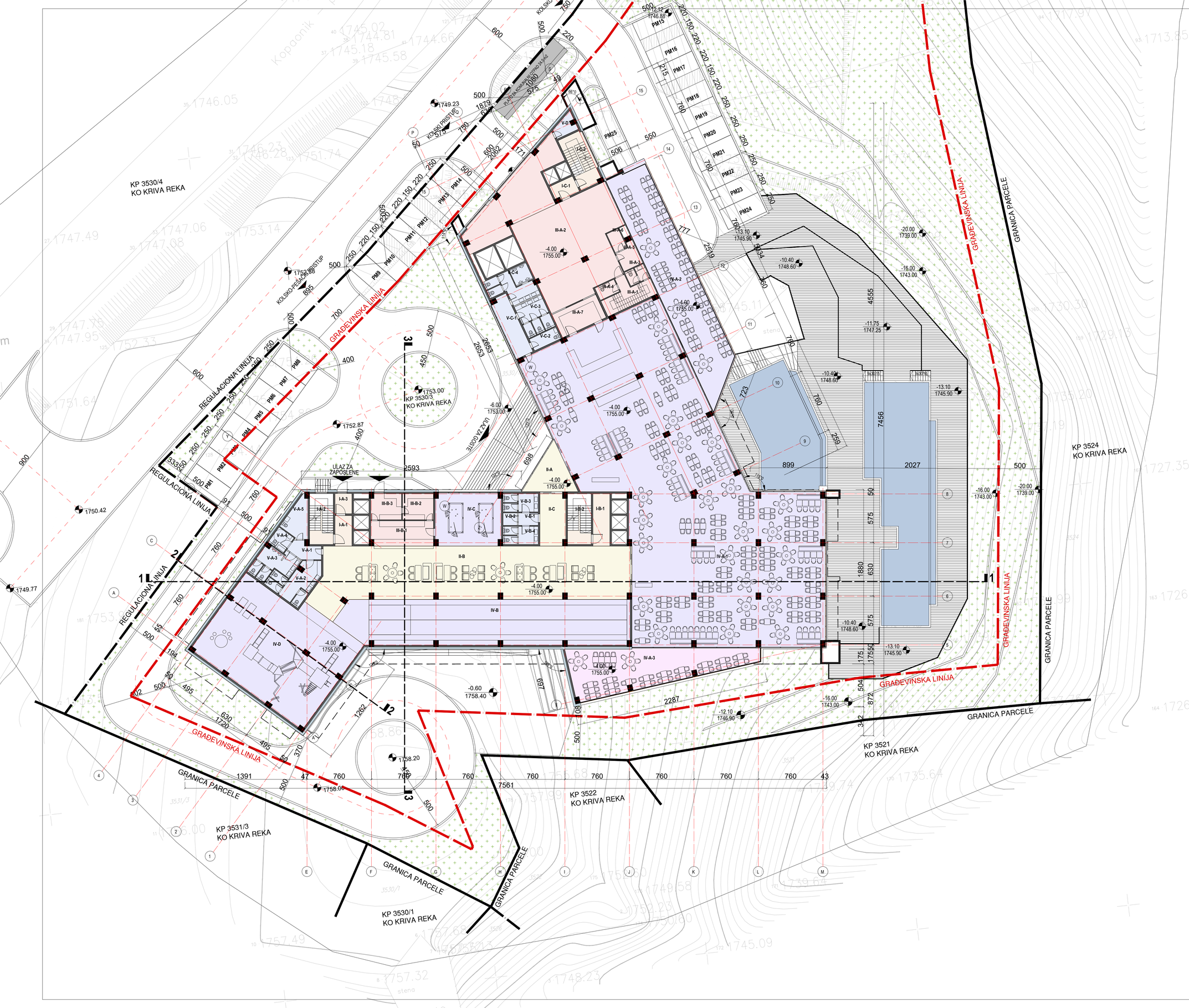
LEGENDA:

- 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



0 1.0 2.5
RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA SUTERENA			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 9



NISKO PRIZEMLJE
Na koti 1755,00

Br.	Namena prostorije	m2
I	**VERTIKALNE KOMUNIKACIJE**	
I-A	**STEPENIŠNI PROSTOR 1**	
I-A-1	Prostor sa liftovima	7.20
I-A-2	Stepenišni prostor	16.80
I-A-3	Ulaz zaposleni - vetrobran	4.80
	Ukupno Stepenišni prostor 1- I-A:	**28.80**
I-B	**STEPENIŠNI PROSTOR 2**	
I-B-1	Prostor sa liftovima	12.40
I-B-2	Stepenišni prostor	16.80
	Ukupno Stepenišni prostor 2- I-B	**29.20**
I-C	**STEPENIŠNI PROSTOR 3**	
I-C-1	Prostor sa liftovima	5.76
I-C-2	Stepenišni prostor	19.18
	Ukupno Stepenišni prostor 3- I-C:	**24.94**
	Ukupno Vertikalne komunikacije - I	**82.94**

II	**HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE**	
II-A	**Vetrobran**	**20.72**
II-B	**Lobby prijem**	**236.54**
II-C	**Hodnik**	**18.35**
	Ukupno horizontalne komunikacije II:	**275.61**

III	**SERVISNE PROSTORIJE**	
III-A	**GLAVNA KUHINJA**	
III-A-1	Stepenište	14.89
III-A-2	Priprema hrane	185.41
III-A-3	Toalet sa pretprostorom	4.36
III-A-4	Trokadero	3.92
III-A-5	Ambalaža	6.21
III-A-6	Otpad	3.73
III-A-7	Office	17.10
	Ukupno Glavna kuhinja III-A	**235.62**
III-B	**CAFE BAR**	
III-B-1	Bar	21.73
III-B-2	Prirucni magacin	11.28
III-B-3	Ambalaža	11.04
	Ukupno Cafe bar- III-B	**44.05**
	Ukupno Servisne prostrije III-B	**279.67**

IV	**USLUŽNI DEO**	
IV-A	**RESTORAN**	
IV-A-1	Restoran	797.95
IV-A-2	Terasa 1	145.32
IV-A-2	Terasa 2	92.32
	Ukupno Restoran IV-A	**1,035.59**
IV-B	**KUGLANA**	**179.94**
IV-C	**BILIJAR**	**47.94**
IV-D	**IGRAONICA**	**190.36**
	Ukupno Uslužni deo - IV	**1,453.83**

