



ECOlogica URBO DOO

Крагујевац, Саве Ковачевића 1



ECOLOGICA URBO DOO KRAKUGJEVAC

Име: И. Ј. Ј. Ј. Ј.

Седиште: Крагујевац, Бр. 1

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO

Параћин

Космајски пут бр. 1

## ЗАХТЕВ

ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:

ФАЗНА ИЗГРАДЊА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ  
„ЕТНО НАСЕЉЕ“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, НА КП.БР.6/5, 6/6 И 6/7 КО  
БРЗЕЋЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС



---

Крагујевац, мај 2023. године

## **ЗАХТЕВ**

**ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ  
СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:**

**ФАЗНА ИЗГРАДЊА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ  
„ЕТНО НАСЕЉЕ“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, НА КП.БР.6/5, 6/6 И 6/7 КО  
БРЗЕЋЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС**











Бр. предмета: 186/23

**ИЗРАДА ЗАХТЕВА  
ECOlogica URBO DOO  
Крагујевац**

директор:  
Евица Рајић



Крагујевац, мај 2023. године

<p><b>НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</b></p>	<p><b>BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO</b> Параћин Космајски пут бр. 1 По Овлашћењу од 17.05.2023.године</p>	
<p><b>ИЗРАДА ЗАХТЕВА</b></p>	<p><b>ECOlogica URBO DOO</b> Крагујевац Саве Ковачевића бр. 1</p>	
<p><b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ</b></p>	<p>Евица Рајић, дипл. еколог</p>	
<p><b>ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС</b></p>		
<p><b>ЧЛАНОВИ РАДНОГ ТИМА</b></p>	<p>Марија Бабић, мастер биолог - еколог</p>	
	<p>Светлана Ђоковић, дипл. еколог</p>	
	<p>Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03</p>	
	<p>Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог</p>	
	<p>Сања Андрејић, мастер еколог</p>	
	<p>Звездана Новаковић, мастер инж. технологије</p>	
	<p>Невена Зубић, мастер хемичар</p>	
	<p>Гоца Дамљановић, техничар специјалиста</p>	



## BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO

Kosmajski put br. 1, 35250 Paraćin  
Telefon: +381(0)35 569 103  
Matični broj: 20496789  
PIB: 105955584  
Tekući račun: 160-322849-74 (Banca Intesa)

## О В Л А Ш Ћ Е Њ Е

Овлашћује се ECOLOGICA URBO DOO из Крагујевца, ул.Саве Ковачевића бр.1, (PIB:104733275, матични број 20222816), да у име и за потребе Носиоца Пројекта BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO Параћин, Космајски пут бр.1, може, у поступку процене утицаја на животну средину, израдити Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и Студију о процени утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П0+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, све са праћењем предметних поступака и заступањем интереса Носиоца Пројекта пред надлежним органом ресорног Министарства.

BTK REAL ESTATE  
DEVELOPMENT DOO

директор, Војкан Јовановић

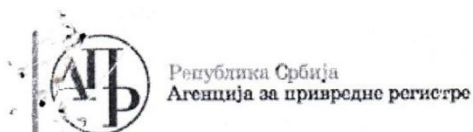
У Параћину,  
17.05.2023. године,



## Садржај:

<b>A: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ</b> .....	<b>1</b>
<b>1.0. НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</b> .....	<b>3</b>
1.1. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА КОРИШЋЕНА У ФАЗИ ОДЛУЧИВАЊА О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ .....	3
1.2. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОРИШЋЕНА ЗА ИЗРАДУ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА.....	5
1.3. МЕТОДОЛОГИЈА ПРИМЕЊЕНА У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ .....	6
<b>2.0. КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА</b> .....	<b>7</b>
2.1. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА НА ЛОКАЦИЈИ ПРОЈЕКТА И ОКРУЖЕЊУ.....	10
2.2. РЕГЕНЕРАТИВНИ И АПСОРПЦИОНИ КАПАЦИТЕТ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ЛОКАЦИЈИ ПРОЈЕКТА И ОКРУЖЕЊУ .....	11
<b>3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА: ФАЗНА ИЗГРАДЊА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ <math>P_0+C_{UT}+P_r+G_{AL}+2C+2P_k</math> НА КП.БР.6/5, 6/6 И 6/7 КО БРЗЕЂЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС</b> .....	<b>13</b>
3.1. ОПИС ГЛАВНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА: ФАЗНА ИЗГРАДЊА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ $P_0+C_{UT}+P_r+G_{AL}+2C+2P_k$ НА КП.БР.6/5, 6/6 И 6/7 КО БРЗЕЂЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС .....	17
3.1.1. Инфраструктурна опремљеност локације .....	21
3.2. ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА .....	23
3.3. ВЕЛИЧИНА И КАПАЦИТЕТ ПРОЈЕКТА .....	23
3.4. МОГУЋЕ КУМУЛИРАЊЕ СА ЕФЕКТИМА ДРУГИХ ПРОЈЕКТА .....	25
3.5. КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА И ЕНЕРГИЈЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА: ФАЗНА ИЗГРАДЊА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ $P_0+C_{UT}+P_r+G_{AL}+2C+2P_k$ НА КП.БР.6/5, 6/6 И 6/7 КО БРЗЕЂЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС .....	25
3.6. СТВАРАЊЕ ОТПАДА И ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА НА ЛОКАЦИЈИ ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА .....	26
3.7. ЗАГАЂИВАЊЕ И ИЗАЗИВАЊЕ НЕУГОДНОСТИ НА ЛОКАЦИЈИ И НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ.....	28
3.8. РИЗИК НАСТАНКА УДЕСА НА ЛОКАЦИЈИ ПРОЈЕКТА .....	28
<b>4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ</b> .....	<b>31</b>
<b>5.0. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ</b> .....	<b>32</b>
<b>6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ</b> .....	<b>34</b>
6.1. ОБИМ МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	35
6.2. МОГУЋНОСТ И ПРИРОДА ПРЕКОГРАНИЧНОГ УТИЦАЈА.....	36
6.3. ВЕЛИЧИНА, ВЕРОВАТНОЋА И СЛОЖЕНОСТ МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ .....	36
6.5. ТРАЈАЊЕ, УЧЕСТАЛОСТ И ВЕРОВАТНОЋА ПОНАВЉАЊА МОГУЋИХ УТИЦАЈА НА ЛОКАЦИЈИ И ОКРУЖЕЊУ .....	36
6.6. ВЕРОВАТНОЋА ПОЈАВЕ АКЦИДЕНТА И УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА НА ЛОКАЦИЈИ.....	36
<b>7.0. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА</b> .....	<b>37</b>
<b>УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА</b> .....	<b>42</b>
<b>РЕЗИМЕ</b> .....	<b>50</b>

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић  
ЈМБГ: 2610958787413  
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO  
DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU  
ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

#### **Подаци о капиталу**

##### **Уписани капитал**

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

##### **Уплаћен-унет капитал**

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

#### **Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

##### **Уписани капитал**

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

##### **Уплаћен-унет капитал**

Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

#### **Подаци о директору:**

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

#### **Подаци о заступницима:**

##### **Заступник**

Име и презиме: Евица Рајић

ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

##### **Овлашћења у промету**

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

### **Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

#### **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 169/05)

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
Миладин Маглов





Регистар привредних субјеката  
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO  
KRAGUJEVAC

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

#### Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

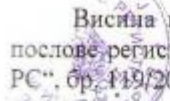
Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР  
Милан Милошевић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Марин М. Рајић**

дипломирани инжењер електротехнике  
ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
27. новембра 2003. године

Број: 02-12/460711  
Београд, 17.11.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.  
лиценца број

**353 5027 03**

**Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## A: Уводне напомене

Носилац Пројекта, BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO Параћин, Космајски пут бр.1, поверио је израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, предузећу ECOlogica URBO d.o.o. из Крагујевца, Саве Ковачевића бр. 1.

Напомена: У поступку процене утицаја исходовано је Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности којим се дозвољава превођење промене у бази података катастра непокретности бр.952-02-3-043-6117/2022 од 16.12.2022.године. Решењем се дозвоља спајање кп.бр.6/5, 6/6, 6/7 КО Брзеће у кп.бр. 1912 КО Брзеће.

Циљ израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је анализа и вредновање свих релевантних параметара и показатеља од значаја за реализацију Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус:

- свих података о локацији, непосредном окружењу-локалитету „Јарам“ и ширем окружењу, односно подручју НП „Копаноник“;
- података о условима заштите природе;
- података о карактеристикама Пројекта, односно намени објекта, спратности и површини, урбанистичким параметрима, инфраструктурној и комуналној опремљености, избору енергената;
- процени потенцијалних значајних утицаја, њиховог обима и величине у току извођења радова на реализацији објекта и пратеће инфраструктуре, у току редовног рада, односно функционисања комплекса;
- процени вероватноће понављања утицаја;
- процени могућих акцидената и потенцијалних последице по природу и животну средину, заступљене врсте и екосистеме, односно укупан биодиверзитет на локацији и локалитету „Јарам“,

све у циљу доношења одлуке о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

Процедура процене утицаја на животну средину спроводи се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.114/08) и Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08), предметни Пројекат се налази на Листи II, Тачка 15. Пројекти наведени у Листи I и Листи II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене – сви пројекти.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр.135/04 и 36/09) и Архуском конвенцијом (Закон о потврђивању Конвенције о доступности информација,

учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС-Међународни документи“, бр. 38/09)), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, на сајту Министарства заштите животне средине, уз омогућен увид у доступну документацију.

На основу процене могућих значајних утицаја и потенцијалних последица по животну средину, стање заступљених акватичних и осталих екосистема, захтеве стручне и остале јавности града Крагујевца, доноси се одлука о потреби процене утицаја на животну средину, односно о одлука изради Студије о процени утицаја планираног Пројекта, односно фазне изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{yt}+P_p+G_{al}+2C+2P_k$  на кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, на животну средину.



## 1.0. Носилац Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр.1.

**Табела бр. 1: Основне информације о Носиоцу Пројекта**

Назив Носиоца Пројекта	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO
Адреса	35250 Параћин Космајски пут бр.1
Матични број	20496789
ПИБ	105955584
Назив делатности	Изградња стамбених и нестабених зграда
Контакт E mail	Владимир Ђурђевић +381 63/ 245 - 190 <a href="mailto:vladadjur@gmail.com">vladadjur@gmail.com</a>

### 1.1. Законска регулатива коришћена у фази одлучивања о потреби процене утицаја Пројекта на животну средину

За израду Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, коришћена је и поштована следећа Законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 (др. закон) и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 (УС), 24/11, 121/12, 42/13 (УС), 50/13 (УС), 98/13 (УС), 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 (исправка), 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о националним парковима („Сл. гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18 (др. закон));
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 (др. закон));
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 10/13 26/21 - др.закон);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 96/21);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон) и 35/23);
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о потврђивању Кјото протокола уз оквирну Конвенцију Уједињених нација о промени климе („Сл. гласник РС – Међународни уговори”, бр.88/07);
- Закон о потврђивању оквирне Конвенције Уједињених нација о промени климе, са анексима („Сл. лист СРЈ-Међународни уговори”, бр. 2/97);
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18, 87/18 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);

- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11- др. закон, 52/11 - др. зако), 99/11 - др. закон, 6/20 - др закон, 35/21 – др. закон и 129/21);
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење);
- Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08);
- Уредба о учешћу јавности у изради одређених планова и програма у области заштите животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 117/21);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС” бр. 11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађења, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС“, бр. 5/16);
- Уредба о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима загађујући, штетних и опасних материја у земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 75/10);
- Правилник о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник о садржини Студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС“, бр. 69/05);
- Правилник о националној листи индикатора заштите животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 37/11);
- Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16);
- Правилник о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл. гласник РС“, бр. 35/10);
- Правилник о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 72/10);
- Правилник о условима које морају испуњавати прихватилишта за збрињавање заштићених дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 15/12);
- Правилник о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник РС”, бр.31/82);

- Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- Правилник о листи мера превенције стварања отпада („Сл.гласник РС”, бр. 7/19);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);
- Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“ бр.92/10 и 77/21);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 139/22).

## 1.2. Документација коришћена за израду Захтева за одлучивање о процени утицаја

За израду Захтева за одлучивање о процени утицаја планираног Пројекта на животну средину, коришћена је следећа документација:

Планска, урбанистичка и урбанистичко-техничка

- Просторни план подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС”, бр. 89/16));
- План управљања Националног парка Копаоник (од 2020. до 2029.), ЈП „Национални парк Копаоник“;
- Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18);
- Урбанистички пројекат за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам“ на Копаонику (кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће), „Центар за планирање урбаног развоја - ЦЕП” д.о.о. Београд;
- ПОТВРДА Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Сектора за просторно планирање и урбанизам Број: 350-01-00149/2022-11 од 10.10.2022. године, да Урбанистички пројекат за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „ЈАРАМ” на Копаонику (катастарске парцеле бр. 6/5, 6/6, и 6/7 К.О. Брзеће), који је на захтев и за потребе „ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT” д.о.о, Космајски пут 1, Параћин, израдио „Центар за планирање урбаног развоја - ЦЕП” д.о.о, Београд, одговорни урбаниста Вук Ђуровић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 031203, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са планским документима ширег подручја, као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу овог Закона;

Управна и остала акта

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Копија катастарског плана – Водови на кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, Р:500, ГП Пирамида, Брус;
- Копија плана кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, РГЗ, Служба за катастар непокретности Брус, бр.953-1-043/2021-236 од 14.12.2021.године, Бр. листа непокретности 737;
- Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности којим се дозвољава превођење промене у бази података катастра непокретности бр.952-02-3-043-6117/2022 од 16.12.2022.године;

- Катастарстарско-топографски план за кп.бр. 6/5,6/6 и 6/7 КО Брзеће, GR „Piramida“ од 23.09.2022.године;
- Локацијски услови бр. ROP-MGSI-8893-LOC-3/2022; Заводни бр.350-02-02280/2022-07 од 10.03.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;

#### Услови ималаца јавних овлашћења

- Министарство заштите животне средине, Решење о условима заштите природе бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године; ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-12/2022 од 25.01.2023.године;
- Завод за заштиту споменика културе, Краљево, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-10/2022 од 24.12.2022.године;
- ЈП „Скијалишта Србије“, Београд, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-7/2022 од 20.12.2022.године;
- ЈП „Србијашуме“, Београд, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-8/2022 од 08.12.2022.године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-11/2022 број 217-551/22 од 14.12.2022.године;
- ЈП „Србијасад“ Нови Сад, Централа, број 06-07-11/3982-1 од 21.12.2022.године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Крушевац, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-5/2022 број 494619/3-2022 од 28.12.2022.године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о., Београд, Огранак „Електродистрибуција Кушевац“, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-4/2022 од 07.12.2022.године;
- ЈКП „Расина-Брус“- водовод и канализација, број у систему ROP-MGSI-8893-LOC-3-HPAP-3/2022 од 14.12.2022.године;

#### Техничка документација

- ИДР – Идејно решење, LKV CENTAR Београд, децембар 2021.године;

#### Остало

- Положај локације у окружењу, Google Earth;
- Положај локације у окружењу, Геосрбија.

### **1.3. Методологија примењена у поступку израде Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину**

Основни методолошки приступ и садржај Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Захтева о потреби процене утицаја и садржини Захтева за одређивање обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 69/05).

## 2.0. Карактеристике локације Пројекта

Просторно-положајно посматрано, планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус. Општина Брус се налази у централном делу Србије и територијално припада Расинском округу. Простире се на површини од 605 km<sup>2</sup> и обухвата део Копаоника, жупског виногорја и долину реке Расине. Границу јој чине општине Александровац, Блаце, Куршумлија, Рашка, Лепосавић и град Крушевац.



**Слика бр. 1:** Положај општине Брус на карти Р. Србије и карти Расинског управног округа

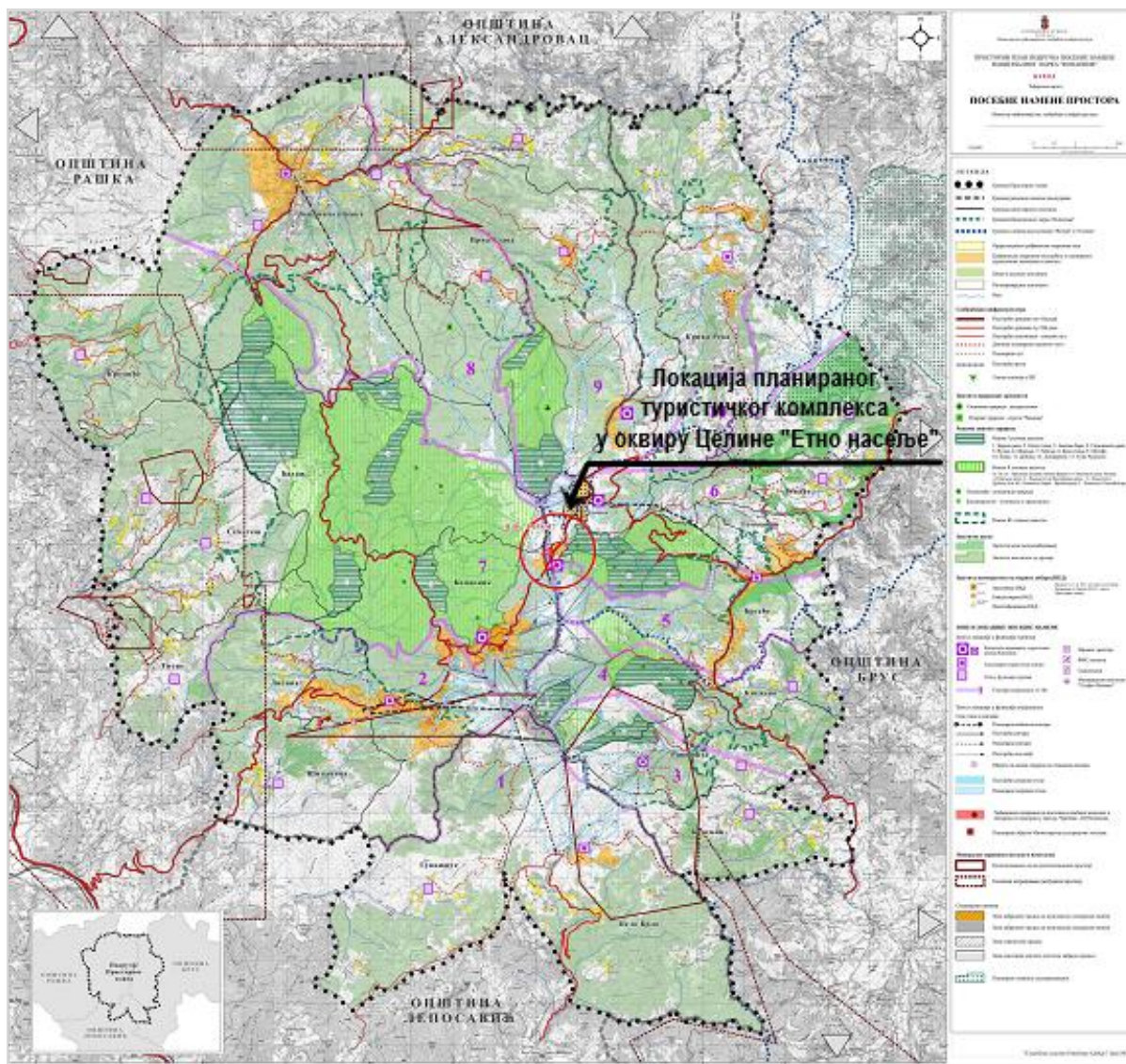
Просторно, локација планираног Пројекта се налази:

- југозападно од административног центра општине Брус, на удаљености од 18,80 km;
- западно од центра насеља Брзеће на удаљености од 4,7 km;
- североистично од Туристичког центра „Копаоник“ на удаљености од 2,5 km.

Плански посматрано, локалитет „Јарам“ се налази:

- у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“, бр. 89/16));
- у границама Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18).