V	**HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTRIJE**	
V-A	**Toaleti za goste**	
V-A-1	Hodnik	6.47
V-A-2	Ženski toaleti	19.42
V-A-3	Muški toaleti	14.69
V-A-4	Toalet za invalida	4.84
V-A-5	Sanitarna prostorija (trokadero)	10.69
	Ukupno Toaleti za goste V-A	**56.11**
V-B	**Toaleti za zaposlene**	
V-B-1	Hodnik	3.43
V-B-2	Sanitarna prostorija (trokadero)	2.50
V-B-3	Ženski toaleti	9.01
V-B-4	Muški toaleti	8.80
	Ukupno Toaleti za zaposlene V-B	**23.74**
V-C	**Toaleti za goste uz restoran**	
V-C-1	Hodnik	16.30
V-C-2	Sanitarna prostorija (trokadero)	5.18
V-C-3	Ženski toaleti	14.04
V-C-4	Muški toaleti	18.51
	Ukupno Toaleti za goste IV-B	**54.03**
V-D	**Sanitarna prostorija (trokadero)**	**4.40**
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - IV	**138.28**

NETO POVRŠINA NISKOG PRIZEMLJA	**2,230.33**
BRUTO POVRŠINA NISKOG PRIZEMLJA	**2,481.50**

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

N

0 1.0 2.5
RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)
ODGOVORNI 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:	OSNOVA NISKOG PRIZEMLJA

DATUM:	RAZMERA:	FAZA:	SVESKA:	LIST:
Septembar, 2026	R 1:200	IDR	1	10

KP 3530/4
KO KRIVA REKA

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

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE

KOLSKO-PEŠAČKI PRISTUP

KOLSKI PRISTUP

PEŠAČKA KOMUNIKACIJA UTRVO ZA KO

GLAVNI ULAZ

VISOKO PRIZEMLJE
Na koti 1759,00

Br.	Namena prostorije	m2
I	**VERTIKALNE KOMUNIKACIJE**	
I-A	**STEPENIŠNI PROSTOR 1**	
I-A-1	Prostor sa liftovima	12.48
I-A-2	Stepenišni prostor	16.88
	Ukupno Stepenišni prostor 1- I-A:	**29.36**
I-B	**STEPENIŠNI PROSTOR 2**	
I-B-1	Prostor sa liftovima	12.40
I-B-2	Stepenišni prostor	16.80
	Ukupno Stepenišni prostor 2- I-B:	**29.20**
I-C	**STEPENIŠNI PROSTOR 3**	
I-C-1	Prostor sa liftovima	4.56
I-C-2	Stepenišni prostor	19.11
	Ukupno Stepenišni prostor 3- I-C:	**23.67**
	Ukupno Vertikalne komunikacije I	**82.23**
II	**HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE**	
II-A	**Vetrobran**	**21.20**
II-B	**Lobby**	**292.24**
II-C	**Hodnik**	**13.13**
II-D	**Servisni hodnik za zaposlene**	**93.09**
II-E	**Servisni hodnik za zaposlene**	**14.69**
II-F	**Natkrivena pristupna terasa**	**237.11**
	Ukupno horizontalne komunikacije II:	**671.46**
III	**SERVISNE PROSTORIJE**	
III-A	**BANKET KUHINJA**	**107.56**
III-B	**CAFE BAR**	
III-B-1	Prirucni magacin	19.41
III-B-2	Bar	47.48
	Ukupno Cafe bar- III-B:	**66.89**
III-C	**RECEPCIJA**	
III-C-1	Front desk	23.49
III-C-2	Back office	23.75
	Ukupno Recepcija III-C:	**47.25**
III-D	**PROSTORIJA ZA PRTLJAG**	**20.74**
	Ukupno Servisne prostrije III-B	**242.47**
IV	**USLUŽNI DEO**	
IV-A	**CAFE-BAR**	**338.82**
IV-B	**KONGRESNA SALA**	
IV-B-1	Foaje	76.72
IV-B-2	Kongresna sala	327.84
IV-B-3	Sala za sastanke	22.04
	Ukupno Kongresna sala IV-B	**426.60**
IV-C	**SKIJAŠNICA**	**165.17**
IV-D	**KOMERCIJALNI SADRŽAJ**	
IV-D-1	Suvenirnica-menjačnica	23.20
IV-D-2	Ski shop	24.65
	Ukupno Komercijalni sadržaji IV-D	**47.85**
	Ukupno Uslužni deo - IV	**978.44**
V	**HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTORIJE**	
V-A	**Toaleti za goste**	
V-A-1	Hodnik	6.47
V-A-2	Ženski toaleti	19.42
V-A-3	Muški toaleti	14.51
V-A-4	Toalet za invalida	4.70
V-A-5	Sanitarna prostorija (trokadero)	10.44
	Ukupno Toaleti za goste V-A	**55.54**
V-B	**Toaleti za zaposlene**	
V-B-1	Hodnik	4.38
V-B-2	Sanitarna prostorija (trokadero)	2.59
V-B-3	Ženski toaleti	10.30
V-B-4	Muški toaleti	10.17
	Ukupno Toaleti za zaposlene V-B	**27.35**
V-C	**Toaleti za goste uz banket salu**	
V-C-1	Ženski toaleti	11.33
V-C-2	Muški toaleti	15.39
	Ukupno Toaleti za goste IV-B	**26.72**
V-D	**Sanitarna prostorija (trokadero)**	**4.50**
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - V	**114.11**

NETO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA	**2,088.71**
BRUTO POVRŠINA VISOKOG PRIZEMLJA	**2,288.40**

NETO OBJEKTA ukupno	**20,419.34**
BRUTO OBJEKTA ukupno	**23,752.60**

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

N

0 1.0 2.5
RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 11


KP 3530/4
KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
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
1752.38
1749.23
1752.87
1753.00
1750.42
1749.77
1758.20
1758.00
1746.88
1745.90
1748.60
1747.25
1739.00
1739.40
1743.00
1745.90
1748.60
1739.00
1745.90
1743.00
1739.00
1748.60
1745.90
1743.00
1739.00
1748.60
1745.90
1743.00
1739.00
1748.60

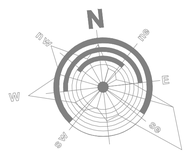


II SPRAT		
Na koti 1766,60		
Br.	Namena prostorije	m2
I	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	
I-A	STEPENIŠNI PROSTOR 1	
I-A-1	Prostor sa liftovima	11,07
I-A-2	Stepenišni prostor	16,66
	Ukupno Stepenišni prostor 1- I-A:	27,73
I-B	STEPENIŠNI PROSTOR 2	
I-B-1	Prostor sa liftovima	11,16
I-B-2	Stepenišni prostor	16,80
	Ukupno Stepenišni prostor 2- I-B:	27,96
I-C	STEPENIŠNI PROSTOR 3	
I-C-1	Prostor sa liftovima	5,28
I-C-2	Stepenišni prostor	18,12
	Ukupno Stepenišni prostor 3- I-C:	23,40
	Ukupno Vertikalne komunikacije I	79,09
II	HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE	
II-A	Hodnik	251,45
II-B	Hodnik	6,57
	Ukupno horizontalne komunikacije II:	258,02
III	SERVISNE I TEHNIČKE PROSTORIJE	
III-A	Tehnička prostorija	33,41
III-B	Tehnička prostorija	20,23
III-C	Ostava	24,19
	Ukupno Servisne prostrije III-B	77,83
IV	SMEŠTAJNI DEO	
	TIP 1	
A23	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	57,71
A24	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	70,00
A25	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	66,71
A27	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	58,57
A28	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	56,90
A29	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	77,33
A30	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,84
A31	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,61
A32	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,85
A33	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,61
A34	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,73
A35	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,73
A36	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	76,38
A37	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,66
A39	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,61
A40	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,61
A41	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,61
A42	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,94
A45	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	55,11
A46	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	55,11
A47	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	75,14
	Ukupno Tip 1:	1.359,76
	TIP 2	
A26	Apartman, jednosobni	34,49
A43	Apartman jednosobni, sa terasom	37,48
A44	Apartman, jednosobni	26,32
	Ukupno Tip 2:	98,29
	TIP 3	
A38	VP Apartman, dvosobni sa kuhinjom i terasom	92,42
	Ukupno Tip 3:	92,42
	Ukupno Smeštajni deo - IV	1.550,47
V	HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTORIJE	
V-A	Soba za sobaricu	
V-A-1	Soba za sobaricu	22,85
V-A-2	Mokri čvor	7,95
	Ukupno Soba za sobaricu V-A	30,80
V-B	Soba za sobaricu	
V-B-1	Soba za sobaricu	25,82
V-B-2	Mokri čvor	24,04
	Ukupno Soba za sobaricu V-B	49,86
V-C	Soba za sobaricu	
V-C-1	Soba za sobaricu	12,99
V-C-2	Ostava	8,98
V-C-3	Mokri čvor	9,08
	Ukupno Soba za sobaricu V-C	31,05
V-D	Sanitarna prostorija (trokadero)	5,05
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - V	116,76
	NETO POVRŠINA II SPRATA	2.082,17
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA	2.452,30
	NETO OBJEKTA ukupno	20.419,34
	BRUTO OBJEKTA ukupno	23,752.60

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



0 1.0 2.5

RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA II SPRATA			
DATUM: Septembar, 2026	RAZMERA: R 1:200	FAZA: IDR	SVESKA: 1	LIST: 13



POTKROVLJE 1		
Na koti 1770,20		
Br.	Namena prostorije	m2
I	VERTIKALNE KOMUNIKACIJE	
I-A	STEPENIŠNI PROSTOR 1	
I-A-1	Prostor sa liftovima	11,07
I-A-2	Stepenišni prostor	16,66
	Ukupno Stepenišni prostor 1- I-A:	27,73
I-B	STEPENIŠNI PROSTOR 2	
I-B-1	Prostor sa liftovima	11,16
I-B-2	Stepenišni prostor	16,80
	Ukupno Stepenišni prostor 2- I-B:	27,96
I-C	STEPENIŠNI PROSTOR 3	
I-C-1	Prostor sa liftovima	5,28
I-C-2	Stepenišni prostor	18,12
	Ukupno Stepenišni prostor 3- I-C:	23,40
	Ukupno Vertikalne komunikacije I	79,09
II	HORIZONTALNE KOMUNIKACIJE	
II-A	Hodnik	251,45
II-B	Hodnik	6,57
	Ukupno horizontalne komunikacije II:	258,02
III	SERVISNE I TEHNIČKE PROSTORIJE	
III-A	Tehnički prostorija	33,41
III-B	Tehnička prostorija	20,23
III-C	Ostava	24,19
	Ukupno Servisne prostrije III-B	77,83
IV	SMEŠTAJNI DEO	
	TIP 1	
A48	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	57,71
A49	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	70,00
A50	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	66,71
A52	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	58,57
A53	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	56,90
A54	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	77,33
A55	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,84
A56	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,61
A57	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,85
A58	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,61
A59	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,73
A60	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	63,73
A61	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	76,38
A62	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,66
A64	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,61
A65	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,61
A66	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,61
A67	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	65,94
A70	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	55,11
A71	Apartman dvosobni, sa kuhinjom	55,11
A72	Apartman dvosobni, sa kuhinjom i terasom	75,14
	Ukupno Tip 1:	1.359,76
	TIP 2	
A51	Apartman, jednosobni	34,48
A68	Apartman jednosobni, sa terasom	37,48
A69	Apartman, jednosobni	26,32
	Ukupno Tip 2:	98,28
	TIP 3	
A63	VIP Apartman, dvosobni sa kuhinjom i terasom	92,42
	Ukupno Tip 3:	92,42
	Ukupno Smeštajni deo - IV	1.550,46
V	HIGIJENSKO-SANITARNE PROSTRIJE	
V-A	Soba za sobaricu	
V-A-1	Soba za sobaricu	22,85
V-A-2	Mokri čvor	7,95
	Ukupno Soba za sobaricu V-A	30,80
V-B	Soba za sobaricu	
V-B-1	Soba za sobaricu	25,82
V-B-2	Mokri čvor	24,04
	Ukupno Soba za sobaricu V-B	49,86
V-C	Soba za sobaricu	
V-C-1	Soba za sobaricu	13,23
V-C-2	Ostava	8,96
V-C-3	Mokri čvor	9,20
	Ukupno Soba za sobaricu V-C	31,41
V-D	Sanitarna prostorija (trokadero)	5,53
	Ukupno Higijensko-sanit.prostorije - V	117,60
	NETO POVRŠINA POTKROVLJA 1	2.083,00
	BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 1	2.452,30
	NETO OBJEKTA ukupno	20,419.34
	BRUTO OBJEKTA ukupno	23,752.60