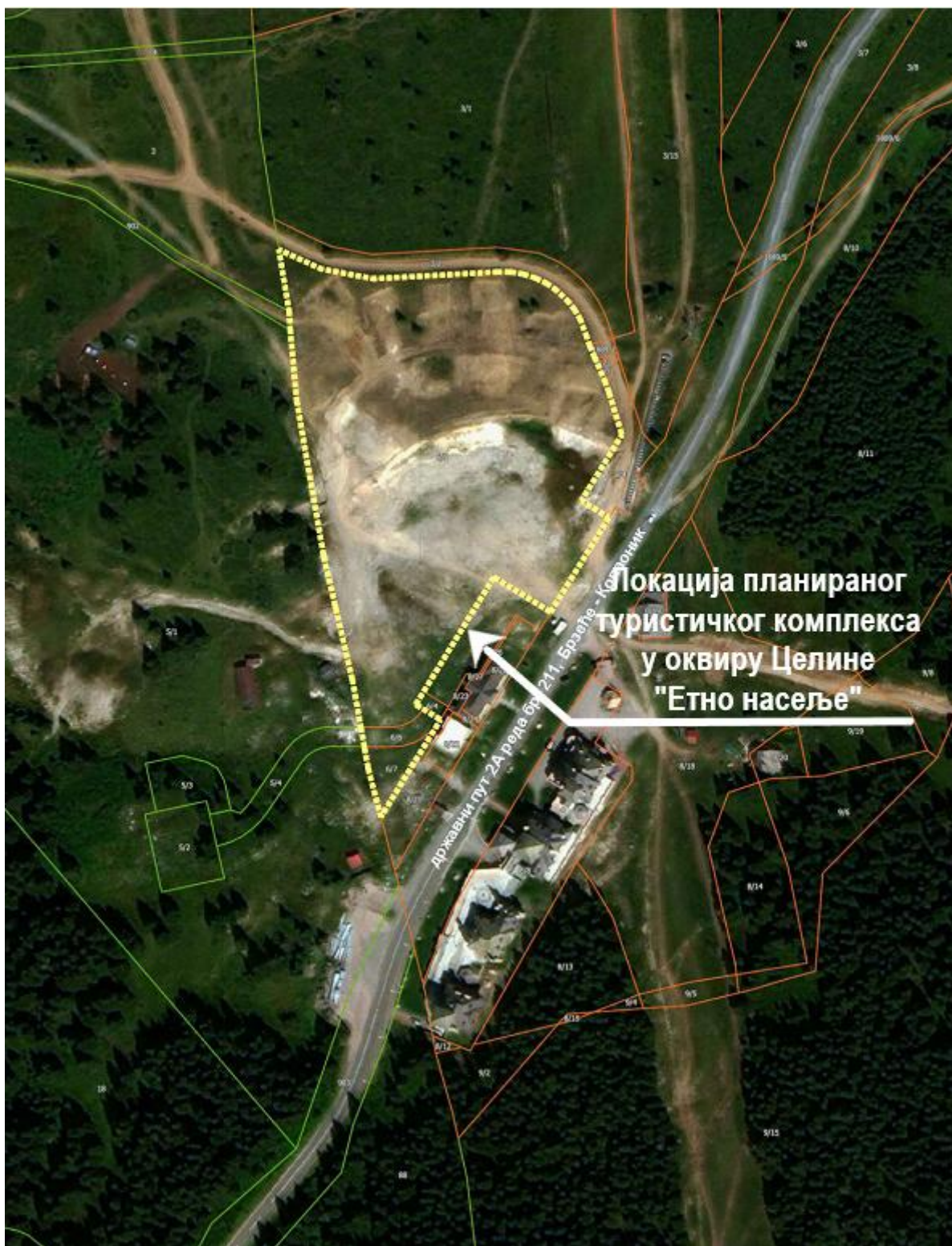
Локалитет „Јарам“ се налази у општини Брус, на траси Државног пута 2А реда бр. 211, на граници са општином Рашка, у границама Националног парка „Копаоник“, у режиму заштите III степена. Локалитет „Јарам“ налази се у планинском појасу пашњака, ливада и шума.



**Слика бр. 2:** Макролокацијски приказ локације Пројекта (Реферална карта, ППППН НП Копаоник)

Микролокацијски посматрано, на предметној локацији нема изграђених објеката, а од постојећих садржаја у непосредној близини налазе се:

- апартмани „King Place“ југостично уз границу планираног Пројекта;
- смештајни туристички капацитети, апартманског типа - „Пансиони етно насеља“ (кога сачињавају 4 виле: „Анастасија“, „Јелена“, „Симонида“ и „Теодора“) и „Национална кућа Брус“, југоисточно од локације Пројекта на удаљености од око 100 m;
- полазне деонице ски-лифтова „Караман“ (према гребену Караман) и „Јарам“ (према гребену Гобеља) југостично од локације на удаљености од око 80 m;
- Државни пут IIА реда бр. 211 (пут Копаоник-Брзеће), тангира локацију Пројекта са југоисточне и јужне стране и представља приступну саобраћајницу;
- са северне стране локацију тангира земљани пут који води ка локалитету „Лисичја стена“.



**Слика бр. 3:** Микролокацијски приказ локације Пројекта - Обухват анализаног подручја (границе Урбанистичког пројекта за планирани Пројекат - ортофото (извор: „ГЕОСРБИЈА”)

Терен локалитета „Јарам” је у паду од севера ка југу и истоку. На локацији која је, Урбанистичким пројектом детаљно разрађена, карактеристична су два платоа са међусобном висинском разликом од око 7,5 m. Коте природног терена су од 1787,30 до 1789,70 mnm (доњи плато) и од 1797,20 до 1801,09 mnm (горњи плато). Постојећи начин коришћења земљишта предметне локације су пашњаци са веома мало заступљеним шумским фондом. Подручје планираног туристичког комплекса је у оквиру Националног парка „Копаоник“.

Локација планираног Пројекта се налази у оквиру простора јавног скијалишта, уз ски стазу и ски лифт Јарам и уз Државни пут II реда, односно да се непосредно ослања на простор, планским документима утврђених граница јавног скијалишта, у складу са Условима Скијалишта Србије 07 бр.1564 од 15.12.2022.године.

У поступку вредновања и анализе просторних, урбанистичких и еколошких услова за реализацију планираног Пројекта, посебна пажња је посвећена поштовању услова и мера за режим заштите III степена Националног парка „Копаоник“.

Локација предметног Пројекта, припада сеизмичкој зони од 8° по скали MCS за повратни период од 475 година.

Увидом на терену, као и на основу података из просторно планске, урбанистичке документације, Централног регистра Завода за заштиту природе Републике Србије, реализација планираног Пројекта је могућа уз поштовање услова прописаних Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године.

**Закључак:** Реализација Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0 + C_{ут} + P_p + G_{ал} + 2C + 2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, је прихватљива и еколошки одржива, уз поштовање и примену:

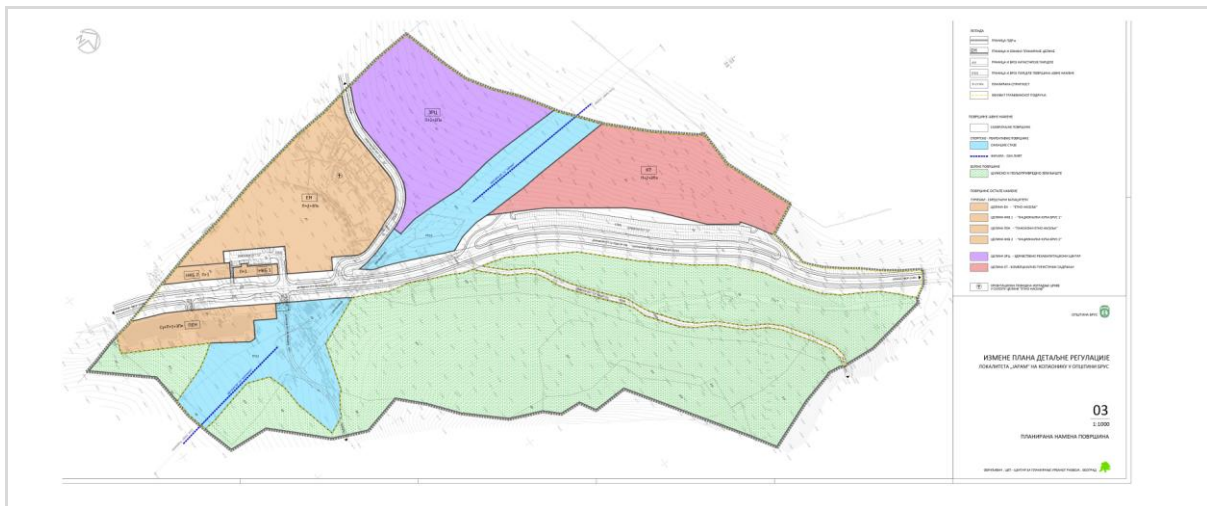
- мера и услова заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године;
- намене простора, правила коришћења и уређења земљишта и изградње објеката у заштићеном подручју, односно режиму заштите III степена Националног парка „Копаоник“, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“, бр. 89/16));
- правила уређења и грађења у грађевинском подручју у складу са Измени и допуни Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18);
- правила препарцелације и изградње, у складу са Урбанистичким пројектом за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „ЈАРАМ“ на Копаонику (катастарске парцеле бр. 6/5, 6/6, и 6/7 К.О. Брзеће), ПОТВРДА Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Сектора за просторно планирање и урбанизам Број: 350-01-00149/2022-11 од 10.10.2022. године.

## 2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији Пројекта и окружењу

Анализирана локација, коју чине кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, у постојећем стању није изграђена, односно нема изграђених објеката, а од постојећих садржаја у непосредној близини налазе се:

- смештајни туристички капацитети апартманског типа „Пансион етно насеља“ (четири виле „Анастасија“, „Јелена“, „Симонида“ и „Теодора“) и „Национална кућа Брус“;
- полазне деонице ски-лифтова „Караман“ и „Јарам“.
- транзитна инфраструктура (Државни пут, водовод, далековод, трафостаница и ТТ кабл).





**Слика бр.4:** Извод из Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18) – Намена површина

Са аспекта постојеће и планиране намене простора, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0 + C_{yt} + P_r + G_{al} + 2C + 2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус је усаглашена са планском и урбанистичком документацијом, а према условима важеће планске документације, односно:

- У складу са Просторним планом подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник, „Сл. гласник РС“, бр. 89/16), Туристички комплекс „Јарам“ планиран је као специјализована подцелина примарног Туристичког центра „Копаоник“ са смештајном, рекреативном и спортском наменом. По свом програму, комплекс „Јарам“, који се налази између „Сувог Рудишта“ и „Сребрнца“, својим рекреативним и спортским функцијама планиран је да комплетира понуду ове две подцелине;
- У складу са Измени и допуни Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18), у Целини „ЕН“ (комплекс „Етно Село“), у површинама које су планиране за туризам (смештајни капацитети).

**Закључак:** Са аспекта постојеће и планиране намене, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, обезбеђен је плански основ као могућност за реализацију планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0 + C_{yt} + P_r + G_{al} + 2C + 2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

## 2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији Пројекта и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине.

О стању животне средине и капацитету може се судити на основу увида на терену, природних карактеристика, биотичких и абиотичких фактора, створених вредности, услова насталих у простору, резултатима мониторинга као и идентификацијом потенцијалних извора загађивања.

Локалитет „Јарам” се налази у општини Брус, у границама Националног парка „Копаоник”, у режиму заштите III степена и припада мало антропогено измењеној средини. Квалитет животне средине на простору заштићеног подручја зависиће од поштовања прописаних режима заштите, коришћења и одрживог развоја природних и створених вредности и природних ресурса. На основу процене, може се очекивати да, при строго контролисаним условима рада, предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на капацитет животне средине, пре свега на квалитет природних вредности Националног парка „Копаоник”.

Изградња планираних објеката и садржаја неће утицати на распрострањење заштићене природне реткости, с обзиром да је реализација туристичког комплекса дозвољена на делу локалитета Јарам, да су утврђена правила грађења и уређења простора и да је Планом дозвољена пренамена земљишта у грађевинско. На делу локалитета који представља станиште ендемореликтне врсте Планом није предвиђена изградња у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на бројност ове врсте.

Реализација Пројекта не захтева посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за реализацију туристичког комплекса те је са тог аспекта Пројекат еколошки прихватљив и одржив. Редовне активности на локацији, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану делатност, не представљају опасност по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, здравље људи и животну средину.

**Закључак:** Са аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, може се реализовати уз обавезу поштовања мера заштите и мониторинга животне средине у процесу реализације туристичког комплекса. Сви планирани радови су просторно ограничени на локацију Пројекта и временски дефинисани, престају по завршетку радова, без понављања краткорочно гледано, са планом потенцијалног поновног јављања дучорочно гледано.

### **3.0. Опис Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $P_0+C_{ут}+P_p+Г_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус**

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{ут}+P_p+Г_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус. Предметна локација се налази у Целини „ЕН“ (комплекс „Етно Насеље“), на површини која је планирана за туризам (смештајни капацитети).

Према Измени и допуни Плана детаљне регулације локалитета „Јарам“ на Копаонику у општини Брус („Сл. лист општине Брус“, бр. 04/18), Целина „Етно насеље“ (Целина „ЕН“), планирана је као највећи смештајни туристички комплекс, са укупним капацитетом од 247 лежајева, од чега је 235 намењено за смештај туриста а 12 су службени, у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“, бр. 83/16).

За предметни Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{ут}+P_p+Г_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, урађен је и потврђен Урбанистички пројекат за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам“ на Копаонику (кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће), ПОТВРДА Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Сектора за просторно планирање и урбанизам Број: 350-01-00149/2022-11 од 10.10.2022. године, а саставни део Урбанистичког пројекта је и Идејно решење („LKV CENTAR“ д.о.о., Београд). Анализирани простор, предмет процене утицаја, су кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, на локалитету „Јарам“ на Копаонику, у општини Брус. Према подацима из Катастра, укупна анализирана површина, која представља и обухват УП-а износи 19.982 m<sup>2</sup>. Према Измени и допуни Плана детаљне регулације локалитета „Јарам“ на Копаонику у општини Брус („Сл. лист општине Брус“, бр. 04/18), део кп. бр. 6/5 КО Брзеће, површине око 11 m<sup>2</sup> се изузима се за ширење регулације општинског пута „С1“. Према Плану, укупна површина комплекса „Етно насеље“ (целина „ЕН“) износи 19.971,00 m<sup>2</sup>.

Пројектом препарцелације катастарских парцела, кп. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће извршено је формирање једне грађевинске парцеле за реализацију планираног Пројекта, односно туристичког комплекса површине 19.972 m<sup>2</sup>. По формирању грађевинске парцеле, изградња туристичког комплекса реализоваће се фазно.



Слика бр.5: Ситуациони приказ планираних објеката туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ (Графички приказ у прилогу Захтева)

Према дефинисаној концепцији уређења простора и намени објеката, туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена.

Планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{ут}+P_r+G_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, чине 5 објеката:

- **Објекат бр.1** - Стамбено-пословни објекат, спратности  $P_0+C_{ут}+P+2+P_k$ ;
- **Објекат бр.2** - Стамбено-пословни објекат, спратности  $C_{ут}+P+2+P_k$ ;
- **Објекат бр.3** - Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом и спа-центром, спратности  $P_0+P+G_{ал}+2+2P_k$ ;

Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{ут}+P_r+G_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус

- **Објекат бр.4** - Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, спратности По+П+Гал+2+2Пк;
- **Објекат бр.5** - Апартмански хотел са подземном гаражом, спратности По+П+Гал+2+2Пк.

Према дефинисаној концепција уређења простора:

- Објекат бр.1 и Објекат бр.2 припадају горњем платоу;
- Објекат бр. 3, Објекат бр.4 и Објекат бр.5 припадају доњем платоу.

Сваки објекат планираног Пројекта представља и целину коју је могуће градити као посебну фазу, те је планирани комплекс могуће градити у пет фаза. У оквиру комплекса планираног Пројекта, на месту где се данас налази крст Св. Симеона, планирано је да се, по условима и благослову Српске православне цркве, изгради одговарајуће верско обележје.

Саобраћајним решењем, планиран је приступ туристичком комплексу планираног Пројекта и то:

- колски приступ остварује се:
  - са јужне стране - са Државног пута 2А реда бр. 211, преко Планом предвиђеног прикључка, приступа се главном улазу на доњи плато туристичког комплекса; преко прилазног пута „С3” приступа се паркинзима у јужном делу комплекса, интерној саобраћајници и првом улазу у подземну гаражу;
  - са источне стране - са општинског пута „С1”, колски приступ води ка другом улазу у подземну гаражу комплекса;
  - са северне стране - са општинског пута „С1” приступа се главном улазу на горњи плато туристичког комплекса и интерној саобраћајници, која је планирана дуж западне стране комплекса;
- пешачки приступи остварује се:
  - са јужне стране планиран је главни приступ унутрашњем дворишту доњег платоа;
  - са југоисточне стране планиран је главни улаз у апартмански хотел;
  - са источне стране планиран је главни излаз, односно улаз за скијаше оријентисан ка ски лифту у ски пасарели;
  - са северне стране планиран је главни приступ унутрашњем дворишту горњег платоа;
  - из унутрашњег дворишта у објекте комплекса;
  - са доњег платоа омогућен је директан приступ подземној гаражи, остали приступи су планирани из објеката;
  - унутар комплекса планирана су два отворена степеништа, два затворена и два лифта носивости за по 8 особа која служе свим корисницима и посетиоцима комплекса да несметано и комфорно у току целе године пешачком комуникацијом повежу доњи и горњи плато.
- потребан број паркинг места обезбеђен је у подземној гаражи, као и надземно, у оквиру уређеног партера као отворена паркинг места; паркирање је омогућено на паркингу у јужном делу комплекса, паркингу дуж интерне саобраћајнице, као и на паркингу дуж општинског пута „С1” у североисточном делу комплекса; укупно је остварено 244 паркинг места, од тога 94 надземно (93 за путничке аутомобиле и 1 за аутобус), док је у подземној гаражи остварено 150 паркинг места.

Према дефинисаној и усвојеној концепција уређења простора и намени објеката, туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока, са планираном фазном

реализацијом. Фазе реализације планираног Пројекта су тако планиране да свака фаза представља функционалну целину, у смислу задовољавања потреба за паркирањем и инфраструктуром и то:

- **ФАЗА I:** Објекат бр. 1 са спољним паркинзима (паркинг места на отвореном уз општински пут „С1” у североисточном делу комплекса) и приступом;
- **ФАЗА II:** Објекат бр. 2, интерна саобраћајница унутар комплекса која је уједно и у функцији противпожарног пута; паркинг места на отвореном дуж интерне саобраћајнице; партерно уређење горњег платоа; паркинг места на отвореном у јужном делу комплекса (доњи плато);
- **ФАЗА III:** Објекат бр. 3 са подземном гаражом; улаз у гаражу у јужном делу комплекса; улаз у гаражу са источне стране комплекса, са општинског пута „С1”; евакуациони излази;
- **ФАЗА IV:** Објекат бр. 4 са припадајућом подземном гаражом; партерно уређење доњег платоа;
- **ФАЗА V:** Објекат бр. 5 са припадајућом подземном гаражом.

### **3.1. Опис главних карактеристика Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $P_0+C_{yt}+P_p+G_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус**

Туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена. Објекти 3, 4 и 5 припадају доњем платоу док објекти 1 и 2 припадају горњем платоу. Сваки објекат комплекса представља и целину коју је могуће градити као и посебну фазу те је могуће комплекс градити у пет фаза. Максимални капацитет комплекса и комфор за кориснике комплекса достиже се тек након изградње свих пет објеката.

Садржај планираног туристичког комплекса чине:

Објекат бр.1 - У подруму објекта на коти +1790,80m (0.00m) смештена је конгресна сала површине 532,66m<sup>2</sup> којој се приступа из објекта 1 и са трга доњег платоа, испред конгресне сале планиран је хол са аперитив баром. Светла висина конгресне сале је од 460cm од 600cm. Конгресна сала такође има евакуациони излаз са степеништем и лифтом улаза Б објекта бр.1. У сутерену на коти +1795.60m (+4.80m) су смештене скијашнице (укупно 92 ски оставе), сревис за поправку, издавање и одржавање ски опреме и вертикалне комуникације. Из сутерена је планиран главни излаз ка ски лифтовима и ски пасарели. Светла висина суерена је 340cm. У приземљу су смештени улази 1А и 1Б ка горњим етажама, пословни простори и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 340cm. На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 планирани су апартмани за продају, укупно 46 апартмана (улаз 1А 23 апартмана и улаз 1Б 23 апартмана). Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 42m<sup>2</sup> до 72m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана планиран је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280cm док је поткровља је од 150cm до 280cm. У објекту на појединим стамбеним етажама су такође планирани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125cm.

Објекат бр. 2 - У сутерену објекта на коти +1795.60m (+4.80m) смештене су скијашнице (укупно 124 ски остава) и вертикалне комуникације. Ски оставе су намењене свим корисницима туристичког комплекса и повезане су директно са топлотом променадом и излазом ка ски стазама. Светла висина подрума је 340cm. У приземљу на коти +1799,20m (+8.40m) су смештени улази 2А и 2Б ка горњим етажама, скијашнице (укупно 18 ски остава), пословни простори, апартмани за продају, укупно 5 апартмана и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 340cm. На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 46 апартмана (улаз 2А 23 апартмана и улаз 2Б 23 апартмана). Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 35m<sup>2</sup> до 112m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана планиран је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280cm док је поткровља је од 150cm до 280cm. У објекту на појединим стамбеним етажама су такође пројектовани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125cm.