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

N

0 1.0 2.5

RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA POTKROVLJA 1			
DATUM: Septembar, 2026	RAZMERA: R 1:200	FAZA: IDR	SVESKA: 1	LIST: 14


KP 3530/4
KO KRIVA REKA
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
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
1752.38
1753.00
1752.87
1750.42
1749.77
1749.23
1746.88
1753.20
1758.06
+ 14.80
1773.80
±0.00
1759.00
-0.60
1758.40
-4.00
1755.00
-1.00
1758.00
-10.40
1748.60
-13.10
1745.90
-11.75
1747.25
-12.10
1748.90
-16.00
1743.00
-20.00
1739.00
V-A-1
V-A-2
V-B-1
V-B-2
V-C-1
V-C-2
V-C-3
V-D
I-A-1
I-A-2
I-B-1
I-B-2
I-C-1
I-C-2
II-A
II-B
III-A
III-B
III-C
A-73 NIVO 1
A-74 NIVO 1
A-75 NIVO 1
A-76
A-77 NIVO 1
A-78 NIVO 1
A-79
A-80 NIVO 1
A-81 NIVO 1
A-82 NIVO 1
A-83 NIVO 1
A-84 NIVO 1
A-85
A-86
A-87
A-88
A-89 NIVO 1
A-90 NIVO 1
A-91 NIVO 1
A-92 NIVO 1
A-93 NIVO 1
A-94 NIVO 1
A-95 NIVO 1
A-96
Rampa 15%
1391
47
760
7695
54 123
1062
901
161
259
7456
4555
5034
2423
936
2569
2361
207
1455
495
630
2055
218
1262
1880
630
575
175
1755
846
2423
760
575
50
215
227
2062
1141
1322
1656
1755
1880
1755
1880
1755
1880


KP 3530/4
KO KRIVA REKA
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
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
II-A
II-B
III-A
III-B
III-C
I-B-1
I-B-2
V-B-1
V-B-2
A-73 NIVO 2
A-74 NIVO 2
A-75 NIVO 2
A-77 NIVO 2
A-78 NIVO 2
A-80 NIVO 2
A-81 NIVO 2
A-82 NIVO 2
A-83 NIVO 2
A-84 NIVO 2
A-88
A-89 NIVO 2
A-90 NIVO 2
A-91 NIVO 2
A-92 NIVO 2
A-93 NIVO 2
A-94 NIVO 2
A-95 NIVO 2
A-97
A-99
A-100
1 L
2 L
3 L
1 I
2 I
3 I
± 18.40
1777.40
±0.00
1759.00
-0.60
1758.40
-4.00
1755.00
-10.40
1748.60
-13.10
1745.90
-16.00
1743.00
-20.00
1739.00
-11.75
1747.25
-12.10
1748.90
-1.00
1758.00
1749.23
1752.38
1753.00
1752.87
1750.42
1749.77
1758.20
1758.06
1746.88
1758.00
1758.00
2569
2361
1606
2584
2423
5285
4555
7456
1062
708
161
193
259
1391
47
7695
5423
1880
630
575
760
846
1455
1262
2055
495
630
217
207
227
251
215
2057
575
633
575
50
2062
760
1114

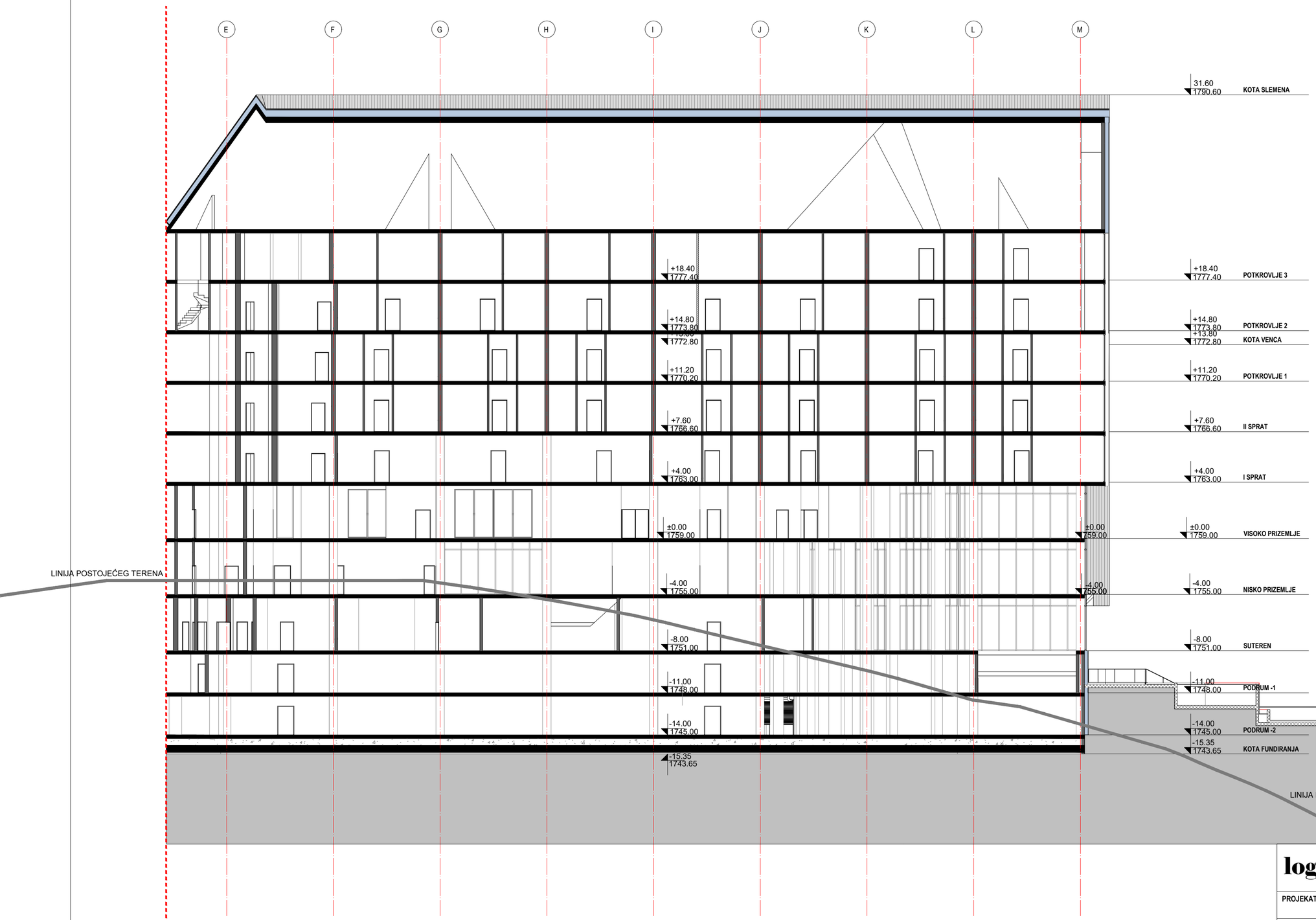


loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kopaonik, opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12. Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:	OSNOVA KROVA			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 17

N

0 1.0 2.5

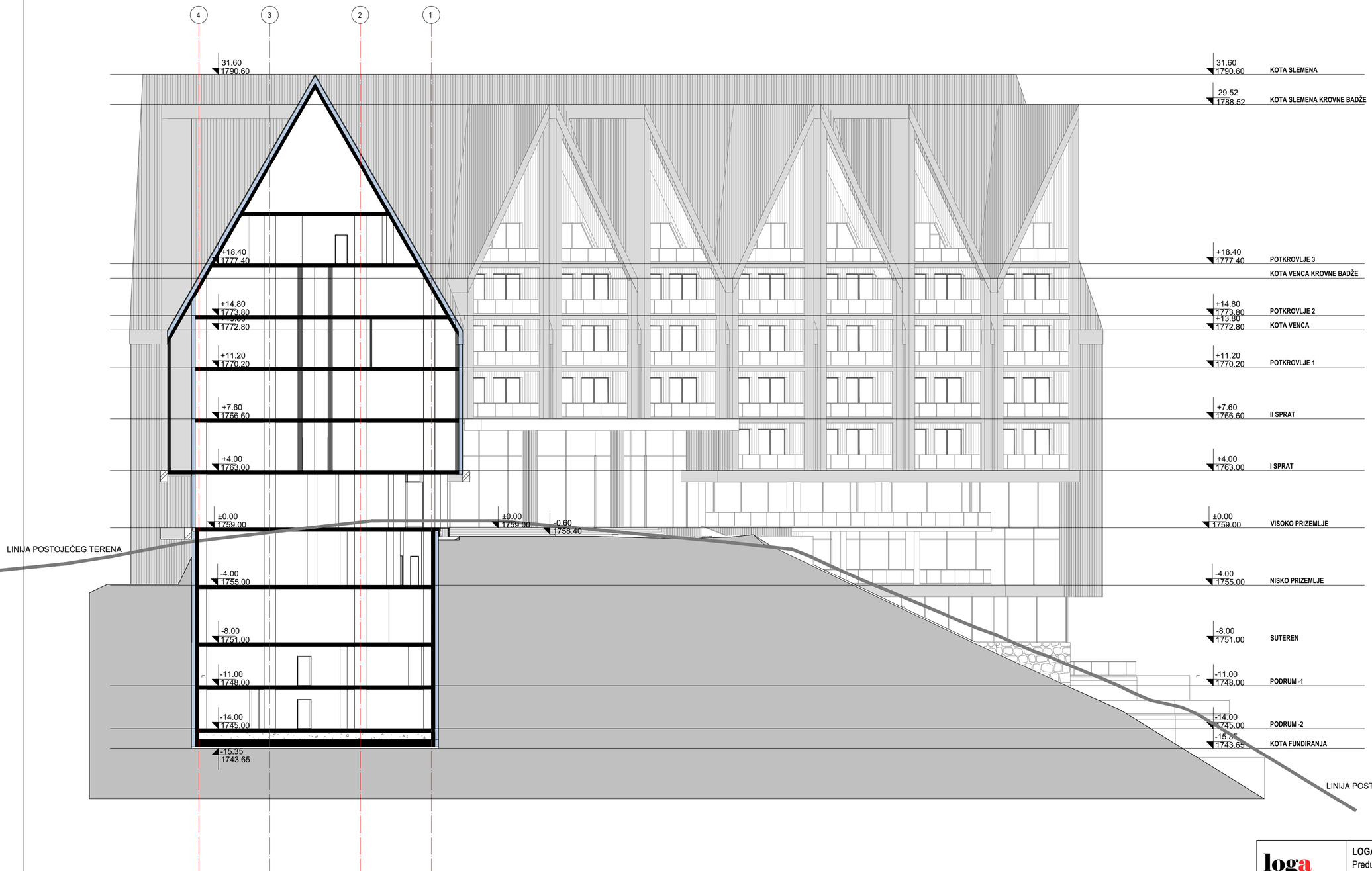
RAZMERA 1:200



0 1.0 2.5

RAZMERA 1:200

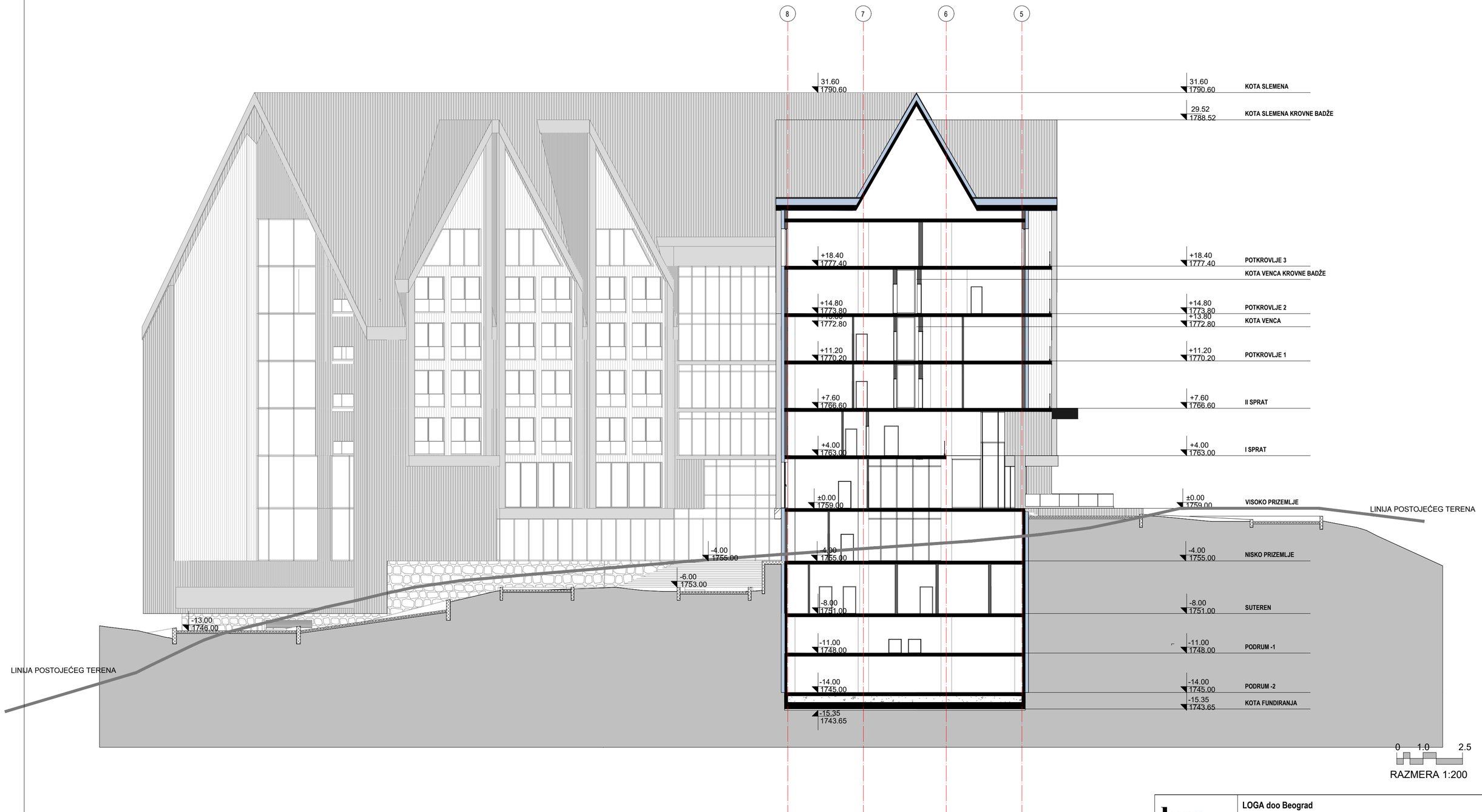
loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kopaonik, opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:	PRESEK 1-1			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 18