Објекат бр. 3 - У подруму објекта на коти +1786,70m (-4,10m) смештене су подземна гаража, техничке просторије и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390cm. У приземљу на коти +1790,80m (0.00m) и на галерији на коти +1794,90m (+3.60m) смештени су пословни простори - локали, улази А и Б ка горњим етажама са апартманима као и СПА центар са затвореним базеном. СПА центар је делимично укопан у горњи плато док једним делом има панорамски поглед на доњи плато. Светла висина приземља и галерије је по 340cm. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији. Објекат је тако пројектован да се након галерије изнад приземља формирају две одвојене куле, и то стамбена 3А и пословна 3Б, са посебним вертикалним комуникацијама и улазима. У кули 3А пројектовано је укупно 11 апартмана док је у кули 3Б пројектовано укупно 13 пословних апартмана. Пословни апартмани у кули Б су намењени будућим канцеларијама управе Националног парка, туристичке организације, Србијашуме, ски школама, спортским и рекреативним удружењима. Апартмани у кули А су са по једним лежајем, површине од 35m<sup>2</sup> до 132m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и слично. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина поткровља је од 150cm до 280cm. У кули А објекта на другој стамбеној етажи је пројектован заједнички простор намењен власницим апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125cm. У оквиру објекта бр.3 решена је и јавна вертикална комуникација између горњег и доњег платоа са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125cm унутар објекта као и два спољна степеништа ширине кракова 180cm.

Објекат бр. 4 - У подруму објекта на коти +1786,70m (-4,10m) смештене су подземна гаража, техничке просторије и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390cm осим у делу подрума испод платоа где ће се висина умањити за око 60cm како би се оставило места за насипање земље и потребну дренажу и хидроизолацију кровне плоче изнад гараже. У приземљу на коти +1790,80m (0.00m) и на галерији на коти +1794,90m (+3.60m) смештени су пословни простори - локали и улази А и Б ка горњим етажама са апартманима. Светла висина приземља и галерије је по 340cm. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији. На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 и 2 планирани су апартмани, укупно 62 апартмана (улаз 4А 35 апартмана и улаз 4Б 27 апартмана). Ови апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 36m<sup>2</sup> до 173m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и слично. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280cm док је поткровља је од 150cm до 280cm. У објекту на појединим стамбеним етажама су планирани заједнички простори намењени власницим апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала и слично. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са три степеништа ширине кракова 125cm.

Објекат бр.5 апартмански хотел - У подруму објекта на коти +1786,70m (-4,10m) смештене су подземна гаража, пансионски ресторан за госте хотела површине 409m<sup>2</sup>, главна кухиња хотела површине 177m<sup>2</sup>, перионица, техничке просторије, гардеробе и мокри чворови за запослене, мокри чворови за госте хотела и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390cm осим у делу подрума испод платоа где ће се висина умањити за око 60cm како би се оставило места за насипање земље и потребну дренажу и хидроизолацију кровне плоче изнад гараже. У приземљу хотела на коти +1790,80m (0.00m) смештен је главни улаз са холем и рецепцијом, канцеларијски блок за менаџмент туристичког комплекса, лоби бар 194m<sup>2</sup>, ресторан за



госте хотела површине 173m<sup>2</sup>, играоница за децу, продавница сувенира, мокри чворови за госте, вертикалне комуникације и топла веза са конгресном салом. Светла висина приземља је 340cm. На галерији на коти +1794,90m (+3.60m) се налазе хотелски ресторан са камином и клуб бар у чијем наставку је билијар сала. Светла висина галерије је 340cm. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији. У оквиру зграде апартманског хотела пројектовано је укупно 70 апартмана. Ови апартмани су са по једним лежајем, површине од 35m<sup>2</sup> до 161m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и слично. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спрата је 280cm. Светла висина поткровља је од 150cm до 280cm. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са три степеништа ширине кракова 205cm у главном холу, 180cm и 145cm.

СПА центар са затвореним базеном - На галерији објекта број 3 са улазом на коти +1794,90m (+3.60m) са топле променаде смештен је СПА центар који се састоји од следећих карактеристичних целина:

- улазни део са свлачионицама и мокрим чворовима на површини од око 190m<sup>2</sup>;
- затворени базен димензија 20,00m x 9,20m са простором за лежаљке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445m<sup>2</sup>;
- СПА центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишама на површини од око 135m<sup>2</sup>;
- просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120m<sup>2</sup>.

Својим волуменом спа центар се налази највећим делом испод горњег платоа, док је једном страном орјентисан ка доњем платоу. Страну спа центра ка доњем платоу чини стаклена фасада са претежно јужном орјентациом.

Топла променада - На нивоу галерије доњег платоа на коти +1794,90m (+3.60m) и на нивоу сутерена горњег платоа на коти +1795.60m (+4.80m) формирана је пословно услужна зона која повезује све објекте комплекса и омогућава лаку комуникацију између објеката и од смештајних једница (апартмана) ка скијашницама и излазу на ски стазу дуж које се налазе пословни простори који би корисницима комплекса нудили могућност целодневног уживања и забаве током читаве године. Светла висина ове етаже је 3,40cm. Ширина комуникације је 260cm и 280cm.

Конгресна сала - Конгресна сала и ако у директној функционалној вези са хотелом планирана је за изградњу у првој фази изградње испод објекта бр. 1. Конгресна сала је површине 532,66m<sup>2</sup> има и припадајући фоаје са аперитив баром површине око 240m<sup>2</sup>. Конгресна сала има капацитет 690 особа. И ако се конгресна сала налази у подруму објекта 1 горњег платоа кота њеног пода и улаза је у нивоу приземља доњег платоа на коти +1790,80 (0,00m). Светла висина конгресне сале је од 460cm од 600cm. Сала има један главни приступ са шеталишта доњег платоа, један приступ директно из зграде хотела, један приступ из објекта бр.3 и један додатни евакуациони излаз ка степеништу објекта бр.1 директно из конгресне сале.

Паркирање - На нивоу целог туристичког комплекса планирана су четири паркинга на парцели и једна подземна гаража. Паркирање на парцели омогућено је на паркингу у јужном делу парцеле, малим паркингом код кружног пута у северном делу парцеле, подужном паркингу дуж интерне саобраћајнице унутар комплекса која се протеже у правцу југ-север, и паркингом дуж општинског пута у североисточном делу парцеле са укупно 93 паркинг места за путничке аутомобиле и 1 паркинг место за туристички аутобус. Подземна гаража функционише као јединствена целина и налази се на коти +1786,70m (-4,10m). Планирана је велика подземна гаража са два улаза са по једном

траком у оба смера. Ширина интерне саобраћајнице у гаражи је 620см. Ширина улазних врата је 570см. У гаражи је предвиђен потребан број излаза за пешаке и то 8 излаза ка улазима у објекте и хотел и 1 излаз директно на доњи плато. Излази су обезбеђени потребним просторијама за надпритисак. Степеништа која воде ка објектима имају и лифтове носивости 630kg, односно 8 особа. Приступне рампе су двосмерне са нагибом коловоза од 12% и 11,42%. Гаража је планирана за изградњу у трећој фази када би се изградио објектат број 3 те би подземна гаража по окончању градње била функционална у целости, са две двосмерне приступне рампе и укупном површином која би је сврстала у ред великих гаража. Укупан број паркинг места за путничке аутомобиле у гаражи је 150. У подземној гаражи као и на паркинзима на парцели планиран је одређен број паркинг места (минимум 5% од укупног броја паркинг места) за особе са инвалидитетом димензија мин500х370см или већа. Остала паркинг места на паркинзима на парцели су димензија мин250х500см или већа док су у подземној гаражи мин250х600см или већа. Поред улаза у сам комплекс Планом је планирано и јавно паркиралиште са укупно 28 паркинг места. Минимални потребан број паркинг места је 236ПМ.

**Конструкција** - Основни конструктивни систем објекта је скелетни армирано-бетонски систем са носећим стубовима и гредама. Темељење објекта је предвиђено на више кота, и то темељном контра плочом дебљине и темељи самци повезани темељним гредама. Међуспратна конструкција је армирано бетонска дебљине 20см. Спољни зидови подрума су од армираног бетона дебљине 25см, како би се неутралисали спољни притисци подземне воде. Спољни зидови делова су терена и приземља који се налазе у делу насипа око објекта зидају се бетонским блоком дебљине 25см. Преградни зидови унутар објекта су од шупљег преградног блока дебљине 12см са изведеним хоризонталним сркљажима у висини надвратне греде. Фасадни зидови су зидани гитер блоком дебљине 20см. Кровна конструкција је од дрвета, вишеводна, нагиба 55°. Кровни покривач су цреп црне или тамно сиве боје. Диспозиција и димензије конструктивних елемената биће предмет посебног пројекта конструкције.

**Материјализација** - Фасада објекта је завршно обрађена каменим плочицама, дрвеним талпама и декоративним фасадним малтером заглађене структуре. Приликом облагања делова фасаде природним каменим плочицама обавезно је поштовати техничке услове за облагање каменом - СРПС У.Ф7.010 Природни камен. На висинама до 3,00m камен се лепи одговарајућим лепком, а на већим висинама потребно је обезбедити додатно причвршћивање камена за подлогу. Дрвена облога се састоји од профилисаних дрвених талпи димензија, хоризонтално постављених на дрвену подконструкцију. Дистанциране од термике око 2см како би се омогућило константно проветравање ових делова фасаде и сушење дрвета, испуна између дрвене подконструкције је камена вуна каширана ка спољној страни. Талпе су заштићене лаком на воденој бази за екстеријер са пигментима отпорним на деградирајуће дејство УВ зрачења. Ограде на француским балконима и прозорима са ниским парапетом су од металних челичних поцинкованих профила завршно бојених бојом за метал у тону РАЛ 7016. Рукохват ограде је на висини 110см од готовог пода. Дрвени декоративни делови ограде су заштићене лаком на воденој бази за екстеријер са пигментима отпорним на деградирајуће дејство УВ зрачења. Спољна столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом у боји РАЛ7016 типа Алумил серије С60-11600 и ролетни серије М13800. Гума у црној боји. Оков је Рото НТ. Ролетне су скривене у термици фасаде. Ролетне су алуминијумске у боји прозорских профила. Балконска врата имају термо праг од Алу профила за издизање врата до нивоа готовог пода. Спољна столарија на пословним деловима, улазу и у ветробрану је од алуминијумских профила са термопрекидом у антрацит боји РАЛ7016 типа Алумил серије С60-11600. Профили су обликовани са равним странама. Гума у црној боји. Оков је Рото НТ. Стакло је двослојно термоизолационо стакло, типа 4+16+4, нискоемисионо, са коморама пуњеним аргоном. Праг на вратима је алуминијумски максималне висине 2см. Сав пратећи оков је укључен.

Спољна столарија у делу главног улазног хола и ресторана хотела је типа континуалне фасаде у антрацит боји РАЛ7016 типа Алумил серије СМАРТИА М50 комплетан фасадни систем са алуминијумским вертикалама ојачана челичним профелима. Видљива ширина вертикала и хоризонтала 50mm. Унутар фасадног растера предвиђена је монтажа прозора или врата од компатабилних алуминијумских профила са термопрекидом исте или бољих термичких карактеристика као и исте боје. Планирана су два типа ограда степеништа и галерија. Тип 1 од браварских профила, 10x40, 20x40 и 40x40 са металним рукохватом. Сви метални делови се штите антикорозивним премазом, темељницом и завршно боје бојом за метал црне боје. Висина ограде је 110cm од готовог пода. Тип 2 Алумил СМАРТИА М8200 ограда од стакла, са доњим носецим профилем монтираним на подлогу, стакло је ламелирано дебљине 10+10mm. Доњи носач се испоручује са декоративном капом-облогом од пластифицираног лима у тону спољне столарије. Рукохват је типа мини квадратна лајсна у ширини стакла. Укупна висина ограде мерено од завршно обрађеног пода обе ограде је 110cm. Подови у заједничким просторијама, у кухињама и купатилима су од гранитних плочица дебљине 0.90 cm, противклизне. Гранитне плочице се полажу на слоју одговарајућег лепка типа ЦМ16 или у слогу по избору пројектанта са фугнама ширине 2mm заливеним фуг масом у тону плочица. У стамбеним просторијама (собе и дневни боравци) предвиђени су подови од природног храстовог паркета дебљине 22mm. Под у подрума је бетонски.

Плафони и зидови се глетују и боје у бело осим у кухињама и купатилима где се зидови облажу гранитним плочицама. Гранитне плочице се полажу на слоју одговарајућег лепка у слогу по избору пројектанта са фугнама ширине 2mm заливеним фуг масом у тону плочица. Плафони у купатилима апартмана се спуштени испод развода водовода и канализације и израђени су од влагоотпорних гипс-картон плоча на металној подконструкцији. У хотелу и пословним просторима планирани су плафони од гипс картонских плоча типа Кнауф, на потребној металној подконструкцији и у од спуштених растер плоча од природног гипса, димензија 60x60 cm и металне потконструкције од главних Т профила и ободних Л профила. Плафони и зидови конгресног центра и спа центра биће дефинисани посебним елаборатима. Унутрашња врата у апартманима са вратним крилом дебљине 40mm од дрвеног рама са испуном од картоског саћа и облогом од фурнираног медијапана. Штокови су од дрвета, первајзи су штелујући од фурнираног медијапана ширине 7cm и дебљине 18mm. Фурнир и дрво је храст. Сва врата су опремљена штелујућим шаркама, бравом и са три кључа, осим врата на мокрим чворовима станова која имају браву са цилиндром за брзо закључавање без кључева. Улазна врата апартмана су сигурносна противпровална. Део унутрашњих врата и преграда је од алуминијумских профила као профили спољне столарије.

Кровна конструкција је од дрвета, вишеводна, нагиба 55°. Кровни покривач су цреп црне или тамно сиве боје. Олучне хоризонтале и вертикале као и окапнице прозора су од челичног поцинкованог и пластифицираног лима у тону фасаде и спољне столарије у зависности од места уградње.

Термоизолација фасадних зидова је од фасадних изолационих плоча од камене вуне топлотне проводљивости  $\lambda_D = 0,034 \text{ W/MK}$  отпорности на пожар А1, дебљине 10cm типа URSA FDP 3. Истих карактеристика. Остали делови објекта су термички изоловани у складу са захтевима из Елабората енергетске ефикасности.

### **3.1.1. Инфраструктурна опремљеност локације**

Саобраћајна инфраструктура - Планирани су следећи колски приступи туристичком комплексу:

- У фази I са северне стране са општинског пута "С1"
- У фази II кружни пут дуж туристичког комплекса који је такође и у функцији противпожарног приступног пута

- У фази II са јужне стране са државног пута 2А реда број: 211 преко Планом предвиђеног прикључка
- У фази III са источне стране са општинског пута “С1”

Планирани су следећи пешачки приступи туристичком комплексу:

- У фази I са источне стране главни излаз тј. улаз за скијаше орјентисан ка ски лифту и ски пасарели
- У фази I са северне стране главни приступ унутрашњем дворишту горњег платоа
- У фази III са јужне стране главни приступ унутрашњем дворишту доњег платоа
- У фази III са доњег платоа директни приступ поцемној гаражи, остали приступи су планирани из објеката
- У фази III унутар комплекса постоји два отворена степеништа, два затворена и два лифта носивости за по 8 особа која служе свим корисницима и посетиоцима комплекса да несметано и комфорно у току целе године пешачком комуникацијом повежу доњи и горњи плато
- У фази V са југоисточне стране главни улаз у апартмански Хотел

Водоводна и канализациона инфраструктура - Прикључак на водоводну и канализациону мрежу се изводи према потребним капацитетима за 240 апартмана, 13 пословних апартмана, 31 пословни простор (од којих 1 хотел, 1 спа центар са затвореним базеном), унутрашњу и спољну хидрантску мрежу као и спринклер инсталацију у подземној гаражи туристичког комплекса.

**Табела бр.2: Подаци о хидротехничким инсталацијама**

	објекат 1	објекат 2	објекат 3	објекат 4	објекат 5
Санитарни водовод	$Q_v = 2.35\text{l/s}$	$Q_v = 2.71\text{l/s}$	$Q_v = 4.00\text{l/s}$	$Q_v = 3.10\text{l/s}$	$Q_v = 4.30\text{l/s}$
Фекална канализација	$Q_k = 5.02\text{l/s}$	$Q_k = 5.49\text{l/s}$	$Q_k = 4.55\text{l/s}$	$Q_k = 6.21\text{l/s}$	$Q_k = 8.51\text{l/s}$
Хидратанска мрежа	Потребна количина воде у гашење евентуалог пожара на комплексу и у објектима (спољашња и унутрашња хидрантска мрежа), износи 20 l/s.  У складу са прописима и потребом за минимално 2 сата гашења пожара, предвиђена су два резервоара за воду. Први резервоар од 144m <sup>3</sup> воде, непходан за нормално функционисање спољашње и унутрашње хидрантске мреже смештен је у непосредној близини објекта бр.1 (близу пута ради лакшег пуњења резервоара). Други резервоар од 72 m <sup>3</sup> за нормално функционисање спринклер система у подземној гаражи, смештен је у непосредној близини објекта бр. 3. Позиције резервоара дате су на ситуацији са основом приземља.				
Атмосферска канализација	$Q_a = 27.50\text{l/s}$	$Q_a = 29.10\text{l/s}$	$Q_a = 26.60\text{l/s}$	$Q_a = 36.80\text{l/s}$	$Q_a = 41.80\text{l/s}$

Гасификација - Грејање апартмана и пословних простора је челичним панелним радијаторима. Извор топле воде је гасни котао капацитета мањег од 50kW, планиран за сваку јединицу посебно. Планирани су гасни апарати врсте ЦЗ.1 који имају ложишта са вентилатором која узимају ваздух за сагоревање и одводе продукте сагоревања преко комбинованог димњака за довод ваздуха и одвод продуката сагоревања, а могу се поставити само на димњак или што ближе димњаку.

Грејање хотела, конференцијске сале, спа центра је у комбинацији радијаторског грејања са ваздушним грејањем. За припрему топле воде планирани су гасни генератори који би се монтирали споља на фасади објекта.

**Табела бр.3: Подаци о потрошњи природног гаса и електричне енергије**

	објекат 1	објекат 2	објекат 3	објекат 4	објекат 5	укупно
потрошња природног гаса	110 m <sup>3</sup> /h	75 m <sup>3</sup> /h	140 m <sup>3</sup> /h	110 m <sup>3</sup> /h	145 m <sup>3</sup> /h	<b>580 m<sup>3</sup>/h</b>
потрошња електричне енергије за термомашинске инсталације	30 kW	10 kW	150 kW	10 kW	60 kW	<b>260 kW</b>

#### Електроенергетске инсталације

**Табела бр. 4: Подаци о електроенергетским инсталацијама**

	објекат 1	објекат 2	објекат 3	објекат 4	објекат 5	укупно
потрошња природног гаса	110 m <sup>3</sup> /h	75 m <sup>3</sup> /h	140 m <sup>3</sup> /h	110 m <sup>3</sup> /h	145 m <sup>3</sup> /h	<b>580 m<sup>3</sup>/h</b>
потрошња електричне енергије за термомашинске инсталације	30 kW	10 kW	150 kW	10 kW	60 kW	<b>260 kW</b>

### 3.2. Опис технолошког процеса

Предметни Пројекат представља Фазну изградњу туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити. Технологија се заснива на пружању услуге смештаја.

### 3.3. Величина и капацитет Пројекта

Површина кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће је 19.982,00m<sup>2</sup>. Целина „Етно насеље“ (Целина „ЕН“), планирана је као највећи смештајни туристички комплекс, са укупним капацитетом од 247 лежајева, од чега је 235 намењено за смештај туриста а 12 су службени.

Главне карактеристике Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{ут}+P_p+G_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус, са аспекта величине и капацитета су приказани у Табели бр.5.

**Табела бр.5: Главне карактеристике објекта са аспекта величине и капацитета**

Димензије објекта	Укупна површина кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће	19.982,00m <sup>2</sup>
	Укупна БРГП надземно	објекат бр.1 = 4.374,44m <sup>2</sup> објекат бр.2 = 4.685,14m <sup>2</sup> објекат бр.3 = 5.227,17m <sup>2</sup> објекат бр.4 = 7.983,81m <sup>2</sup> објекат бр.5 = 8.875,27m <sup>2</sup> <b>Укупно: 31.145,83m<sup>2</sup></b>
	Укупна БРУТО површина	објекат бр.1 = 6.032,37m <sup>2</sup> објекат бр.2 = 5.776,86m <sup>2</sup> објекат бр.3 = 9.640,01m <sup>2</sup> објекат бр.4 = 9.321,74m <sup>2</sup> објекат бр.5 = 10.412,92m <sup>2</sup>

		<b>Укупно: 41.183,90m<sup>2</sup></b>
Укупна НЕТО изграђена површина		објекат бр.1 = 5.125,27m <sup>2</sup> објекат бр.2 = 4.851,80m <sup>2</sup> објекат бр.3 = 8.386,36m <sup>2</sup> објекат бр.4 = 7.787,99m <sup>2</sup> објекат бр.5 = 8.584,73m <sup>2</sup> <b>Укупно: 34.736,15m<sup>2</sup></b>
Спратност		објекат бр.1/ $\Pi_o + C_{yt} + \Pi_p + 2_{cp} + 1\Pi_k$ објекат бр.2/ $C_{yt} + \Pi_p + 2_{cp} + 1\Pi_k$ објекат бр.3/ $\Pi_o + \Pi_p + \Gamma_{ал} + 2_{sp} + 2P_k$ објекат бр.4/ $\Pi_o + \Pi_p + \Gamma_{ал} + 2_{sp} + 2P_k$ објекат бр.5/ $\Pi_o + \Pi_p + \Gamma_{ал} + 2_{sp} + 2P_k$
Висина објекта		објекат бр.1 / +29.14m објекат бр.2 / +29.14m објекат бр.3 / +24.34m објекат бр.4 / +25.63m објекат бр.5 / +28.05m
<b>Број функционалних јединица</b>		<u>објекат бр. 1</u> 46 апартмана + 8 пословна простора + 92 ски оставе <u>објекат бр. 2</u> 51 апартман + 5 пословна простора + 142 ски оставе <u>објекат бр. 3</u> 11 апартмана + 13 пословних апартмана + 7 пословна простора <u>објекат бр. 4</u> 62 апартмана + 10 пословна простора <u>објекат бр. 5</u> хотел са 70 апартмана
	<b>Број лежајева</b>	247
Материзација обејаката		Декоративни фасадни малтер, природни камен, дрво, цреп
Број паркинг места		На парцели на отвореном паркингу 93ПМ У гаражи 150ПМ За аутобусе 1ПМ
Процент зелених површина		<b>30,32%</b>

**Табела бр.6: Број јединица посебних делова објекта**

Објекат	пословни простор	апартман	број лежајева	пословни апартман	паркинг места у гаражи	паркинг места на парцели	паркинг места за аутобус	СКИ оставе
објекат 1/ фаза 1	8	46	48	/	/	35	/	92
објекат 2/ фаза 2	5	51	53	/	/	35	/	142
објекат 3/ фаза 3	7	11	11	13	109	/	/	/
објекат 4/ фаза 4	10	62	65	/	29	/	/	/
објекат 5/ фаза 5	1 хотел	70	70	/	12	/	/	/

Укупно комплекса	31	240	247	13	150	93	1	234
------------------	----	-----	-----	----	-----	----	---	-----

### 3.4. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази реализације објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања извесне количине грађевинског отпада и шута, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Редовно функционисање туристичког комплекса, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији.

Локација се налази у зони Националног парка „Копаоник“ и у непосредној близини предметне локације се налазе апартмани „King Place“ и смештајни туристички капацитети „Пансион етно насеља“, имајући у виду намену, планирани Пројекат не представља претњу по животну средину у непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да је планом дефинисана зона у Целини „ЕН“ (комплекс „Етно Село“) у просторној целини са компатибилним пратећим садржајима као и туристичким смештајним капацитетима у слободностојећим и груписаним објектима, комерцијалним садржајима, услуге и угоститељство, отворене рекреативне површине, пешачке и колско-пешачке саобраћајнице и озелењене површине.

Применом мера заштите у фази реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидента, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

**Закључак:** На основу напред наведеног, може се закључити да се не очекују значајни утицаји на квалитет и капацитет животне средине, односно не очекују се кумулативни и синергетски утицаји у предметној просторној и урбанистичкој целини, непосредном и ширем окружењу.

### 3.5. Коришћење природних ресурса и енергије за реализацију Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус

Реализација планираног Пројекта викенд објекта у подручју Националног парка „Копаоник“ неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објеката и пратеће инфраструктуре. Нема посебних захтева за потрошњом земљишта као важног природног ресурса, а намена објекта не захтева посебну потрошњу осталих природних обновљивих и необновљивих ресурса.

У току реализације Пројекта ангажована механизација ће као погонско гориво користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

За планирани Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења, у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

**Закључак:** На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки је прихватљив и одржив и не представља фактор угрожавања природних ресурса.

### **3.6. Стварање отпада и отпадних материја на локацији планираног Пројекта**

Управљање отпадом на локацији планираног Пројекта се мора успоставити и пратити у свим фазама реализације, током редовних активности, као и за случај удесних ситуација. У току реализације туристичког комплекса доћи ће до генерисања различитих категорија и врста чврстог отпада. Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштени на дефинисаној локацији планираног објекта, а затим предати оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом. Управљање свим генерисаним врстама и категоријама отпада мора да буде усклађено са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. Закон и 35/23)) и подзаконским актима за област отпада.

Реализација планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада при изградњи објекта, и то:

- грађевински отпад и шут (вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- комунални отпад.

У фази реализације вршиће се рашчишћавање терена на локацији планираног Пројекта. Потребно је уклонити површински хумусиран слој. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање санитарних депонија, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

**Грађевински отпад** настајаће на локацији планираног Пројекта у току реализације Пројекта, припремних радова и у фази изградње. Настали отпад и грађевински шут мора бити евакуисан са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

У току редовних активности ко на локацији генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- отпад из таложника-сепаратора уља и масти;



- биоразградиви отпад;
- отпадно јестиво уље;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде;
- замашћене отпадне воде из кухиње.

**Комунални отпад** који ће настајати на локацији планираног Пројекта сакупљаће се и одлагати према партерном решењу. Сав чврсти отпад који нема употребну вредност, а по својим карактеристикама не спада у штетне и опасне материје, сакупља ће се у контејнерима и празнити према утврђеној динамици, преко надлежног јавног комуналног предузећа. Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер. За кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000 м<sup>2</sup> број посуда и врста одређују се у зависности од предвиђене количине генерисаног отпада који настаје за седам дана. За кориснике услуга који користе пословни простор површине веће од 1000 м<sup>2</sup> за сваких 1000 м<sup>2</sup> пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 900l или 1.100l за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада

**Рециклабилни отпад** (ПЕТ амбалажа, папир, тетрапак, алуминијум), сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр.56/10, 93/19 и 39/21) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон). Овај отпад ће се разврставати и одлагати до предаје овлашћеном оператеру.

**Отпад из таложника-сепаратора уља и масти**, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

**Биоразградиви отпад** се може генерисати у ресторанима хотела уколико су исти намењени за припрему хране. У том случају ће се одвојено прикупљати у посебном контејнеру са поклопцем и уступати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада уз евиденцију и документ о кретању отпада.

**Отпадно јестиво уље** се може генерисати у локалима уколико су исти намењени за припрему хране. Ова врста отпада ће се сакупљати и привремено складиштити у одговарајућим непропустим и затвореним посудама у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), све до предаје овлашћеном оператеру.

**Санитарно-фекалне отпадне воде** из санитарних чворова ће се интерном канализационом мрежом одводити на постојећи канализациони систем Суво Рудиште.

**Условно чисте атмосферске воде** са крова објекта ће се без претходног пречишћавања прикупљати системом кишне канализације и доводити на зелене површине.

**Потенцијално зауљене атмосферске воде** од прања манипулативних површина у гаражном делу ће се, системом канала одводити у таложник-сепаратор лаких течности, уља и масти пре упуштања у реципијент.

**Замашћене отпадне воде из кухиње** уколико су локали планирани за намену припреме хране, ће се пречишћавати на сепаратору масти, и даље одводити санитарно-фекалном канализационом мрежом на локацији Пројекта, до упуштања у градску канализациону мрежу.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локације.

**Закључак:** Уз стриктно поштовање законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, управљање отпадом при реализацији предметног Пројекта и редовног функционисања корисника простора је еколошки прихватљиво и за локацију и предметну просторну и урбанистичку целину.

### **3.7. Загађивање и изазивање неугодности на локацији и непосредном окружењу**

За оцену стања животне средине потребно је анализирати могуће утицаје и промене на локацији и непосредном окружењу као последицу извођења радова на реализацији туристичког комплекса у оквиру Националног парка „Копаоник”.

При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила у току извођења радова, може доћи до:

- емисије буке која може утицати на фауну у непосредном окружењу;
- полутаната атмосфере са могућим и очекиваним краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и
- привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика.

Емисије у ваздух су могући у фази изградње туристичког комплекса због присуства механизације на локацији. Ови утицаји престају по завршетку радова.

За уређење локације туристичког комплекса биће избор аутохтоних врста за пејзажно уређење, коришћење природних материјала (дрво, камен) за изградњу и објекти ће својим изгледом бити интегрисани у постојећи пејзаж.

С обзиром на карактеристике туристичког комплекса, фазну изградњу планираних објеката као и да су наведени утицаји временски ограничени и престају, без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта неће имати значајане утицаје на животну средину.

Емисија у ваздух у току редовних активности може настати као последица одвијања саобраћаја пореклом од возила корисника услуга и запослених у комплексу. С обзиром на њихов број, интензитет и фреквенцију саобраћаја, карактеристике предметне концентрација загађујућих материја неће достигати и прелазити дозвољене вредности.

У случају присуства већих концентрација корисника услуга меже доћи до емисије буке, повећаног стварања комуналног отпада и отпадних вода. Позитиван аспект предметног Пројекта је запошљавање извесног броја људи и побољшање њиховог економског статуса.

Адекватним мерама заштите животне средине, мерама и условима заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе, инфраструктурног уређења и комуналног опремања, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину и непосредно окружење локације.

### **3.8. Ризик настанка удеса на локацији Пројекта**

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај, који може угрозити становништво, животну средину или довести до материјалне штете. Процена ризика од потенцијалних акцидентата и удесних ситуација за планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина

Брус, извршена је на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса. Поред идентификације, за процену ризика извршена је и анализа последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора на удес.

Дефинисање могућих удеса и удесних ситуација у границама планираног Пројекта је полаз за процену ризика. Вероватноћа, као мерило могуће појаве случајног догађаја, одређена је на основу извршене анализе могућих удесних ситуација на локацији.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангазоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и из возила у току редовних активности туристичког комплекса и
- пожар.

**Просипање и случајно процуривање нафтних деривата** из ангазоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и извођења радова је потенцијални акцидент на локацији Пројекта за време реализације локације и из возила у току редовних активности на локацији. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангазоване механизације и возила на локацији Пројекта.

Узимајући у обзир искуства за овакве удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око мрље;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или отпадног филера или пуцвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- регенерација (ако је сорбент регенерибилан);
- коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду (према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС” бр. 92/10)).

Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера. Овако настали отпад ће се привремено складиштити у складишту опасног отпада а потом прослеђивати оператерима који поседују дозволу за управљање овом врстом отпада. За наведену, као и за друге врсте отпада које нису предмет делатности, редовно ће се водити евиденција на основу Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл.гласник РС”, бр. 95/10 и 88/15).

У току изградње предузети све мере предострожности како не би дошло до изливања горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине.

**Пожар** представља могући акцидент и може утицати на безбедност људи, објеката у суседству и стање медијума животне средине за време трајања и после акцидента. Пожар као потенцијални акцидент се може превенирати применом свих мера

противопожарне заштите. У случају настанка, био би временски и просторно ограничен и са минималним последицама по здравље људи и животну средину.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив.

Пожар је процес неконтролисаног сагоревања којим се угрожавају живот и здравље људи, материјална добра и животна средина. Пожар, као један од најчешћих акцидента на градилиштима, могућ је услед неисправности и неправилног коришћења електроинсталација. Пожар може настати приликом варења и као последица сагоревања грађевинског материјала. Објекти морају бити пројектовани у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена добрим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним инервентним возилима. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница Пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину, у случају правовременог и адекватног деловања.

Планирана хидрантска мрежа: 20l/s спољашња и унутрашња хидрантска мрежа. У складу са прописима и потребом за минимално 2 сата гашења пожара, планирана су два резервоара за воду. Први резервоар од 144m<sup>3</sup> воде, непходан за нормално функционисање спољашње и унутрашње хидрантске мреже смештен је у непосредној близини објекта бр.1 (близу пута ради лакшег пуњења резервоара). Други резервоар од 72 m<sup>3</sup> за нормално функционисање сприклер система у подземној гаражи, смештен је у непосредној близини објекта бр. 3.

Мобилни апарати за гашење пожара прахом типа С-9 користе се у првом степену интервенције за гашење пожара у његовом почетном стадијуму и представља најзначајнији вид акције.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује техничко-технолошке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

## 4.0. Приказ главних алтернатива које су разматране

У поступку процене утицаја на животну средину, у складу са законском регулативом, обавеза је да се разматрају могућа варијантна решења, односно алтернативе у фази реализације планираног Пројекта.

Плански посматрано, локалитет „Јарам“ се налази:

- обухвату Просторног плана подручја посебне намене Национални парк Копаноник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаноник („Сл. гласник РС”, бр. 89/16));
- у границама Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18).

У циљу очувања и заштите аутохтоних пашњачких станишта и шумских екосистема, као и због постојања природне реткости - ендемореликтне врсте дневног лептира *Colias caucasica*, простор на подручју локалитета Јарам потпуно заштити и искључити могућност било какве интервенције у смислу планирања развоја туристичког подцентра и изградње планираних комплекса. У овом случају, не би било негативних антропогених утицаја на квалитет природних вредности и животне средине услед реализације планираних објеката и садржаја. Међутим, с обзиром да природно долази до сукцесије биљних заједница, где једна биљна врста замењује другу током одређеног временског периода, на простору локалитета Јарам дошло би до постепеног преласка пашњачких екосистема у шумске. С обзиром да пашњаци представљају станиште ендемореликтне врсте дневног лептира, на овај начин, без обзира што се искључује антропогени утицај, дошло би до смањења његовог ареала и потенцијалног нестанка заштићене врсте са овог простора.

Реализација максималних капацитета у границама Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18) представља другу алтернативу са прописаним правилима грађења и уређења у функцији одрживог туризма.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја туризма, на предметној локацији је могућа реализација планираног Пројекта туристичког комплекса. Уз поштовање законске регулативе и пратећих подзаконских аката за предметну активност, уз примену мера за спречавање и отклањање свих потенцијалних ризика и штетних утицаја у поступку извођења радова, спречавање појаве удеса на локацији као и мера контроле, заштите и мониторинга животне средине, реализација Пројекта: фазна изградња туристичког комплекса је еколошки одржива.

## 5.0. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

Стање животне средине, процена капацитета и квалитета свих чинилаца, дата је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, створених вредности, услова насталих у простору у протеклом периоду, резултата извештаја стања чиниоца животне средине добијених лабораторијским испитивањима и података из постојеће базе података о мониторингу животне средине Националног парка „Копаник“.

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој туристички комплекс припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену уз идентификацију свих извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликта. Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- демографске карактеристике просторне целине;
- флору и фауну, биодиверзитет, заштићена природна добра;
- земљиште, воду, ваздух;
- предео и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину;
- интеракцију између претходно наведених аспеката.

Локација планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{yt}+P_p+G_{al}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус. На локацији и у окружењу нема значајнијих извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса. Реализација планираног Пројекта неће изазвати никакве демографске промене у окружењу, у смислу рушења објеката становања и расељавање становништва. Неће доћи до промене традиционалног начина живота становништва.

Биљни покривач локалитета примерен је високопланинском превоју. Већи део терена заузимају пашњаци, док су само у јужним и источним деловима присутни зачеци шумских потеза који се простиру даље према истоку. Природне вредности локалитета и блиског окружења значајан су туристички мотив, али и најзначајније ограничење за изградњу. Ово подручје представља осетљив природни предео и пашњачко станиште врста са статусом природних реткости - ендемореликна врста дневног лептира *Colias caucasica*, пронађеног у Србији само на овом месту. Због осетљивости екосистема у окружењу и биодиверзитет подручја, неопходна је примена мера и услова заштите природе. Даљи одрживи развој туристичке зоне мора бити заснован на максималном очувању и заштити ареала и станишта ове врсте, обезбеђивању услова за њен опстанак, поштовању обавезујућих смерница да се на принципима економичности и разумности користе природна добра, вредности и ресурси овог подручја.

Увидом у Централни регистар и на основу Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године локација планираног Пројекта се налази на подручју Националног парка „Копаник“ у режиму заштите III (трећег) степена. Такође, локалитет „Јарам“ се налази у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаник“ еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10).

Према намени површина, локалитет „Јарам“ као туристички подцентар, представља део урбанизоване зоне Туристичког центра. Терен је сув, водооцедан и у потпуности стабилан. По површини терена нису регистроване појаве забарења и зона захваћених клижењем. У односу на инжењерскогеолошка и хидрогеолошка својства припада категорији повољних терена за изградњу објекта.

На подручју Националног парка „Копаник“ не постоје станице за праћење квалитета ваздуха. С обзиром на то да не постоје објекти и значајни извори загађивања ваздуха може се закључити да је квалитет ваздуха I степена.

Пејзажне карактеристике на подручју локалитета „Јарам“ су у великој мери очуване. Предео „Јарам“ чини пространа, очувана природа са израженом лепотом пејзажа. Реализација планираног Пројекта, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за зону заштите III степена. Планирана изградња објеката и уредеће терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима локалитета, а у циљу очувања предеоно-пејзажних вредности простора и спречавања нежељених ефеката потенцијалног угоржавања и деградације.

Микроклима локалитета је повољна у летњем периоду, али су могуће и летње непогоде. Пролеће и јесен карактеришу ветрови и падавине, а најкритичнији је зимски период са снажним ветровима и снегом који отежавају саобраћајни приступ из правца Брзећа и ограничавају коришћење локалитета. Простор туристичког подцентра „Јарам“ налази се у зони трајања снежног покривача 4-5 месеци годишње.

При процени могућих утицаја морају се вредновати сви краткорочни, локални и реверзибилни утицаји. Такође, обавезна је и процена могућих синергетских утицаја, дугорочних, иреверзибилних, као и утицаја са вероватноћом понављања.

**Закључак:** На основу напред наведеног, реализација туристичког центра, мора бити спроведена на принципима одрживог развоја туризма, са прописаним правилима грађења и уређења, мерама и условима заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године, а у циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица не медијуме животне средине, биодиверзитет, квалитет и капацитет.

## 6.0. Опис могућих значајних утицаја на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика подручја локалитета „Јарам“, односно плански и урбанистички дефинисаног простора за реализацију туристичког комплекса, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметног Пројекта, односно планираних активности, могу се предвидети и проценити могући утицаји на животну средину. Очекиване промене у простору и утицаји на животну средину у току реализације Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0 + C_{yt} + P_p + G_{ал} + 2C + 2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, разматране су са аспекта:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току извођења радова на реализацији објекта туристичког комплекса, пратећих садржаја и остале инфраструктуре;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовних активности;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Анализом су обухваћени краткорочни, односно тренутни утицаји, утицаји који се могу повремено понављати у току извођења радова, као и перманентни утицаји на биодиверзитет и животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски утицаји на укупно стање на ограниченом простору при извођењу пројектованих радова.

**Утицаји у току реализације Пројекта** - Уређење и припрема терена за реализацију туристичког комплекса, генерално доводе до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на локацију где се изводе радови, али и у непосредном окружењу. Планирана изградња туристичког комплекса и уређење терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима локалитета, а у циљу очувања пејзажно-предеоних вредности простора и спречавања негативних утицаја, потенцијалног угрожавања и деградације. Утицаји на животну средину, који могу настати приликом извођења радова, су просторно ограничени и привременог су карактера, а могу се манифестовати повећаним нивоом буке и појавом вибрација, емисијом издувних гасова која потиче од рада механизације са градилишта и меродавних транспортних средстава, развејавањем честица прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала. Промене у простору, са аспекта коришћења земљишта су трајне, иреверзибилне и догодиле су се у претходном периоду, с обзиром на то да је извршена пренамена земљишта. Карактеристике планираног технолошког система у погледу обима грађевинских захвата немају негативних последица у погледу промене динамике и режима подземних вода. Ерозија тла као негативни утицај који може бити спречен или умањен мерама заштите од ерозије. Током фазне изградње туристичког комплекса очуваће се карактер мирног планинског простора за одмор, рекреацију, рехабилитацију, боравак у природи и спортске активности. Реализација туристичког комплекса и садржаја у функцији одрживог туризма заснована је на еколошким принципима, оптималан степен заузетости и изграђености простора, оптималан број корисника простора са минималним утицајем на аутохтоне екосистеме, природне вредности и заштићене врсте. Приликом реализације туристичког комплекса неопходна је примена традиционалних форми и природних материјала у највећој могућој мери, као и примена принципа визуелне препознатљивости и интегрисаности у природни амбијент.

Утицаји у току редовног функционисања туристичког комплекса, односно боравак корисника простора - Не представљају утицаје од посебног значаја на животну средину. У току редовног функционисања туристичког комплекса концентрација становништва и корисника услуга ће бити повећана. Не очекују се значајне емисије



аерополутаната и буке, с обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Концентрација становништва и корисника простора условљава и концентрацију моторних возила на локацији и приступном путу. Интензитет саобраћаја на локацији биће низак, а с обзиром на капацитет предметног Пројекта, отвореност и проветреност локације, пројектовано заштитно зеленило, емисија специфичних аерополутаната неће бити значајна - не очекује се достизање ГВИ ни при изразито неповољним метеоролошким условима. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде и подова гаража и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта. У току боравка корисника простора на локацији Пројекта ствараће се отпадне материје: отпад за чије управљање су пројектоване мере, у складу са условима Целине „ЕН“ (комплекс „Етно Село“), у површинама које су планиране за туризам (смештајни капацитети). Настали отпад, као последица основне функције планираног објекта (комунални, рециклабилни, биоразградиви отпад, отпадно јестиво уље, санитарно-фекалне отпадне воде, условни чисте атмосферске воде и замашћене отпадне воде из кухиње) настајаће на локацији од боравка корисника услуга. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада ће се обављати контролисано и организовано, преко надлежног комуналног предузећа/оператера (који поседује дозволу за управљање отпадом), а што се потврђује Уговором о пружању услуга.