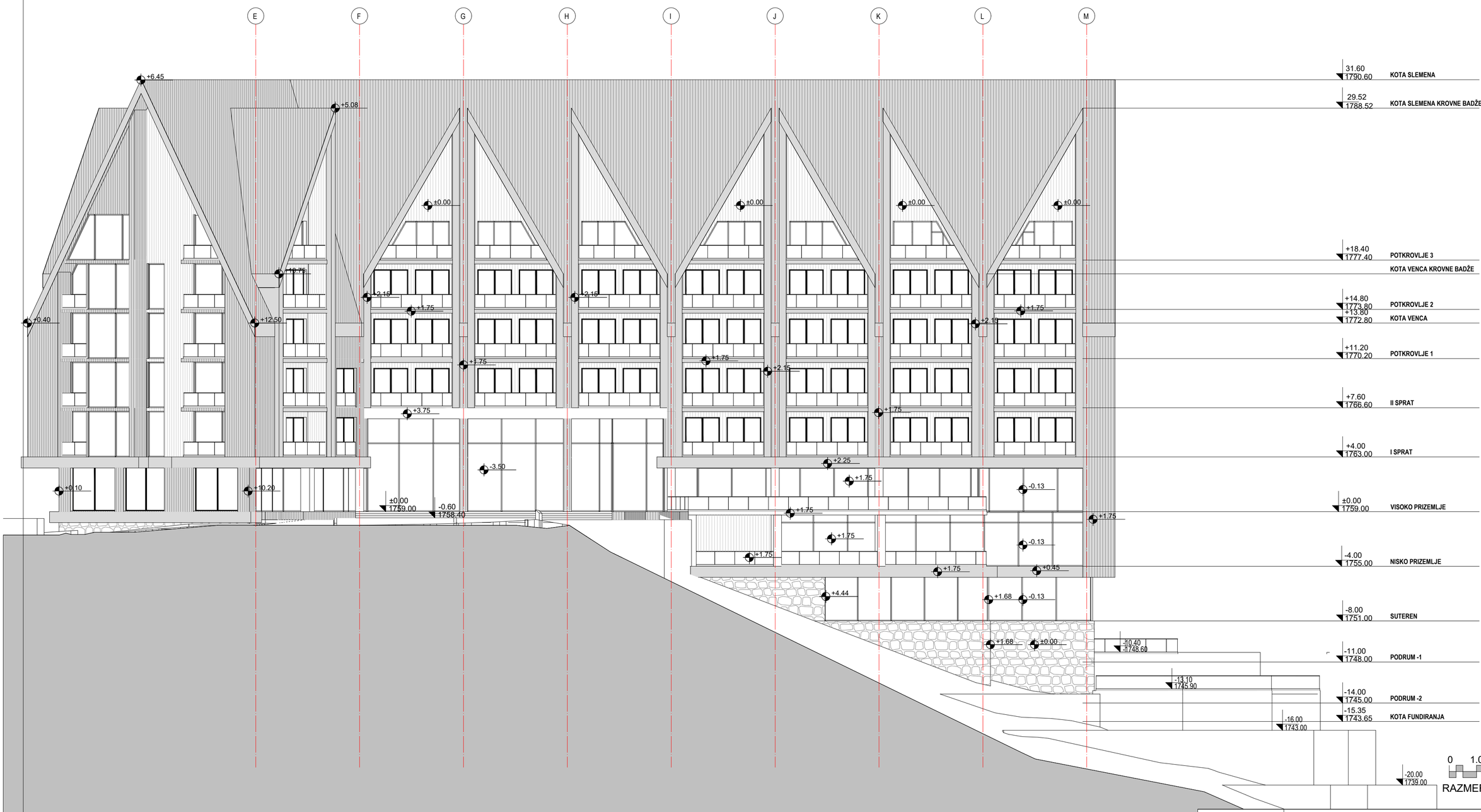
0 1.0 2.5

RAZMERA 1:200

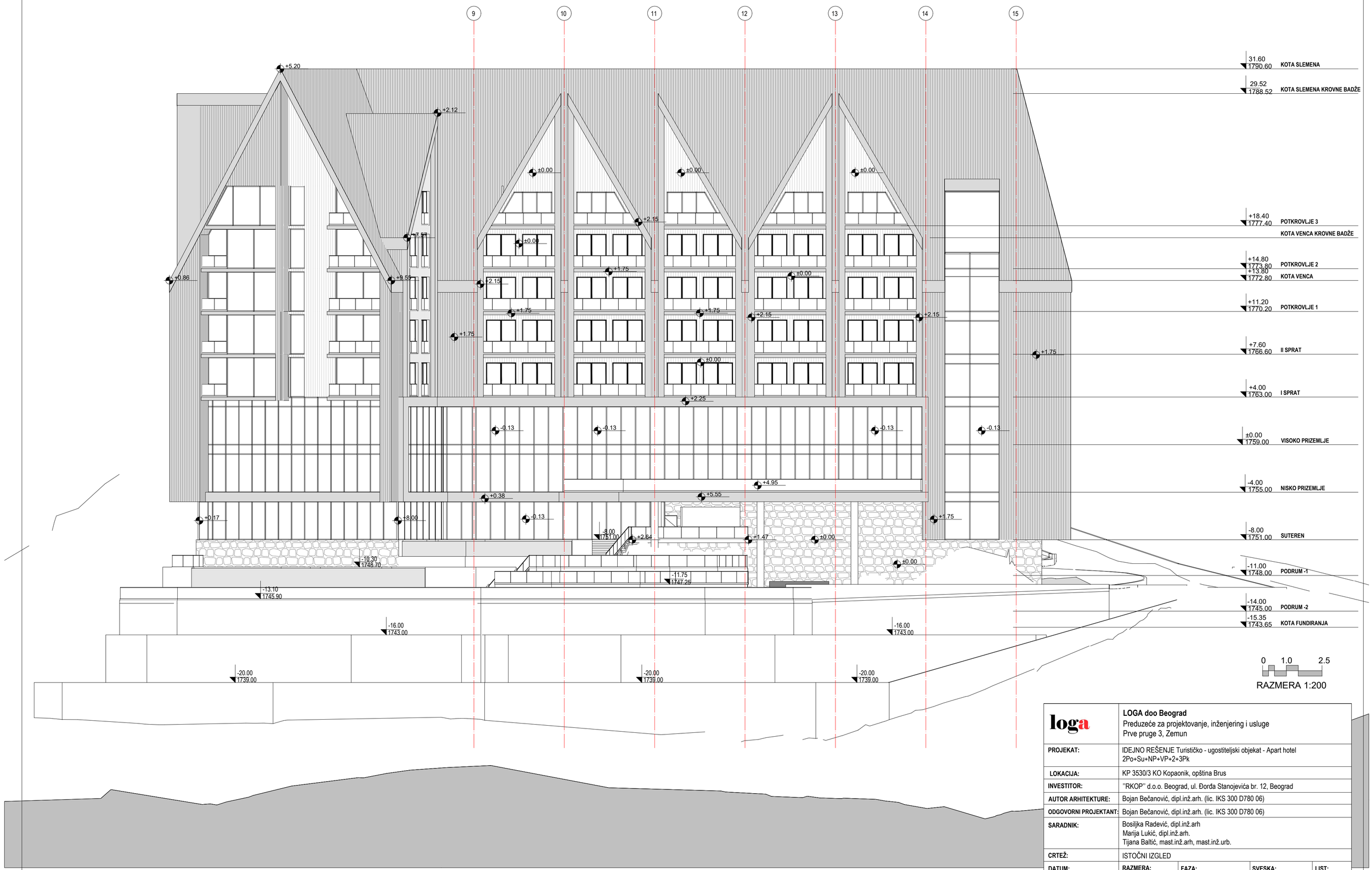
loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kopaonik, opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:	PRESEK 2-2			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 19