**Акцидентне ситуације** нису специфичне и карактеристичне у току редовног породичног боравка у викенд објекту. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току реализације Пројекта и редовних активности;
- пожар.

**У случају рушења објекта** - За процес уређења локације после престанка функционисања Пројекта, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања објекта утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта. Локација планираног Пројекта се налази у границама Националног парка „Копаоник“ у оквиру III степена заштите, туристичком подручју националног интереса. Сходно томе треба посветити посебну пажњу мерама у случају трајног престанка рада Пројекта који би у овом случају, пре свега, нарушио амбијенталне вредности простора.

**Закључак:** Генерално гледано, Пројекат је туристички комплекс који се планира и који ће се градити уз поштовање законских прописа, норми и стандарда за ову намену. Дугорочне користи ће произаћи из побољшања квалитета туристичких услуга, директног и индиректног запошљавања локалног становништва. Реализација и редовни рад Пројекта (извођењем техничких мера заштите животне средине у фази реализације и редовног рада Пројекта) биће умањен и спречен обим потенцијалних утицаја на животну средину, а на тај начин ће бити обезбеђени захтевани и прописани стандарди за туристичку делатност и испоштовани услови за анализирану зону, те се са тог аспекта се не очекују значајни негативни утицаји на животну средину.

### **6.1. Обим могућих утицаја Пројекта на животну средину**

С обзиром на карактеристике локације и капацитет Пројекта, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони за реализацију објекта у Националном парку „Копаоник“ биће у законски прихватљивим оквирима.

## **6.2. Могућност и природа прекограничног утицаја**

С обзиром на да за планирани Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, из тог разлога нису предмет разматрања.

## **6.3. Величина, вероватноћа и сложеност могућих утицаја на животну средину**

Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји у току боравка корисника простора у туристичком комплексу, неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину. Неопходно је поштовање мера заштите животне средине, мера превенције и спречавања потенцијалних удеса, како би се спречили утицаји на медијуме животне средине и здравље становништва.

## **6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања могућих утицаја на локацији и окружењу**

Боравак корисника простора у Туристичком комплексу не може изазвати трајне последице по стање медијума и животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни, али са вероватноћом понављања. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

## **6.6. Вероватноћа појаве акцидента и удесних ситуација на локацији**

Акцидентне ситуације, које могу настати на локацији, а могу се предвидети су: просипање нафтних деривата из ангазоване механизације у фази извођења радова и моторних возила на локацији у току припреме терена, изградње на локацији и пожар. Али, уз стриктно поштовање прописаних процедура у оквиру зоне извођења радова, поштовања услова и сагласности, мера управљања ризиком, као и законских норми и важећих стандарда, вероватноћа појаве акцидента је изразито мала, готово занемарљива.

## 7.0. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних утицаја

Увидом на терену, у постојећу урбанистичку и техничку документацију, карактеристике планираног објекта на подручју Националног парка „Копаоник“, може се констатовати да безбедну и еколошки прихватљиву реализацију планираног Пројекта мора пратити пројектовање и примена одговарајућих мера заштите животне средине. Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0 + C_{yt} + P_p + G_{ал} + 2C + 2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, применом мера заштите природних вредности и животне средине неће довести до значајних утицаја на природне вредности заштићеног подручја, на медијуме животне средине и здравље становништва.

Мере за смањивање и спречавање потенцијалних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

- Мере дефинисане законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта;
- Мере заштите у току редовног туристичког боравка и активности;
- Мере заштите у току рушења комплекса;
- Мере заштите у случају удеса.

Мере заштите природних вредности и животне средине обухватају:

- коришћење простора у складу са еколошким капацитетом и потенцијалом;
- заштита природних компоненти окружења и очување природне стабилности и равнотеже;
- заштита биодиверзитета, природних добара и реткости;
- заштита природних предеоно - пејзажних вредности;
- током реализације планираних пројеката дозвољени су минимални утицаји на животну средину искључиво реверзибилног карактера;
- обавезно претходно испитивање и припрема терена за потребе реализације објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, у циљу превенције, спречавања и отклањања потенцијалних ризика по биодиверзитет и заштићених врстаМ
- обавезно је максимално уклапање у специфични контекст окружења.

Најбитније мере заштите животне средине, које Носилац Пројекта мора поштовати:

1. Обавеза Носиоца Пројекта је да обавести Управљача заштићеног подручја, ЈП Национални парк „Копаоник“, о свим планираним активностима и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим активностима и радовима.
2. Обавеза Носиоца Пројекта је да извођење радова фазне изградње туристичког комплекса на локацији „Јарам“ на Копаонику на кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 све КО Брзеће, општина Рашка, изврши према правилима уређења и грађења која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ и Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам“.
3. Обавеза Извођача радова је да сви планирани објекти буду максимално усклађени са морфологијом терена и да се организацијом различитих нивоа коришћења прилагоде нагибу.

4. Планирани радови могу се изводити искључиво у оквиру постојеће Целине „Етно насеље” на простору „Јарам”, уз примену просторних и грађевинско-техничких решења.
5. Реализацију објеката туристичког комплекса „Етно насеље” на простору „Јарам”, предвидети у северозападном делу плана, како не би дошло до угрожавања простора који је Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” одређен као станиште врсте са статусом природних реткости - ендемолика врста дневног лептира *Colias caucasica*. Из наведеног разлога у источном делу планског простора потребно је одржати постојећи природни амбијент уз увођење искључиво шетачких стаза, стаза за нордијско скијање и других стаза са наменом за рекреацију, едукацију и слично, а којима се не ремете и не угрожавају природне реткости и равнотежа природне средине.
6. У току извођења радова неопходно је обезбедити градилиште и радове изводити између две скијалишне сезоне, како се не би угрозио рад јавног скијалишта, његова инфраструктура и безбедност његових корисника.
7. За радове који изискују сечу одраслих, вредних стабала неопходна је сагласност стараоца заштићеног природног добра, ЈП НП „Копаоник”. Уклањање дрвенасте вегетације може се вршити само након извршене дознаке.
8. За приступ радних машина и довожење и одвожење грађевинског материјала и комунални отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објеката депоновати унутар парцеле.
9. У зони радова није дозвољено (зобрањено је) сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају изузетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
10. Обавеза Носиоца Пројекта да у току реализације туристичког комплекса, у што већој мери користити природни грађевински материјал (дрво, камен и слично), којим се утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине и који се уклапа у непосредно окружење.
11. Објекат градити у складу са принципима Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21), односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине.
12. Обавеза извођача радова да управља грађевинским и осталим отпадом, који ће настати на локацији у току реализације Пројекта (у фази припремних радова на локацијама, фази изградње објеката и пратеће инфраструктуре):
  - вишак земље има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање и рекултивацију деградираних локација и терена и друге намене, у складу са локалном нормативом и према условима надлежног јавног комуналног предузећа;
  - грађевински шут, који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације и ван зоне Националног парка „Копаоник” према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
13. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11 (др.закон), 99/11 (др.закон), 6/20 (др.закон) и 35/21 (др.закон)),

- обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
14. Уколико је по изведеним радовима дошло до нарушавања околног простора, неопходно га је санирати; Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, санирати након завршетка радова.
  15. У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
  16. У подземним гаражама туристичког центра обезбедити:
    - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
    - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21);
    - систем за контролу ваздуха у гаражи;
    - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
    - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.
  17. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. За случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
  18. Све саобраћајнице, паркинзи и платои морају бити водонепропусни, а воде са ових површина се обавезно морају прикупљати и третирати на прикључку сливних површина (сепаратори масти и уља и течних горива) пре упуштања у атмосферску канализацију. Пре упуштања у канализацију обавезна је контрола квалитета.
  19. Приликом формирања нових зелених површина, засада, дрвореда, заштитног и декоративног зеленила, користити аутохтоне врсте. Избегавати употребу алергених врста. Забрањена је употреба инвазивних врста. У циљу заштите ендемореликтне врсте дневног лептира *Colias caucasiaca*, Straudinger, 1871, размотрити могућност садње биљке *Chamaecystisus tommasinii* (Vis.) Rothm. (fam. Fabaceae), балканског ендемита, на одговарајућим површинама.
  20. Није дозвољено постављање самостојећих рекламних табли (билборда). Рекламни панои на зидовима, фасадама, заштитним оградама и другим површинама морају бити уклопљени у визуелни идентитет простора. Осветљење рекламних панова не сме по интензитету превазилазити декоративну расвету. Нису дозвољене светлеће (неонске, ЛЕД или друге)

рекламе, фирме и панои са наглим и интензивним променама боје и интензитета светлости.

21. Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад организовано прикупљати на локацији и уступати заинтересованим правним и физичким лицима уз евиденцију према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 35/23) и Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС” бр. 98/10).
22. У оквиру комплекса градилишта, на обележеном простору, поставити посуде за одлагање чврстог комуналног отпада који настаје од боравка запослених. Контејнере за одлагање комуналног отпада поставити тако да визуелно буду мање уочљиви а комуникацијски добро приступачни за меродавна возила (камионе смећаре). Одвожење-изношење комуналног отпада организовати преко надлежног комуналног предузећа.
23. Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице, пешачке стазе) могу се испуштати без претходног пречишћавања у околне зелене површине или у атмосферску канализацију. Препоручује се употреба атмосферске воде са условно чистих површина као техничке воде за наводњавање, испирање тоалета и сличне намене.
24. Санитарно-фекалне отпадне воде које могу настати у оквиру локације планираног туристичког комплекса интерном канализационом мрежом одводити у канализационе мреже у овој зони.
25. Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.
26. Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.
27. Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник”, бр. 3/18).
28. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера (са дозволом за управљање отпадом).
29. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса за:

- адекватно реаговање и одговор на удес;
  - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване;
  - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
30. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
31. Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме .
32. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
33. Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
34. Ватрогасна опрема мора бити у увек приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опрему и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 11/09, 20/15 и 87/18 (др. закон)).
35. У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)) и осталим секторским законима.

## УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

### КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ	ДА/НЕ
		Кратак опис Пројекта?	Да ли последице могу бити значајне? Зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије терена, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА	НЕ
		Реализација Пројекта обухвата грађевинске радове који ће се вршити на подручју Националног парка „Копаоник“. Реализацијом туристичког комплекса доћи ће до измена физичких карактеристика терена на локацији. Са аспекта коришћења земљишта, предметни Пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом.	Неће бити негативних последица на животну средину уз поштовање и примену: мера и услова заштите природе; намене простора, правила коришћења и уређења земљишта и изградње објеката у заштићеном подручју, односно режиму заштите III степена Националног парка „Копаоник“.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали и енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	ДА	НЕ
		У току реализације Пројекта, за извођење радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате/друге енергенте. Редовно функционисање нема захтева за значајном потрошњом земљишта. Вода ће се за предметни Пројекта користити пре свега за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.	Потрошња енергије и осталих ресурса је рационална и мала с обзиром на карактеристике планираног Пројекта.



		Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења на предметном комплексу и рада опреме и уређаја у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Пројекат не представља ризик по животну средину, повредиве објекте и становништво у непосредном и ширем окружењу.	Са овог аспекта неће бити значајних последица.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврст отпад?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
		На локацији предметног Пројекта, у току реализације и редовног функционисања туристичког комплекса, генеришу се следеће врсте отпада: грађевински, комунални отпад, рециклабилни отпад, отпад из таложника - сепаратора уља и масти и биоразградиви отпад.  Сав отпад који ће се генерисати при реализацији и редовног рада Пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку управљања предавати овлашћеним оператерима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).	Уз стриктно поштовање законских прописа, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, управљање отпадом при реализацији предметног Пројекта је еколошки прихватљиво и за локацију и предметну просторну и урбанистичку целину.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>

		Извођење планираних радова захтева ангажовање механизације која као погонско гориво, користи моторни бензин или дизел гориво. Сагоревањем бензина и дизел горива настају одређени гасовити производи (NOx, CO, SO <sub>2</sub> ,VOC5), који се емитују у околну атмосферу.	Обим примењене механизације и степен њеног ангажовања су такви да су емисије у ваздух, настале сагоревањем бензина и дизел горива, занемарљиве.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетног зрачења?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
		Бука ће настајати као последица рада механизације у зони извођења радова и не представља значај са аспекта угрожавања животне средине и становништва из окружења. Бука у току редовног боравка корисника простора је последица одвијања саобраћаја у оквиру комплекса, који ће бити ниског интензитета.  Емитовање светлости, топлотне енергије и електромагнетно зрачење није карактеристично за предметни Пројекат.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Све отпадне воде биће каналисане и одведене фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.	Са овог аспекта нема значајних последица по животну средину
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>

		<p>Акцидентне ситуације које могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проциуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања туристичког комплкса из моторних возила;</li> <li>- пожар.</li> </ul>	<p>Уз спровођење мера превенције и управљања ризиком, вероватноћа настанка акцидента биће мала, а последице по животну средину у случају да до акцидента дође биће мале и локалног карактера.</p>
9.	<p>Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?</p>	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		<p>Редовно функционисње Пројекта довешће до повећане густине насељености и повећања стопе запослености, с обзиром да се ради о изградњи туристичког комплекса.</p>	<p>Нема утицаја са овог аспекта.</p>
10.	<p>Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?</p>	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		<p>Нема притиска за даљим развојем који би утицао на животну средину.</p>	<p>Нема значајних последица по животну средину.</p>
11.	<p>Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?</p>	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
		<p>Увидом у Централни регистар и на основу Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године локација планираног Пројекта се налази на подручју Националног парка „Копаоник“ у режиму заштите III (трећег) степена. Такође, локалитет „Јарам“ се налази у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10).</p>	<p>Неће бити негативних последица на животну средину уз поштовање и примену: мера и услова заштите природе; намене простора, правила коришћења и уређења земљишта и изградње објеката у заштићеном подручју, односно режиму заштите III степена Националног</p>

			парка „Копаноник“.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
		Локација планираног Пројекта се налази на подручју Националног парка „Копаноник“ у режиму заштите III (трећег) степена. Такође, локалитет „Јарам“ се налази у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаноник“ еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10).	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађена реализацијом пројекта?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
		На подручју локалитета „Јарам“ се налази станиште ендемореликтне врсте дневног лептира <i>Colias caucasica</i> .	Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних последица по животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		На локацији и непосредном окружењу локације нема водотокова. Реализација планираног објекта туристичке намене неће утицати на површинске и подземне воде.	Предметни Пројекат неће имати значајне негативне утицаје на водотокове.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Нема значајних амбијенталних целина у окружењу чија би пејзажна и естетска вредност била умањена	Не очекују значајнији утицаји, иреверзибилне промене и последице по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>

		На локацији и непосредном окружењу нема транспортних праваца који могу бити загушени. Предметни Пројекат неће утицати на загушење саобраћајница.	Нема последица са овог аспекта.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Предметни Пројекат неће изазвати загушење саобраћаја.	Нема последица са овог аспекта.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>
		Локација Пројекта предтсавља простор дефинисан као површина са природним, блископриродним, екосистемским и предеоним вредностима од великог еколошког значаја. Те стога, Пројекат ће бити видљив великом броју људи.	Нема утицаја на животну средину.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Објекти и садржаји овог типа су ван зоне потенцијалних утицаја, а реализација Пројекта не може негативно утицати на објекте од историјског и културног значаја.	Уз примену планираних мера заштите нема утицаја са овог аспекта.
20.	Да ли се пројекат налази у претходно неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Са аспекта постојеће и планиране намене, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, обезбеђен је плански основ као могућност за реализацију планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П <sub>0</sub> +С <sub>ут</sub> +П <sub>р</sub> +Г <sub>ал</sub> +2С+2П <sub>к</sub> , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.	Неће бити последица по животну средину.
21.	Да ли се на локацији или у близини	<b>ДА</b>	<b>НЕ</b>

	локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности, које могу бити захваћене утицајем пројекта?	Непосредно окружење се користи за туризам, рекреацију и друге активности.	Нема утицаја са овог аспекта.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		Нема планова за будуће коришћење земљишта у окружењу, чија би реализација била угрожена радом предметног Пројекта.	Са овог аспекта нема битних последица.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		У окружењу планиране локације нема подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем Пројекта.	Са овог аспекта нема битних последица.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		У непосредном окружењу као и на локацији нема подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта који могу бити захваћени утицајем Пројекта.	Нема последица по наведене објекте и намене.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, висококвалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	<b>НЕ</b>	<b>НЕ</b>
		У непосредном окружењу нема наведених подручја.	Неће бити последица по животну средину.

26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ	НЕ
		На локацији, непосредном и ширем окружењу нема подручја која већ трпе загађивање. Нема реализованих Пројеката нити евидентираних значајних извора загађивања животне средине.	Нема последица по животну средину.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) који могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ	НЕ
		На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	Нема значајних последица по животну средину.

## РЕЗИМЕ

### карактеристика Пројекта и његове локације са индикацијом потребе за изградом Студије о процени утицаја на животну средину

Просторно-положајно посматрано, планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{yt}+P_p+G_{al}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус.

Просторно, локација планираног Пројекта се налази:

- југозападно од административног центра општине Брус, на удаљености од 18,80 km;
- западно од центра насеља Брзеће на удаљености од 4,7 km;
- североистично од Туристичког центра „Копаоник“ на удаљености од 2,5 km.

Плански посматрано, локалитет „Јарам“ се налази:

- у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“, бр. 89/16));
- у границама Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18).

Локалитет „Јарам“ се налази у општини Брус, на траси Државног пута 2А реда бр. 211, на граници са општином Рашка, у границама Националног парка „Копаоник“, у режиму заштите III степена. Локалитет „Јарам“ налази се у планинском појасу пашњака, ливада и шума.

Микролокацијски посматрано, на предметној локацији нема изграђених објеката, а од постојећих садржаја у непосредној близини налазе се:

- апартмани „King Place“ југоистично уз границу планираног Пројекта;
- смештајни туристички капацитети, апартманског типа - „Пансион етно насеља“ (кога сачињавају 4 виле: „Анастасија“, „Јелена“, „Симонида“ и „Теодора“) и „Национална кућа Брус“, југоистично од локације Пројекта на удаљености од око 100 m;
- полазне деонице ски-лифтова „Караман“ (према гребену Караман) и „Јарам“ (према гребену Гобелја) југоистично од локације на удаљености од око 80 m;
- Државни пут IIA реда бр. 211 (пут Копаоник-Брзеће), тангира локацију Пројекта са југоистичне и јужне стране и представља приступну саобраћајницу;
- са северне стране локацију тангира земљани пут који води ка локалитету „Лисичја стена“.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, обезбеђен је плански основ као могућност за реализацију планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{yt}+P_p+G_{al}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је Пројекат је Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{yt}+P_p+G_{al}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус. Предметна локација се налази у Целини „ЕН“ (комплекс „Етно Насеље“), на површини која је планирана за туризам (смештајни капацитети).

Према Измени и допуни Плана детаљне регулације локалитета „Јарам“ на Копаонику у општини Брус („Сл. лист општине Брус“, бр. 04/18), Целина „Етно насеље“ (Целина „ЕН“), планирана је као највећи смештајни туристички комплекс, са укупним



капацитетом од 247 лежајева, од чега је 235 намењено за смештај туриста а 12 су службени, у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС”, бр. 83/16).

Према дефинисаној концепцији уређења простора и намени објеката, туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена.

Планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“  $P_0+C_{ут}+P_p+Г_{ал}+2C+2P_k$ , на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, чине 5 објеката:

- **Објекат бр.1** - Стамбено-пословни објекат, спратности  $P_0+C_{ут}+P+2+P_k$ ;
- **Објекат бр.2** - Стамбено-пословни објекат, спратности  $C_{ут}+P+2+P_k$ ;
- **Објекат бр.3** - Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом и спа-центром, спратности  $P_0+P+Г_{ал}+2+2P_k$ ;
- **Објекат бр.4** - Стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, спратности  $P_0+P+Г_{ал}+2+2P_k$ ;
- **Објекат бр.5** - Апартмански хотел са подземном гаражом, спратности  $P_0+P+Г_{ал}+2+2P_k$ .

У току реализације и редовних активности на локацији генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- грађевински отпад;
- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- отпад из таложника-сепаратора уља и масти;
- биоразградиви отпад;
- отпадно јестиво уље;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде;
- замашћене отпадне воде из кухиње.

При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила у току извођења радова, може доћи до:

- емисије буке која може утицати на фауну у непосредном окружењу;
- полутаната атмосфере са могућим и очекиваним краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности, као и
- привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангазоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације, изградње туристичког комплекса, као и из возила у току редовног функционисања и
- пожар.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак да Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П<sub>0</sub>+С<sub>ут</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, на кп.бр.6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус, може бити одржив и еколошки прихватљив уз стриктну примену пројектованих мера и услова заштите природе, животне средине и еколошког мониторинга као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину.

Носилац Пројекта

**BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT  
DOO**

Параћин

Космајски пут бр. 1

По Овлашћењу од 17.05.2023.године

За Носиоца Пројекта  
**ECOlogica URBO DOO**

Крагујевац

Ул. Саве Ковачевића бр. 1

директор:

Евица Рајић





## ПРИЛОЗИ

## Прилози:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Копија плана катастарског плана водова бр.956-306-28079/2022 од 29.11.2022.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Краљево;
- Копија плана кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, РГЗ, Служба за катастар непокретности Брус, бр.953-2-043/2022-74 од 29.11.2022.године;
- Решење Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности којим се дозвољава превођење промене у бази података катастра непокретности бр.952-02-3-043-6117/2022 од 16.12.2022.године;
- ПОТВРДА Урбанистичког пројекта за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „ЈАРАМ“ на Копаонику (катастарске парцеле бр. 6/5, 6/6, и 6/7 К.О. Брзеће) Број: 350-01-00149/2022-11 од 10.10.2022. године;
- Локацијски услови бр. ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022; Заводни бр.350-02-02280/2022-07 од 10.03.2023. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Министарство заштите животне средине, Решење о условима заштите природе бр.353-02-4645/2022-04 од 18.01.2023.године; ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-12/2022 од 25.01.2023.године;
- Завод за заштиту споменика културе, Краљево, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-10/2022 од 24.12.2022.године;
- ЈП „Скијалишта Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-7/2022 од 20.12.2022.године;
- ЈП „Србијашуме“, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-8/2022 од 08.12.2022.године;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-11/2022 број 217-551/22 од 14.12.2022.године;
- ЈП „Србијас“ Нови Сад, Централа, број 06-07-11/3982-1 од 21.12.2022.године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Крушевац, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-5/2022 број 494619/3-2022 од 28.12.2022.године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о., Београд, Огранак „Електродистрибуција Кушевац“, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-4/2022 од 07.12.2022.године;
- ЈКП „Расина-Брус“- водовод и канализација, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-3/2022 од 14.12.2022.године.



8000052961030

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20496789

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DRUŠTVO SA  
OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PARAĆIN

Скраћено пословно име

BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Параћин

Место

Параћин

Улица

Космајски пут

Број и слово

1

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

jjeremic@matox.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

30. јануар 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105955584
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	285-1001209897557-17 285-1001000001454-22 160-0050100221575-84 160-0000000322849-74 220-3530200001044-67 220-0000000139033-93
Подаци о статусу / оснивачком акту Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута Датум важећег оснивачког акта



<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Војкан Презиме Јовановић
ЈМБГ	2003977723236
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Живадин Тодоровић
ЈМБГ	2502949723219
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од 23.439,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од 11.807,24 RSD	29. јануар 2009
износ	датум
Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од 11.632,68 RSD	17. јул 2009

**Неновчани**

вредност

Уписан: 50.000,00 EUR, у противвредности од  
4.782.825,00 RSD

датум

опис

вредност

Унет: 50.000,00 EUR, у противвредности од  
4.782.825,00 RSD

датум

27. јануар  
2009

опис

у правима

износ(%)

Сувласништво удела од **50,00000****Подаци о члану**

Пословно име

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA  
PROIZVODNJU PROMET, INŽINJERING I  
USLUGE ZIPP AD PARAĆINРегистарски /  
Матични број

07391480

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

Уписан: 23.481,56 RSD

датум

износ

Уплаћен: 11.807,24 RSD

датум

29. јануар  
2009

износ

Уплаћен: 11.674,33 RSD

датум

3. септембар  
2009**Неновчани**

вредност

Уписан: 4.782.825,00 RSD

датум

опис

вредност

Унет: 4.782.825,00 RSD

датум

27. јануар  
2009

опис

у правима

износ(%)

Сувласништво удела од **50,00000****Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

Дана 16.07.2018. године у 11:25:00 часова

Страна 3 од 4

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од  
46.697,30 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од  
46.697,30 RSD

3. септембар  
2009

**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 100.000,00 EUR, у противвредности од  
9.565.650,00 RSD

у правима

вредност

датум

опис

Унет: 100.000,00 EUR, у противвредности од  
9.565.650,00 RSD

27. јануар  
2009

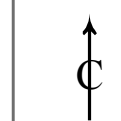
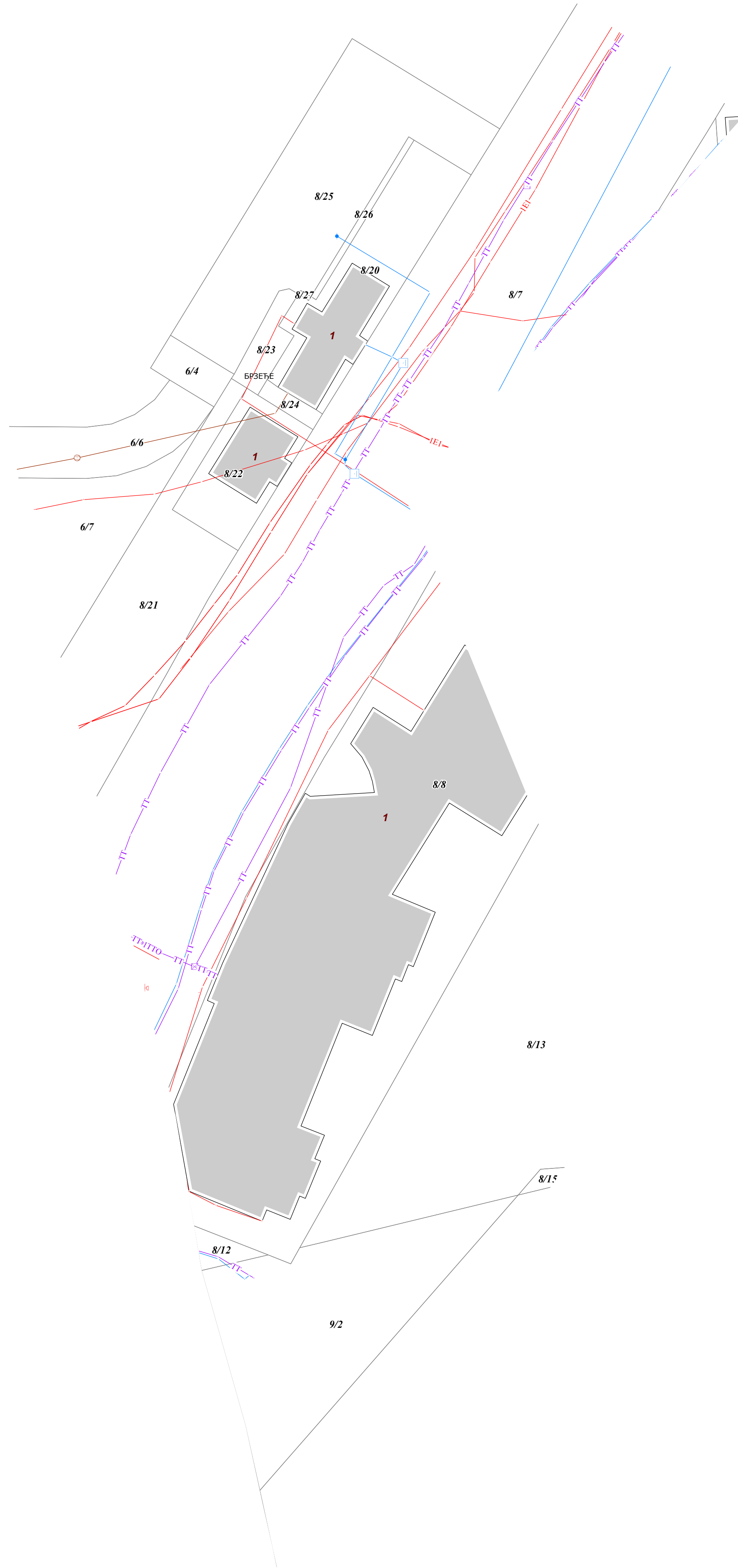
у правима

Регистратор Миладин Маглов



*[Handwritten signature]*





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

С.К.И. Брче  
(назив унутрашње јединице)

Брче  
(седиште)

Број: 953-2-043/2022-76

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Брече

Катастарска парцела број 6/5, 6/6, 6/7

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум и време издавања:

29.11.2022

A. Jovanović

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БРУС  
Бр.952-02-3-043-6117/2022  
16.12.2022.год.  
БРУС

**BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO**  
Број D-119  
21.12. 2022 год.  
**PARAĆIN**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 12/19/2022 9:01:43 AM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БРУС, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO из ПАРАЋИН, КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

## РЕШЕЊЕ

### 1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО БРЗЕБЕ спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 737

Власника МБ:20496789 BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO, ПАРАЋИН КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 6/5, ОСТАЈО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19283м<sup>2</sup>

кат.парцела 6/6, ОСТАЈО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 282м<sup>2</sup>

кат.парцела 6/7, ОСТАЈО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 417м<sup>2</sup>

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 737

Власника МБ:20496789 BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO, ПАРАЋИН КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 1912, ОСТАЈО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19982м<sup>2</sup>

- Лист непокретности број 737 КО БРЗЕБЕ

Забележба: Земљиште у зони националног парка ..... на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 1912, ОСТАЈО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19982м<sup>2</sup>

Забележба: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА ПОСЛ.БР.ЗП 250/2020 ОД 18.12.2020.ГОДИНЕ И ИСПРАВКЕ РЕШЕЊА ПОСЛ.БР.ЗП 250/2020 ОД 28.12.2020.ГОДИНЕ ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ, УПУСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ТУЖЕНОГ BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO ПАРАЋИН, МБ:20496789, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ТУЖИЛАЦА У ОВОЈ ПРАВНОЈ СТВАРИ на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 1912, ОСТАЈО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19982м<sup>2</sup>

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO,ПАРАЋИН да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 330.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO,ПАРАЋИН да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 3020.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO,ПАРАЋИН дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 3350.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 600294060019590400.

## Образложење

ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО из ПАРАДИН, КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1 поднео је захтев за СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА У КН на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ДС 33/22 НА ОСН.ПЛАН.АКТ.ПОТВ. БР.350-201/2022-IV-04 КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ОПШТИНСКА УПРАВА БРУС-ОДСЕК ЗА УРБАН.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РТЗ-а у износу од 3020.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БРУС непосредно писмено или усмено на записник или шале препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 600294060019590400 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).



ОВЛАШЋЕНО ЛИ Danica Džudić  
19.12.2022 8.37.54  
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИ Danica Džudić  
Коначна овера 19.12.2022 8.38.10

Доставити:

1. ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО, ПАРАДИН, КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1
2. АРХИВИ



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
Сектор за просторно планирање и урбанизам Број:  
350-01-00149/2022-11  
Датум: 10.10.2022. године  
Краља Милутина 1 Оа, Београд

На основу члана 63а 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 и 52/21), члана 76, 77 и 85 - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), одржане јавне презентације у периоду од 28. јуна до 4. јула 2022. године и Закључка донетог на седници Комисије за стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на локацији „ЈАРАМ” на Копаонику (кат. парцеле бр. 6/5, 6/6, и 6/7 К.О. Брзеће), одржаној 29. јула 2022. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје:

## ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „ЈАРАМ” на Копаонику (катастарске парцеле бр. 6/5, 6/6, и 6/7 К.О. Брзеће), који је на захтев и за потребе „ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT” д.о.о, Космајски пут 1, Параћин, израдио „Центар за планирање урбаног развоја - ЦЕП” д.о.о, Захумска бр. 34, Београд, одговорни урбаниста Вук Ђуровић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0312 03, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са планским документима ширег подручја, као и са одредбама 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 и 52/21) и прописима донетим на основу овог закона.

Саставни део ове потврде је Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на локацији „ЈАРАМ” на Копаонику (кат. парцеле бр. 6/5, 6/6, и 6/7 К.О. Брзеће), од 29.8.2022. године, сходно члану 63а Закона о планирању и изградњи.

З.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

  
мр Ђорђе Милић

БЕОГРАД

ПРЕПИС



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022

Заводни број: 350-02-02280/2022-07

Датум: 10.03.2023. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву, „ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT“ д.о.о. Параћин, Космајски пут бр.1., за издавање локацијских услова, на основу члана на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. и 24. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у складу са изменом ПДР „Јарам“ („Сл. Лист општине Брус“ бр. 7/2018) и УП-а за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији“ Јарам“ на Копаонику (кп. бр. 6/5,6/6 и 6/7, КО Брзеће) потврђен у МГСИ, Сектор за просторно планирање и урбанизам бр. 350-01-00149/2022-11, од 10.10.2022.год. и овлашћења садржаног у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

I За фазну изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“ По+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк на кп. бр.: 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет Јарам, општина Брус, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, бр.195/18) и УП-а за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам“ на Копаонику (кп. бр. 6/5,6/6 и 6/7, КО Брзеће) потврђен у МГСИ, Сектор за просторно планирање и урбанизам бр. 350-01-00149/2022-11, од 10.10.2022.год.

Категорија објеката „В“,

Класификациони број : 112222, 123002, 122022, 124210 и 121112.

#### Постојеће стање:

Локалитет „Јарам“ налази се у општини Брус, на траси државног пута 2А реда бр. 211, на самој граници са општином Рашка и у склопу је Националног парка „Копаоник“, у оквиру 3. степена заштите. Катастарске парцеле које су обухваћене су к.п. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће. Приступ предметној локацији могућ је са јужне стране, са државног пута 2А реда бр. 211 (пут Копаоник-Брзеће). Са северне стране локацију тангира земљани пут који води ка локалитету Лисичја стена.

Терен локалитета „Јарам“ у паду је од севера ка југу и истоку. На локацији која је обухваћена овим Урбанистичким пројектом карактеристична су два платоа са међусобном висинском разликом од око 7,5 m. Коте природног терена су од 1787,30 до 1789, 70 mпv (доњи плато) и од 1797,20 до 1801,09 (горњи плато).

На предметној локацији нема изграђених објеката, а од постојећих садржаја у непосредној близини налазе се:

- смештајни туристички капацитети, апартманског типа - „Пансион етно насеља“ (кога сачињавају 4 виле: „Анастасија“, „Јелена“, „Симонида“ и „Теодора“) и „Национална кућа Брус“;
- полазне деонице ски-лифтова „Караман“ (према гребену Караман) и „Јарам“ (према гребену Гобеле).

## II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

#### Планирана намена:

Стечене обавезе из Измене ПДР-а локалитета „Јарам“ на Копаонику у Општини Брус („Службени лист општине Брус“, бр. 04/18)

Предметна локација плански је дефинисана Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам“ на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус“, бр. 04/18) и налази се у Целини „ЕН“ (комплекс „Етно Насеље“), у површинама које су планиране за туризам (смештајни капацитети).

Етно насеље“ планирано је као највећи смештајни туристички комплекс у границама Плана детаљне регулације, са укупним капацитетом од 247 лежајева од чега је 235 намењено смештају туриста, а 12 службеним лежајевима.

Смештајни капацитети могу бити апартманског типа, или комбинација хотелског и апартманског типа смештаја. Стандард свих смештајних објеката је минимално три звезде

У Б Л Н К А С Р Б И Ј А  
О П Ш Т И Н А  
С Р Б И Ј А  
У Б Л Н К А С Р Б И Ј А  
О П Ш Т И Н А  
С Р Б И Ј А

у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17).

У оквиру комплекса потребно је предвидети разноврсне пратеће садржаје (комерцијалне делатности) - угоститељске објекте, трговине, сервисе, услужне и занатске делатности, забавно-рекреативне садржаје, инфо центар, и сл. Учешће комерцијалних делатности у планираним садржајима јесте **мин. 10% до макс. 30%** на нивоу целине.

Минимална површина грађевинске парцеле = 2000 m<sup>2</sup> Минимална ширина фронта парцеле = 20 m.

Планирани урбанистички параметри:

целина	намена	макс. спратност	„Из”	% делатности	планирани број лежајева (туристи + запослени)	мин. % озелењених* површина на парцели
„ЕН”	туризам - смештајни капацитети	П+2+3Пк	30%	мин. 10% - макс. 30%	247 (235+12)	30%

\* У мин. % озелењених површина на парцели урачунавају се незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

**Напомена:** Планом дефинисани урбанистички параметри - индекс заузетости, спратност објеката, планирани број лежајева, претстављају максималне параметре. **Планирана изградња може бити мања или се може реализовати фазно до планом одређеног максимума. При реализацији планиране изградње није дозвољено прекорачење ниједног од планом дефинисаних параметара.**

Мишљењем Сектора за просторно планирање и урбанизам, МГСИ, бр.011-00-00737/2019-07 од 05.02.2020. год. у конкретном случају за парцеле, важећим планским документом одређен је капацитет од 247 лежајева, с тим да је дата планска препорука у погледу категоризације угоститељског објекта. У том смислу важећим планским документом је прописан минимални стандард у погледу услова које је потребно да испуни угоститељски (смештајни) објекат, односно није прописано ограничење у погледу максималне површине апартмана без обзира на број лежајева у складу са подзаконским актом из области туризма којим су прописани стандарди за категоризацију угоститељског објекта за смештај врсте хотел, мотел, туристичко насеље, камп, пансион, кућа, апартман, соба, сеоско туристичко домаћинство и подврсте гарни хотел и апарт хотел, посебни стандарди за специјализацију хотела, категорије као и начин стицања и промена категорије угоститељског објекта-правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. Гласник РС“, бр.83/16).

Правила грађења објеката:

- Дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели који формирају јединствени урбанистички комплекс.
- Будуће објекте реализовати у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- Испади на објектима у виду еркера, балкона или надстрешница могу се планирати на објектима али искључиво у оквирима дефинисане зоне грађења и то на мин. висини од 4 m изнад терена.



- Спратност објекта је одређена бројем надземних етажа (П+н) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.
- У оквиру приземне и кровног простора завршне етаже дозвољено је формирање галерије, али не као независне етаже већ на начин да чини јединствен простор са етажом испод.
- Обзиром на изразиту денivelацију терена, у северном и јужном делу комплекса, потребно је одредити две коте приземља од којих се утврђује планирана спратност. Дозвољено је увећање спратности за највише једну етажу, тј. формирање ниског приземља и високог приземља са галеријом - Нп+Вп+Гал. Усклађивање висине објекта решавају каскадирањем волумена и денivelацијом унутар објекта.
- Кота приземља новопланираних објеката може бити највише 1,6 m изнад коте приступа, било да се у приземљу налазе смештајни туристички капацитети или комерцијални садржаји.
- Објекти могу имати сутерен и подрум. Сутеренска етажа може се предвидети испод ½ габарита објекта тј. на 15% површине парцеле. Подрум (потпуно укопана етажа) може заузимати максимално 80% површине парцеле. Подрумске

етаже могу се градити и изван дефинисане грађевинске линије.

- Смештајне јединице, апартмани/собе, не могу се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Међусобно растојање објеката или делова објеката на истој или суседним парцелама је једнако висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, односно ½ висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама (парапета 1.6 m).
- Степениште за приступ објекту се поставља у оквиру грађевинске линије.
- Приземне етаже објеката треба претежно наменити комерцијалним садржајима, али се у појединим зонама могу планирати и смештајни капацитети.
- Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и то тако да буду у што ближем контакту са пешаком.

#### Обликовање и архитектура објеката:

- Планирани објекти треба да имају препознатљив „копаонички израз”. Карактер изградње и уређења комплекса треба да прати локалну традицију у смислу форме и организације објеката, употребе локалних материјала и техника.
- Објекте пројектовати као енергетски ефикасне, рационалне и прилагођене високопланинској клими.
- Спољна обрада фасада треба да буде од природних материјала: дрво, камен, стакло или малтерисана. Камен треба да буде сивих тонова или у случају малтерисања као боје употребити белу и светлије пастелне тонове. Видни делови темељних и сутеренских зидова и сокле треба да буду обложени каменом.
- Кровови објеката треба да буду коси са нагибом 20-60°. Кровови су по правилу четвороводни али могу бити и сложене форме.
- Максимална висина кровног надзетка је 1.6 m.
- На крововима се могу предвидети кровне баце - „копаоничког” трапезастог типа или „алпске” троугаоне баце.
- Као кровни материјал употребљавати дрвену или битуменизирану шиндру или цреп у сивим тоновима.

#### Ограђивање:

- Није дозвољено ограђивање целине „Етно насеље”.

#### Партерно уређење и зеленило:

- Посебну пажњу треба обратити на уређење слободних површина парцеле/дворишта - пешачки токови и платои за окупљање, каскадирање, озелењавање терена..., а на начин да се уклопи у постојећу изражену денивелацију терена.
- У попличању и избору мобилијара користити традиционалне-природне материјале, камен, дрво и калдрму, у сивкастим тоновима, уз минимално учешће металних и бетонских елемената.
- У озелењавању простора користити аутохтоне принципе што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Минималан % озелењених површина на парцели у оквиру ове целине је 30%, а у које се урачунавају незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

#### Приступ и паркирање:

- Колски приступ овој зони дозвољен је са свих планираних ободних саобраћајница (Није предмет овог идејног решења. Биће предмет посебног пројекта у складу са Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, бр.195/18) и УП-а за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам“ на Копаонику (кп. бр. 6/5,6/6 и 6/7, КО Брзеће) потврђен у МГСИ, Сектор за просторно планирање и урбанизам бр. 350-01-00149/2022-11, од 10.10.2022.год. )
- Паркирање за све планиране садржаје обезбедити у оквиру парцеле и то минимум 50% у подземним гаражама и максимално 50% на парцели.
- Подземне етаже - подрум могу се простирати изван дефинисаних грађевинских линија. Подземне етаже могу заузети највише до 80% површине парцеле.