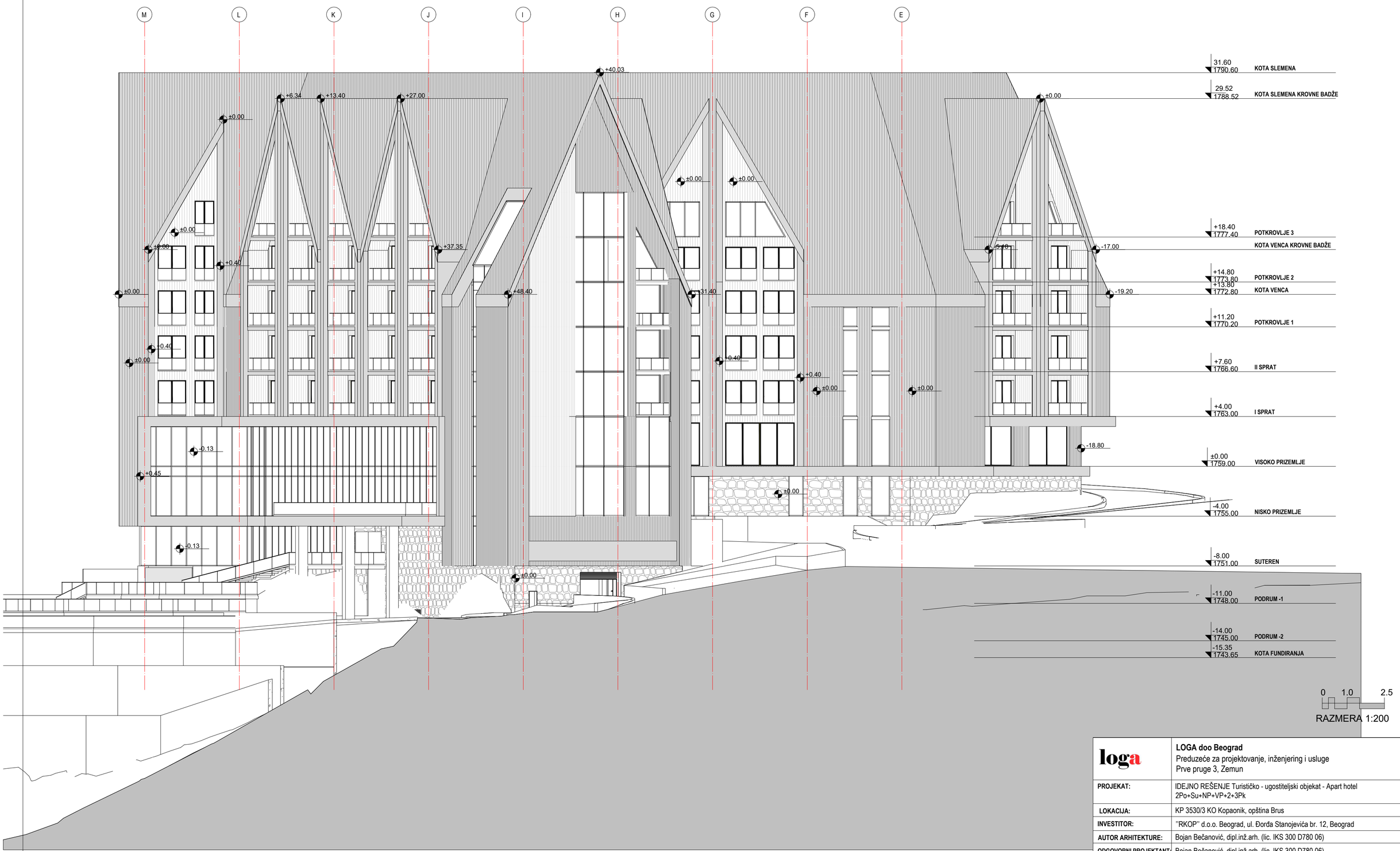
loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kopaonik, opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:	PRESEK 3-3			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 20

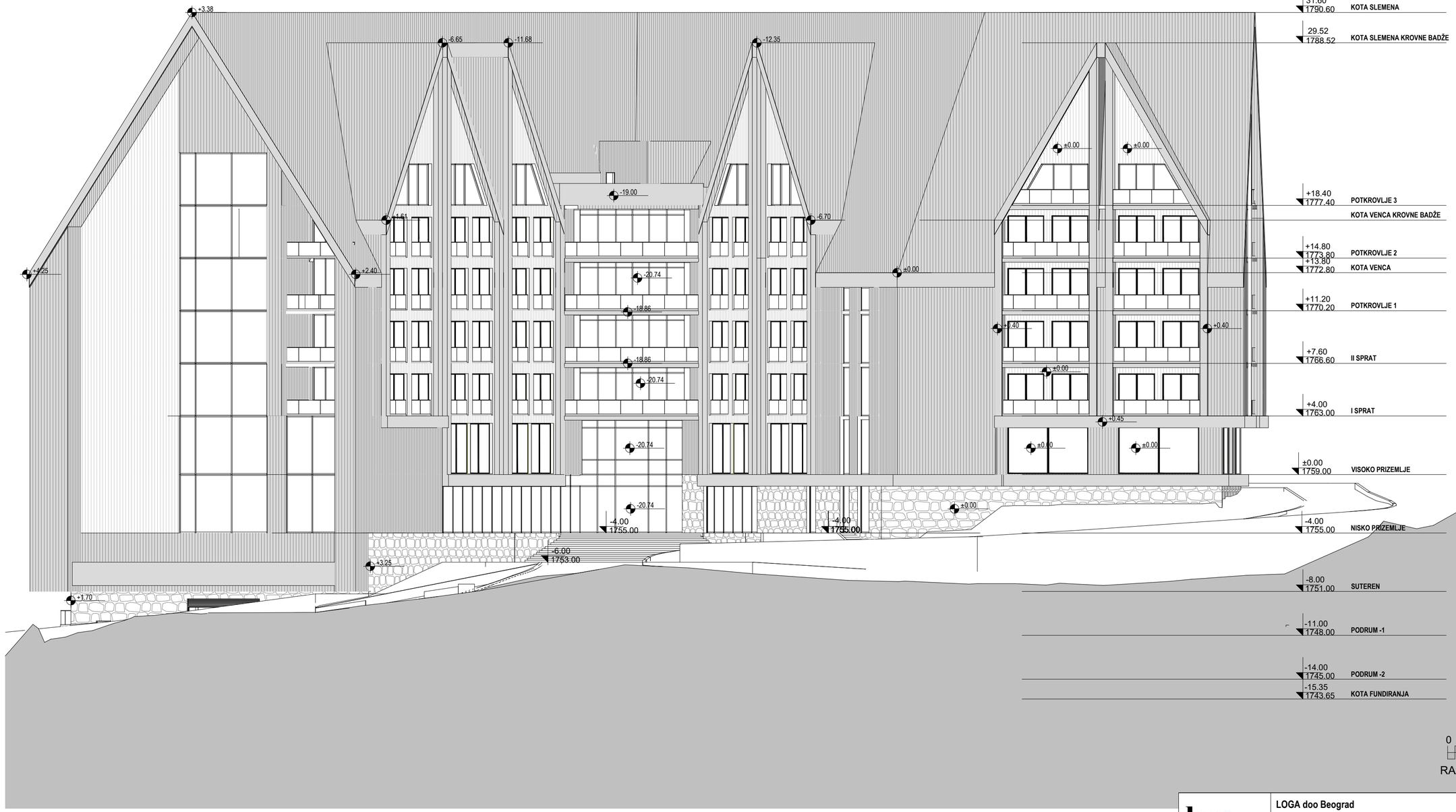


loga	**LOGA doo Beograd** Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Prve pruge 3, Zemun			
PROJEKAT:	IDEJNO REŠENJE Turističko - ugostiteljski objekat - Apart hotel 2Po+Su+NP+VP+2+3Pk			
LOKACIJA:	KP 3530/3 KO Kopaonik, opština Brus			
INVESTITOR:	"RKOP" d.o.o. Beograd, ul. Đorđa Stanojevića br. 12, Beograd			
AUTOR ARHITEKTURE:	Bojan Bečanović, dipl.inž.arh. (lic. IKS 300 D780 06)			
ODGOVORNI 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:	JUŽNI IZGLED			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 21



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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	ISTOČNI IZGLED			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 22


M
L
K
J
I
H
G
F
E
+40.03
+6.34
+13.40
+27.00
±0.00
±0.00
±0



0 1.0 2.5

RAZMERA 1:200

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 Kopaonik, 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)			
ODGOVORNI 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:	SEVEROZAPADNI IZGLED			
DATUM: Septembar, 2026	**RAZMERA:** R 1:200	**FAZA:** IDR	**SVESKA:** 1	**LIST:** 24