садржај	јединица мере
Администрација (административни објекти управе,...)	1 ПМ на 2,5 запослена
Пословање (пословни објекти канцеларијског типа и пословно финансијски објекти шалтерског типа,...)	1 ПМ на 80 м2 БРГП
Трговина (тржни центри, самопослуге, пијаце, мегамаркети, гарден центри, непрехрамбене продавнице, прехрамбене продавнице, цвећаре,...)	1 ПМ на 66 м2 БРГП

садржај	јединица мере
Услуге (фризерски салони, занатске услуге, туристичке агенције, апотеке,...)	1 ПМ на 11 м2 БРГП
Угоститељство (ресторани, кафићи, ноћни клубови, посластичарнице, фаст фуд,...)	1 ПМ на 6 м2 површине намењене посетиоцима
Хотели, апартмани	1 ПМ на 4 собе
Здравствене установе (спа и велнес центри, приватне ординације, поликлинике, клинике и ветеринарске ординације,...)	1 ПМ на 4 запослена
Спортски комплекси (спортске хале, спортски центри, терени, отворени базени, тениски терени, балони за фудбал,...)	1 ПМ на 50 м2 БРГП

**Спровођење:** Дозвољена је фазна реализација комплекса. Свака фаза мора представљати јединствену функципналну целину.

#### **Из УП-а**


На локацији која је обухваћена овим Урбанистичким пројектом (к.п. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће), планирана је изградња туристичког комплекса.

Према Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, бр. 04/18), целина „Етно насеље” планирана је као највећи смештајни туристички комплекс у границама Плана, са укупним капацитетом од **247 лежајева** од чега је **235** намењено смештају туриста, а **12** службеним лежајевима, а у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС”, бр. 83/16 и 30/17), што је и учињено ИДР-ом који је у прилогу овог Урбанистичког пројекта.

Туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена.

Комплекс се састоји од **5 објеката**:

- **Објекат бр. 1** - стамбено-пословни објекат, спратности По+Су+П+2+Пк;

- 
- **Објекат бр. 2** - стамбено-пословни објекат, спратности Су+П+2+Пк;
  - **Објекат бр. 3** - стамбено-пословни објекат са подземном гаражом и спацентром, спратности По+П+Гал+2+2Пк;
  - **Објекат бр. 4** - стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, спратности По+П+Гал+2+2Пк;
  - **Објекат бр. 5** - апартмански хотел са подземном гаражом, спратности По+П+Гал+2+2Пк;

Објекти 1 и 2 припадају горњем платоу, док објекти 3, 4 и 5 припадају доњем платоу. Сваки објекат комплекса представља и целину коју је могуће градити као посебну фазу, те је могуће комплекс градити у **пет фаза**.

У оквиру комплекса, на месту где се данас налази крет Св. Симеона, предвиђено је да се по условима и благослову Српске православне цркве изгради одговарајуће верско обележје.

**Колски приступ** планираном туристичком комплексу остварује се:

- са јужне стране

Са државног пута 2А реда бр. 211, преко Планом предвиђеног прикључка, приступа се главном улазу на доњи плато туристичког комплекса. Преко прилазног пута „С3” приступа се паркинзима у јужном делу комплекса, интерној саобраћајници и првом улазу у подземну гаражу;

- са источне стране: са општинског пута „С1” колски приступ води ка другом улазу у подземну гаражу комплекса;
- са северне стране: са општинског пута „С1” приступа се главном улазу на горњи плато туристичког комплекса и интерној саобраћајници, која је планирана дуж западне стране комплекса;

Планирани су следећи **пешачки приступи** туристичком комплексу:

- са јужне стране планиран је главни приступ унутрашњем дворишту доњег платоа;
- са југоисточне стране планиран је главни улаз у апартмански хотел;
- са источне стране планиран је главни излаз, тј. улаз за скијаше оријентисан ка ски лифту у ски пасарели;
- са северне стране планиран је главни приступ унутрашњем дворишту горњег платоа;
- из унутрашњег дворишта у објекте комплекса;
- са доњег платоа омогућен је директан приступ подземној гаражи, остали приступи су планирани из објеката;
- унутар комплекса планирана су два отворена степеништа, два затворена и два лифта носивости за по 8 особа која служе свим корисницима и посетиоцима комплекса да несметано и комфорно у току целе године пешачком комуникацијом повежу доњи и горњи плато;

**Обезбеђивање потребног броја паркинг места** решено је у подземној гаражи, као и надземно, у оквиру уређеног партера као отворена паркинг места. Паркирање је омогућено на паркингу у јужном делу комплекса, паркингу дуж интерне саобраћајнице, као и на паркингу дуж општинског пута „С1” у североисточном делу комплекса.

Укупно је остварено **244 паркинг места**, од тога 94 пм надземно (93 пм за путничке аутомобиле и 1 пм за аутобус), док је у подземној гаражи остварено 150 пм.

**ПЛАНИРАНЕ ФАЗЕ:** Свака фаза представља функционалну целину у смислу задовољавања потреба за паркирањем и инфраструктуром.

▪ <b>ФАЗА I:</b>	- Објекат бр. 1 са спољним паркинзима (паркинг места на отвореном уз општински пут „С1” у североисточном делу комплекса) и приступом
▪ <b>ФАЗА II:</b>	- Објекат бр. 2 - Интерна саобраћајница унутар комплекса која је уједно и у функцији противпожарног пута - Паркинг места на отвореном дуж интерне саобраћајнице - Партерно уређење горњег платоа - Паркинг места на отвореном у јужном делу комплекса (доњи плато)
▪ <b>ФАЗА III:</b>	- Објекат бр. 3 са подземном гаражом - Улаз у гаражу у јужном делу комплекса; улаз у гаражу са источне стране комплекса, са општинског пута „С1” - Евакуациони излази
▪ <b>ФАЗА IV:</b>	- Објекат бр. 4 са припадајућом подземном гаражом - Партерно уређење доњег платоа
▪ <b>ФАЗА V:</b>	- Објекат бр. 5 са припадајућом подземном гаражом

## РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

### ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је:

- регулационим линијама - планираном регулацијом општинског пута (саобраћајница „С1”) и планираном регулацијом државног пута 2А реда бр. 211
- грађевинским линијама које су приказане на графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелационо решење”.

### Регулациона линија

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.


Регулационе линије дефинисане су Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, бр. 04/18).

### Грађевинске линије

Грађевинска линија - представља надземну грађевинску линију до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија приземља - представља линију до које је дозвољено грађење габарита приземне етажне.

Планом детаљне регулације дата су следећа правила грађења за Целину „ЕН” (комплекс „Етно Насеље”):



„Дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели који формирају јединствени урбанистички комплекс.” „Будуће објекте реализовати у оквиру дефинисаних грађевинских линија.” „Међусобно растојање објеката или делова објеката на истој или суседним парцелама је једнако висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, односно 1/2 висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама (парапета 1,6 m).” „Објекти могу имати сутерен и подрум. Сутеренска етажа може се предвидети испод 1/2 габарита објекта тј. на 15% површине парцеле. Подрум (потпуно укопана етажа) може заузимати максимално 80% површине парцеле. Подрумске етаже могу се градити и изван дефинисане грађевинске линије.”

Грађевинска линија (ГЛ) предметног комплекса „Етно Насеље” повучена је за 10 m у односу на регулацију општинског пута (саобраћајница „С1”). У делу комплекса према државном путу 2А реда бр. 211 дефинисана је грађевинска линија приземља (ГЛП) која је повучена од регулације за 2 m, док се грађевинска линија основног габарита објекта поклапа са регулационом линијом.

Грађевинске линије су у Плану детаљне регулације дате аналитички. Положај грађевинских линија за комплекс „Етно насеље” и координате тачака грађевинских линија дате су на графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелационо решење”.

Планирани туристички комплекс састоји се од 5 објеката и обликован је у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена.

Објекти су постављени у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија. Објекти 1 и 2 припадају горњем платоу, док објекти 3, 4 и 5 припадају доњем платоу.

Међусобна удаљења објеката унутар туристичког комплекса, као и растојања према постојећим објектима на суседним парцелама задовољавају правило о прописаним минималним растојањима која су дата Планом детаљне регулације.

На графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелационо решење” приказана је позиција подземне етаже, која заузима 39,59% површине предметног комплекса.

#### Формирање грађевинске парцеле туристичког комплекса

Планирано је да се кроз израду Пројекта препарцелације (спајањем кат. парцела бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће) формира једна грађевинска парцела туристичког комплекса, површине 19971 m<sup>2</sup>, а што је у складу са Планом детаљне регулације и планираном површином целине „Етно Насеље”.

Предлог препарцелације приказан је на графичком прилогу бр. 05. По формирању грађевинске парцеле, изградња туристичког комплекса реализоваће се фазно, према фазама дефинисаним у поглављу 22. „Смернице за спровођење”.

#### ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Према Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, бр. 04/18), висинска регулација дефинисана је планираном спратношћу објекта.

Спратност објекта Спратност објекта је одређена бројем надземних етажа (П+n) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат. Планирана спратност за Целину „ЕН” (комплекс „Етно Насеље”) је П+2+3Пк.

Према идејном решењу, планирана спратност нове изградње је:

Објекат	Спратност
Објекат бр. 1	По+Су+П+2+Пк
Објекат бр. 2	Су+П+2+Пк
Објекат бр. 3	По+П+Гал+2+Пк
Објекат бр. 4	По+П+Гал+2+2Пк
Објекат бр. 5	По+П+Гал+2+2Пк

Пројектована спратност у складу је са дозвољеном спратношћу која је дата Планом детаљне регулације.

### НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама општинског пута (саобраћајнице „С1”), нивелетама државног пута 2А реда бр. 211, kotaма терена и архитектонским концептом.

Постојећи терен локалитета „Јарам” у паду је од севера ка југу и истоку. На предметној локацији карактеристична су два платоа са међусобном висинском разликом од око 7,5 m. Коте природног терена су од 1787,30 до 1789, 70 mпv (доњи плато) и од 1797,20 до 1801,09 (горњи плато).

Сам концепт туристичког комплекса који је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, условљен је постојећом морфологијом терена.

Обзиром на изразиту денивелацију терена, а у складу са правилима грађења за целину „ЕН” која су дата Планом детаљне регулације, идејним решењем утврђене су две коте приземља:

- за објекте 1 и 2, којима се приступа са горњег платоа: **+1799,20**;
- за објекте 3, 4 и 5, којима се приступа са доњег платоа: **+1790.80**.

Нивелационе коте дате су на графичком прилогу бр. 03 „Регулационо-нивелационо решење”:

- приступ доњем платоу са државног пута 2А реда бр. 211 дефинисан је Планом детаљне регулације: **+1790,00**;


- приступ горњем платоу са општинског пута „С1”: **+1800,20**;

- доњи плато: **+1790,20** и **+1790,80**;

- горњи плато: **+1797,40**, **+1799,00** и **+1799,20**;

### ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Овим Урбанистичким пројектом за препарцелацију и изградњу туристичког комплекса обухваћене су целе катастарске парцеле бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће.



Према Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, бр. 04/18), кат. парцеле бр. 6/6, 6/7 и већи део к.п. бр. 6/5 К.О. Брзеће налазе се у Целини „ЕН” (комплекс „Етно Насеље”), у површинама које су планиране за туризам (смештајни капацитети). Део к.п. бр. 6/5 К.О. Брзеће, површине око 11 m<sup>2</sup>, изузима се за саобраћајне површине (део парцеле јавне намене ГП 04).

За потребе изградње предметног туристичког комплекса, биће извршена препарцелација катастарских парцела бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће и формирана једна (1) грађевинска парцела. Новоформирана грађевинска парцела радно је названа „ГП 1”.

Површина новоформиране „ГП 1” износи 19971 m<sup>2</sup> (1.99.71 ha).

Новоформирана грађевинска парцела „ГП 1”, са свим потребним аналитичким елементима, приказана је на графичком прилогу бр. 6 „План препарцелације”, као и у „Пројекту геодетског обележавања за потребе препарцелације катастарских парцела бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће”, који је приложен у Документацији.

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА**

Туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена. Комплекс се састоји од 5 објеката. Објекти 1 и 2 припадају горњем платоу, док објекти 3, 4 и 5 припадају доњем платоу.

### **Објекат бр. 1**

У подруму објекта на коти +1790,80 m (0.00 m) смештена је КОНГРЕСНА САЛА површине 532,66 m<sup>2</sup> којој се приступа из приземља хотела, и са трга доњег платоа; испред конгресне сале планиран је хол са аперитив баром. Светла висина конгресне сале је од 460 cm до 600 cm. Конгресна сала такође има евакуациони излаз са степеништем и лифтом улаза „В” објекта бр.1.

У сутерену на коти +1795.60 m (+4.80 m) су смештене скијашнице (укупно 92 ски оставе), сервис за поправку, издавање и одржавање ски опреме и вертикалне комуникације. Из сутерена је предвиђен главни излаз ка ски лифтовима и ски пасарели. Светла висина сутерена је 340 cm.

У приземљу су смештени улази „1А” и „1В” ка горњим етажама, пословни простори и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 340 cm. На првом, другом спрату као и на поткровљу 1, предвиђени су апартмани за продају, укупно 46 апартмана (улаз „1А” = 23 апартмана и улаз „1В” = 23 апартмана).

Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 42 m<sup>2</sup> до 72 m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба, док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја, као што су: радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280 cm, док је светла висина поткровља од 150 cm до 280 cm. У објекту на појединим стамбеним етажама су такође пројектовани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су: простор за игру деце, билијар, камин-сала и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630 kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125 cm.

### **Објекат бр. 2**



У сутерену објекта на коти +1795.60 m (+4.80 m) смештене су скијашнице (укупно 124 ски остава) и вертикалне комуникације. Ски остава су намењене свим корисницима туристичког комплекса и повезане су директно са топлотом променадом и излазом ка ски стазама. Светла висина подрума је 340 cm. У приземљу на коти +1799,20 m (+8.40 m) су смештени улази „2А” и „2В” ка горњим етажама, скијашнице (укупно 18 ски остава), пословни простори, апартмани за продају, укупно 5 апартмана и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 340 cm.

На првом, другом спрату, као и на поткровљу 1, предвиђени су апартмани за продају, укупно 46 апартмана (улаз „2А” = 23 апартмана и улаз „2В” = 23 апартмана). Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 35 m<sup>2</sup> до 112 m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба, док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су: радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280 cm, док је светла висина поткровља од 150 cm до 280 cm. У објекту на појединим стамбеним етажама су такође пројектовани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су: простор за игру деце, билијар, камин сала и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630 kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125 cm.

### Објекат бр. 3

У подруму објекта на коти +1786,70 m (-4,10 m) смештене су: подземна гаража, техничке просторије и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390 cm. У приземљу на коти +1790,80 m (0.00 m) и на галерији на коти +1794,90 m (+3.60 m) смештени су: пословни простори - локали, улази „А” и „В” ка горњим етажама са апартманима као и СПА-ЦЕНТАР СА ЗАТВОРЕНИМ БАЗЕНОМ. Спа-центар је делимично укопан у горњи плато, док једним делом има панорамски поглед на доњи плато. Светла висина приземља и галерије је по 340 cm. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променадe на галерији. Објекат је тако пројектован да се након галерије изнад приземља формирају две одвојене куле, и то: стамбена „3А” и пословна „3В”, са посебним вертикалним комуникацијама и улазима. У кули „3А” пројектовано је укупно 11 апартмана, док је у кули „3В” пројектовано укупно 13 пословних апартмана. Пословни апартмани у кули „В” су намењени будућим канцеларијама управе Националног парка, туристичке организације, Ј.П. „Србијашуме”, ски-школама, спортским и рекреативним удружењима, и сл.

Апартмани у кули „А” су са по једним лежајем, површине од 35 m<sup>2</sup> до 132 m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба, док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су: радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина поткровља је од 150 cm до 280 cm. У кули „А” објекта на другој стамбеној етажи је пројектован заједнички простор намењен власницима апартмана, са садржајима као што су: простор за игру деце, билијар, камин-сала и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630 kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125 cm. У оквиру објекта бр. 3 решена је и јавна вертикална комуникација између горњег и доњег платоа са два лифта носивости по 630 kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125 cm унутар објекта, као и два спољна степеништа ширине кракова 180 cm.

### Објекат бр. 4

У подруму објекта на коти +1786,70 m (-4,10 m) смештене су: подземна гаража, техничке просторије и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390 cm осим у делу

подрума испод платоа где ће се висина умањити за око 60 cm како би се оставило места за насипање земље и потребну дренажу и хидроизолацију кровне плоче изнад гараже.

У приземљу на коти +1790,80 m (0.00 m) и на галерији на коти +1794,90 m (+3.60 m) смештени су пословни простори - локали и улази „А” и „В” ка горњим етажама са апартманима. Светла висина приземља и галерије је по 340 cm. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији. На првом, другом спрату, као и на поткровљу 1 и 2 предвиђени су апартмани, укупно 62 апартмана (улаз „4А” = 35 апартмана и улаз „4В” = 27 апартмана). Ови апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 36 m<sup>2</sup> до 173 m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба, док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су: радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280 cm, док је светла висина поткровља од 150 cm до 280 cm.

У објекту на појединим стамбеним етажама су такође пројектовани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су: простор за игру деце, билијар, камин сала и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630 kg или 8 особа, и са три степеништа ширине кракова 125 cm.

#### **Објекат бр. 5**

У подруму објекта на коти +1786,70 m (-4,10 m) смештене су: подземна гаража, пансионски ресторан за госте хотела (површине 409 m<sup>2</sup>), главна кухиња хотела (површине 177 m<sup>2</sup>), перионица, техничке просторије, гардеробе и мокри чворови за запослене, мокри чворови за госте хотела и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390 cm, осим у делу подрума испод платоа где ће се висина умањити за око 60 cm како би се оставило места за насипање земље и потребну дренажу и хидроизолацију кровне плоче изнад гараже. У приземљу хотела на коти +1790,80 m (0.00 m) смештен је главни улаз са холем и рецепцијом, канцеларијски блок за менаџмент туристичког комплекса, лоби бар (194 m<sup>2</sup>), ресторан за госте хотела површине 173 m<sup>2</sup>, играоница за децу, продавница сувенира, мокри чворови за госте, вертикалне комуникације и топла веза са конгресном салом. Светла висина приземља је 340 cm. На галерији на коти +1794,90 m (+3.60 m) се налазе хотелски ресторан са камином и клуб бар у чијем наставку је билијар сала. Светла висина галерије је 340 cm. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији.

У оквиру зграде апартманског хотела пројектовано је укупно 70 апартмана. Ови апартмани су са по једним лежајем, површине од 35 m<sup>2</sup> до 161 m<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су: радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спрата је 280 cm. Светла висина поткровља је од 150 cm до 280 cm. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630 kg или 8 особа, и са три степеништа ширине кракова 205 cm у главном холу, 180 cm и 145 cm.

#### **Спа-центар са затвореним базеном**

На галерији објекта бр. 3 са улазом на коти +1794,90 m (+3.60 m) са топле променаде смештен је спа-центар који се састоји од следећих карактеристичних целина:

- улазни део са свлачионицама и мокрым чворовима на површини од око 190 m<sup>2</sup>;
- затворени базен димензија 20,00 m x 9,20 m са простором за лежачке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445 m<sup>2</sup>;
- бар са простором за седење на површини од око 65 m<sup>2</sup>;

- спа-центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишима на површини од око 135 m<sup>2</sup>;
- просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120 m<sup>2</sup>;

Својим волуменом спа-центар се налази највећим делом испод горњег платоа, док је једном страном орјентисан ка доњем платоу. Страну спа-центра ка доњем платоу чини стаклена фасада са претежно јужном оријентацијом.

#### Топла променада

На нивоу галерије доњег платоа на коти +1794,90 m (+3.60 m) и на нивоу сутерена горњег платоа на коти +1795.60 m (+4.80 m) формирана је пословно услужна зона која повезује све објекте комплекса и омогућава лаку комуникацију између објеката и од смештајних јединица (апартмана) ка скијашницама и излазу на ски стазу дуж које се налазе пословни простори који би корисницима комплекса нудили могућност целодневног уживања и забаве током читаве године. Светла висина ове етаже је 3,40 m. Ширина комуникације је 260 cm и 280 cm.

#### Конгресна сала

Конгресна сала, иако у директној функционалној вези са хотелом, планирана је за изградњу у првој фази изградње испод објекта бр. 1. Конгресна сала је површине 532,66 m<sup>2</sup>, има и припадајући фоаје са аперитив-баром (површине око 240 m<sup>2</sup>). Конгресна сала има капацитет 690 особа. Иако се конгресна сала налази у подруму објекта бр. 1 горњег платоа, ката њеног пода и улаза је у нивоу приземља доњег платоа на коти +1790,80 (0,00 m). Светла висина конгресне сале је од 460 cm до 600 cm. Сала има један главни приступ са шеталишта доњег платоа, један приступ директно из зграде хотела, један приступ из објекта бр. 3, и један додатни евакуациони излаз ка степеништу објекта бр. 1 директно уз конгресне сале.

### III ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС

##### Микролокација:

Превој Јарам налази се у обухвату националног парка Копаоник, на надморској висини од око 1778m нмв и спаја Велику Гобелу са Великим Караманом. Локацију Јарам пресеца државни пут Брзеће – Копаоник. Планирани туристички комплекс ће се градити на катастарским парцелама број 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, које су у процесу спајања. Парцеле су у приватној својини Инвеститора, врста земљишта је остало грађевинско земљиште.

Површина предметних катастарских парцела (Кп.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће) је 19.982,00m<sup>2</sup>. Приступ парцелама је могућ са јужне стране, са државног пута 2А реда број: 211 преко, Планом детаљне регулације "Јарам" Сл.лист Општине Брус 7/2018 предвиђеног прикључка, као и са општинског пута "С1" који се простире дуж источне и северне границе предметне парцеле. Западна страна предметних парцела није приступачна и представља границу општина Рашка и Брус.

У непосредној близини предметних парцела на кп.бр. 8/8 КО Брус налази се туристички комплекс Јарам који чине четири виле: "Анастасија", "Јелена", "Симонида" и "Теодора", ски лифт-стазе Караман и Јарам повезане са читавом мрежом скијалишта Копаоник, објекат

“Национална кућа Брус” на кп.бр. 8/3 КО Брус. Планом детаљне регулације “Јарам” Сл.лист Општине Брус 7/2018 предвиђена је изградња ски пасареле преко државног пута којом ће се повезати полазишта ски лифтова Караман и Јарам и омогућити лакше и безбедније кретање скијаша, такође важећом планском документацијом планирано је формирање обостраног стајалишта јавног превоза уз државни пут Брус -Копанник.

Терен локалитета Јарам је у паду са севера ка југу и истоку. На предметној парцели 6/5 карактеристична су два платоа са међусобном висинском разликом од око 7,50м Доњи плато са просечном апсолутном котом од +1787,30 до +1789,70м и горњи плато са просечном апсолутном котом од +1797,20 до +1801,90м Кота приступа дефинисана Планом детаљне регулације “Јарам” Сл.лист Општине Брус 7/2018 у прилогу решења саобраћајних површина и износи +1790,00м у делу главног приступа доњем платоу односно +1801,60м у делу главног приступа горњем платоу са општинског пута.

## УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

### Приступ туристичком комплексу

Планирани су следећи колски приступи туристичком комплексу по фазама:

- У **ФАЗИ 1** са северне стране са општинског пута “С1”
- У **ФАЗИ 2** кружни пут дуж туристичког комплекса који је такође и у функцији противпожарног приступног пута
- У **ФАЗИ 2** са јужне стране са државног пута 2А реда број: 211 преко Планом предвиђеног прикључка
- У **ФАЗИ 3** са источне стране са општинског пута “С1”

Планирани су следећи пешачки приступи туристичком комплексу по фазама:

- У **ФАЗИ 1** са источне стране главни излаз тј. улаз за скијаше орјентисан ка ски лифту и ски пасарели
- У **ФАЗИ 1** са северне стране главни приступ унутрашњем дворишту горњег платоа
- У **ФАЗИ 3** са јужне стране главни приступ унутрашњем дворишту доњег платоа
- У **ФАЗИ 3** са доњег платоа директни приступ подземној гаражи, остали приступи су планирани из објеката
- У **ФАЗИ 3** унутар комплекса постоји два отворена степеништа, два затворена и два лифта носивости за по 8 особа која служе свим корисницима и посетиоцима комплекса да несметано и комфорно у току целе године пешачком комуникацијом повежу доњи и горњи плато
- У **ФАЗИ 5** са југо-источне стране главни улаз у апартмански хотел

### Нивелација и регулација

- Колски приступ са државног пута доњем платоу дефинисан важећим Планом +1790,00м
- Колски приступ са општинског пута горњем платоу +1800,20м

- Доњи плато +1790,20м +1790,80м
- Приземље доњег платоа +1790,80м (0.00м)
- Горњи плато +1797,40м +1799,00м +1799,20м
- Приземље горњег платоа +1799,20м (+8.40м)
- Топла променада на галерији доњег платоа +1794,90м (+3.60м)
- Топла променада у сутерену горњег платоа +1795.60м (+4.80м)
- Излаз за скијаше из сутерена горњег платоа ка ски лифтовима и ски пасарели +1795.60м (+4.80м)

Висина објеката није дефинисана важећим Планом већ је изражена максимално дозвољена спратност По+Пр+2С+Пк1+Пк2+Пк3 са могућношћу формирања више подземних етажа као и галерије.

- Грађевинска линија је дефинисана важећим Планом и дана у његовим графичким прилозима

#### Планирани објекти на парцели и могућност фазне градње

##### ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ:

- **ОБЈЕКАТ бр.1/** стамбено-пословна зграда спратности По+Сут+Пр+2С+1Пк
- **ОБЈЕКАТ бр.2/** стамбено-пословна зграда спратности Сут+Пр+2С+1Пк
- **ОБЈЕКАТ бр.3/** стамбено-пословна зграда са подземном гаражом и спа центром, спратности По+Пр+Гал+2С+2Пк
- **ОБЈЕКАТ бр.4/** стамбено-пословна зграда са подземном гаражом, спратности По+Пр+Гал+2С+2Пк
- **ОБЈЕКАТ бр.5/** апартмански хотел са подземном гаражом, спратности По+Пр+Гал+2С+2Пк.

##### ПЛАНИРАНЕ ФАЗЕ:

- **ФАЗА 1/** Објекат бр.1 са спољним паркинзима и приступом
- **ФАЗА 2 /** Објекат бр.2, спољни паркинзи који гравитирају горњем платоу, кружни пут дуж туристичког комплекса који је такође и у функцији противпожарног приступног пута, уређење зелених површина горњег платоа, спољни паркинзи који гравитирају у доњем платоу и приступна саобраћајница
- **ФАЗА 3/** Објекат бр.3 са подземном гаражом
- **ФАЗА 4/** Објекат бр.4 са припадајућом подземном гаражом
- **ФАЗА 5/** Објекат бр. 5 са припадајућом подземном гаражом Више фаза је могуће спајати у једну.

Туристички комплекс је обликован у форми затвореног блока са два унутрашња платоа, доњим и горњим, чије је формирање условљено постојећом морфологијом терена. Објекти 3, 4 и 5 припадају доњем платоу док објекти 1 и 2 припадају горњем платоу. Сваки објекат комплекса представља и целину коју је могуће градити као и посебну фазу те је могуће комплекс градити у пет фаза. Максимални капацитет комплекса и комфор за кориснике комплекса достиже се тек након изградње свих пет објеката.

## Садржај туристичког комплекса

### ОВЈЕКАТ br. 1

У подруму објекта на коти +1790,80м (0.00м) смештена је КОНГРЕСНА САЛА површине 532,66м<sup>2</sup> којој се приступа из објекта 1 и са трга доњег платоа, испред конгресне сале планиран је хол са аперитив баром. Светла висина конгресне сале је од 460цм од 600цм. Конгресна сала такође има евакуациони излаз са степеништем и лифтом улаза Б објекта бр.1.

У сутерену на коти +1795.60м (+4.80м) су смештене скијашнице (укупно 92 ски оставе), сревис за поправку, издавање и одржавање ски опреме и вертикалне комуникације. Из сутерена је предвиђен главни излаз ка ски лифтовима и ски пасарели. Светла висина суерена је 340цм.

У приземљу су смештени улази 1А и 1Б ка горњим етажама, пословни простори и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 340цм.

На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 46 апартмана (улаз 1А 23 апартмана и улаз 1Б 23 апартмана) . Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 42м<sup>2</sup> до 72м<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280цм док је поткровља је од 150цм до 280цм. У објекту на појединим стамбеним етажама су такође пројектовани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала и сл.

Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630кг или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125цм.

### ОБЈЕКАТ бр. 2

У сутерену објекта на коти +1795.60м (+4.80м) смештене су скијашнице (укупно 124 ски остава) и вертикалне комуникације. Ски оставе су намењене свим корисницима туристичког комплекса и повезане су директно са топлотом променадом и излазом ка ски стазама. Светла висина подрума је 340цм.

У приземљу на коти +1799,20м (+8.40м) су смештени улази 2А и 2Б ка горњим етажама, скијашнице (укупно 18 ски остава) , пословни простори, апартмани за продају, укупно 5 апартмана и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 340цм.

На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 46 апартмана (улаз 2А 23 апартмана и улаз 2Б 23 апартмана). Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 35м<sup>2</sup> до 112м<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и сл.

Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280цм док је поткровља је од 150цм до 280цм.

У објекту на појединим стамбеним етажама су такође пројектовани заједнички простори намењени власницима апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар,

камин сала и сл.

Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630кг или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125цм.

### **ОБЈЕКАТ бр. 3**

У подруму објекта на коти +1786,70м (-4,10м) смештене су подземна гаража, техничке просторије и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390цм.

У приземљу на коти +1790,80м (0.00м) и на галерији на коти +1794,90м (+3.60м) смештени су пословни простори- локали, улази А и Б ка горњим етажама са апартманима као и СПА ЦЕНТАР СА ЗАТВОРЕНИМ БАЗЕНОМ. Спа центар је делимично укопан у горњи плато док једним делом има панорамски поглед на доњи плато. Светла висина приземља и галерије је по 340цм. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији.

Објекат је тако пројектован да се након галерије изнад приземља формирају две одвојене куле, и то стамбена 3А и пословна 3Б, са посебним вертикалним комуникацијама и улазима. У кули 3А пројектовано је укупно 11 апартмана док је у кули 3Б пројектовано укупно 13 пословних апартмана. Пословни апартмани у кули Б су намењени будућим канцеларијама управе националног парка, туристичке организације, Србијашуме, ски школама, спортским и рекреативним удружењима и сл. Апартмани у кули А су са по једним лежајем, површине од 35м<sup>2</sup> до 132м<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина поткровља је од 150цм до 280цм. У кули А објекта на другој стамбеној етажи је пројектован заједнички простор намењен власницима апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630кг или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125цм. У оквиру објекта бр.3 решена је и јавна вертикална комуникација између горњег и доњег платоа са два лифта носивости по 630кг или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 125цм унутар објекта као и два спољна степеништа ширине кракова 180цм.

### **ОБЈЕКАТ бр. 4**

У подруму објекта на коти +1786,70м (-4,10м) смештене су подземна гаража, техничке просторије и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390цм осим у делу подрума испод платоа где ће се висина умањити за око 60цм како би се оставило места за насипање земље и потребну дренажу и хидроизолацију кровне плоче изнад гараже.

У приземљу на коти +1790,80м (0.00м) и на галерији на коти +1794,90м (+3.60м) смештени су пословни простори- локали и улази А и Б ка горњим етажама са апартманима. Светла висина приземља и галерије је по 340цм. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији.

На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 и 2 предвиђени су апартмани, укупно 62 апартмана (улаз 4А 35 апартмана и улаз 4Б 27 апартмана). Ови апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 36м<sup>2</sup> до 173м<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 280цм док је поткровља је од 150цм до 280цм. У објекту на појединим стамбеним етажама су такође

пројектовани заједнички простори намењени власницим апартмана, са садржајима као што су простор за игру деце, билијар, камин сала и сл.

Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630кг или 8 особа, и са три степеништа ширине кракова 125цм.

#### **ОБЈЕКАТ бр. 5 – апартмански хотел**

У подруму објекта на коти +1786,70м (-4,10м) смештене су подземна гаража, пансионски ресторан за госте хотела површине 409м<sup>2</sup>, главна кухиња хотела површине 177м<sup>2</sup>, перионица, техничке просторије, гардеробе и мокри чворови за запослене, мокри чворови за госте хотела и вертикалне комуникације. Светла висина подрума је 390цм осим у делу подрума испод платоа где ће се висина умањити за око 60цм како би се оставило места за насипање земље и потребну дренажу и хидроизолацију кровне плоче изнад гараже.

У приземљу хотела на коти +1790,80м (0.00м) смештен је главни улаз са холем и рецепцијом, канцеларијски блок за менаџмент туристичког комплекса, лоби бар 194м<sup>2</sup>, ресторан за госте хотела површине 173м<sup>2</sup>, играоница за децу, продавница сувенира, мокри чворови за госте, вертикалне комуникације и топла веза са конгресном салом. Светла висина приземља је 340цм.

На галерији на коти +1794,90м (+3.60м) се налазе хотелски ресторан са камином и клуб бар у чијем наставку је билијар сала. Светла висина галерије је 340цм. Галерија је саставни део доње етаже са могућношћу приступа и са топле променаде на галерији. У оквиру зграде апартманског хотела пројектовано је укупно 70 апартмана. Ови апартмани су са по једним лежајем, површине од 35м<sup>2</sup> до 161м<sup>2</sup>. У оквиру сваког апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апартманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, гардеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спрата је 280цм. Светла висина поткровља је од 150цм до 280цм.

Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630кг или 8 особа, и са три степеништа ширине кракова 205цм у главном холу, 180цм и 145цм.

#### **СПА ЦЕНТАР СА ЗАТВОРЕНИМ БАЗЕНОМ**

На галерији објекта број 3 са улазом на коти +1794,90м (+3.60м) са топле променаде смештен је спа центар који се састоји од следећих карактеристичних целина:

- улазни део са свлачионицама и мокрим чворовима на површини од око 190м<sup>2</sup>
- затворени базен димензија 20,00м x 9,20м са простором за лежаљке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445м<sup>2</sup>
- спа центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишима на површини од око 135м<sup>2</sup>
- просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120м<sup>2</sup>

Својим волуменом спа центар се налази највећим делом испод горњег платоа, док је једном страном орјентисан ка доњем платоу. Страну спа центра ка доњем платоу чини стаклена фасада са претежно јужном орјентациом.



## ТОПЛА ПРОМЕНАДА

На нивоу галерије доњег платоа на коти +1794,90м (+3.60м) и на нивоу сутерена горњег платоа на коти +1795.60м (+4.80м) формирана је пословно услужна зона која повезује све објекте комплекса и омогућава лаку комуникацију између објеката и од смештајних јединица (апартмана) ка скијашницама и излазу на ски стазу дуж које се налазе пословни простори који би корисницима комплекса нудили могућност целодневног уживања и забаве током читаве године. Светла висина ове етаже је 3,40цм. Ширина комуникације је 260цм и 280цм.

## КОНГРЕСНА САЛА

Конгресна сала и ако у директној функционалној вези са хотелом планирана је за изградњу у првој фази изградње испод објекта бр. 1. Конгресна сала је површине 532,66м<sup>2</sup> има и припадајући фоаје са аперитив баром површине око 240м<sup>2</sup>. Конгресна сала има капацитет 690 особа. И ако се конгресна сала налази у подруму објекта 1 горњег платоа ката њеног пода и улаза је у нивоу приземља доњег платоа на коти +1790,80 (0,00м). Светла висина конгресне сале је од 460цм од 600цм. Сала има један главни приступ са шеталишта доњег платоа, један приступ директно из зграде хотела, један приступ из објекта бр.3 и један додатни евакуациони излаз ка степеништу објекта бр.1 директно из конгресне сале.

## ПАРКИРАЊЕ

На нивоу целог туристичког комплекса планирана су четири паркинга на парцели и једна подземна гаража.

Паркирање на парцели омогућено је на паркингу у јужном делу парцеле, малим паркингом код кружног пута у северном делу парцеле, подужном паркингу дуж интерне саобраћајнице унутар комплекса која се протеже у правцу југ-север, и паркингом дуж општинског пута у североисточном делу парцеле са укупно 93 паркинг места за путничке аутомобиле и 1 паркинг место за туристички аутобус.

Подземна гаража функционише као јединствена целина и налази се на коти +1786,70м (-4,10м). Планирана је велика подземна гаража са два улаза са по једнаом траком у оба смера. Ширина интерне саобраћајнице у гаражи је 620цм. Ширина улазних врата је 570цм. У гаражи је предвиђен потрбан број излаза за пешаке и то 8 излаза ка улазима у објекте и хотел и 1 излаз директно на доњи плато. Излази су обезбеђени потребним просторијама за надпритисак. Степеништа која воде ка објектима имају и лифтове носивости 630кг тј. 8 особа. Приступне рампе су двосмерне са нагибом коловоза од 12% и 11,42%.

Гаража је планирана за изградњу у трећој фази када би се изградио објекат број 3 те би подземна гаража по окончању градње била функционална у целости, са две двосмерне приступне рампе и укупном површином која би је сврстала у ред великих гаража. Укупан број паркинг места за путничке аутомобиле у гаражи је 150. У подземној гаражи као и на паркинзима на парцели предвиђен је одређен број паркинг места (минимум 5% од укупног броја паркинг места) за особе са инвалидитетом димензија мин500х370цм или већа. Остала паркинг места на паркинзима на парцели су димензија мин250х500цм или већа док су у подземној гаражи мин250х600цм или већа. Поред улаза у сам комплекс Планом је предвиђено и јавно паркиралиште са укупно 28 паркинг места.

Анализа минимално потребног броја паркинг места према табели приложеној у плану под тачком 2.4.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.

Укупна бруто површина приземља туристичког комплекса: 5.829,40м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина парцеле заузета објектима: \*5.983,40м<sup>2</sup>

*\*(Укупна бруто површина парцеле заузета објектима срачуната је на основу заузетости доњег и горњег нивоа парцеле објектима и деловима објеката узимајући у обзир Планом дату могућност дефинисања две коте приземља тј. приземља доњег и приземља горњег нивоа као и узимајући у обзир делове објеката /објекат 3/ који својим волуменом испливавају у односу на карактеристичне тачке прелома косине која спаја доњи и горњи ниво парцеле. Анализа је дата у посебном прилогу графичке документације)*

Индекс заузетости парцеле је 29,96%. (мах дозвољено 30%)

Процент уређених зелених површина на парцели је 30,32% тј. 6.055,47м<sup>2</sup> (мин дозвољено 30%)

Површина галерије у односу на површину доње етаже 64,60% (мах дозвољено 70%)

*\*(У обрачун галерије узети су објекти 1, 2 и 3 јер остали објекти немају ову етажу. Приликом рачунања процента галерије није узета у обзир површина међуетаже - базена са спа центром, која је у цртежима приказана у оквиру основе галерије али је својим волуменом међуетажа укопана у горњи плато и нема етажу приземља.)*

Нагиб крова 20° и 55° (дозвољено од 20° до 60°)

Површина подрума у односу на парцелу 39,59% тј. 7.912,03 м<sup>2</sup> (максимално дозвољено 80%)

Површина сутерена у односу на парцелу 10,64% тј. 2.125,70м<sup>2</sup> (мах дозвољено 15%)

Пројектована спратност објекта на нивоу комплекса је По+Сут+Пр+Гал+2С+3Пк  
Комерцијални садржаји на парцели 28,41% тј. 9.871,98м<sup>2</sup> (мах дозвољено 10%-30%)

Табела: Упореди преглед параметара по Плану и пројектованих у идејном решењу

Opis	Izmene Plana detaljne regulacije "Jaram" Sl.list Opštine Brus 7/2018	Idejno rešenje 01/20
Индекс заузетости парцеле	Max 30%	29,96%
Површина галерије у односу на површину доње етаже приз.	Max 70%	64,60%
Површина подрума у односу на површину парцеле	Max 80%	39,59%
Површина сутерена у односу на површину парцеле	Max 15%	10,64%
Процент пословања - комерцијално	10%-30%	28,41%
Процент зеленила	Min 30%	30,32%
Спратност	Po+Sut+Pr+Gal+2sp+3Pk	Po+Sut+Pr+Gal+2sp+2Pk
Нагиб крова	20° i 60°	20° i 55°
Број лежачева	235+12=247	247
Број parking места	236PM обрачунато на основу параметара	150PM у гаражи 93PM на парцели 1 туристички autobus

## Конструкција

Основни конструктивни систем објеката је скелетни армирано-бетонски систем са носећим стубовима и гредама. Темељење објекта је предвиђено на више кота, и то темељном контра плочом дебљине и темељи самци повезани темељним гредама. Међуспратна конструкција је армирано бетонска дебљине 20цм. Спољни зидови подрума су од армираног бетона дебљине 25цм, како би се неутралисали спољни притисци подземне воде. Спољни зидови делова сутерена и приземља који се налазе у делу насипа око објекта зидају се бетонским блоком дебљине 25цм. Преградни зидови унутар објекта су од шупљег преградног блока дебљине 12цм са изведеним хоризонталним сруклажима у висини надвратне греде. Фасадни зидови су зидани гитер блоком дебљине 20цм. Кровна конструкција је од дрвета, вишеводна, нагиба 55°. Кровни покривач су цреп црне или тамно сиве боје. Диспозиција и димензије конструктивних елемената биће предмет посебног пројекта конструкције.

## Материјализација

Фасада објекта је завршно обрађена каменим плочицама, дрвеним талпама и декоративним фасадним малтером заглађене структуре. Приликом облагања делова фасаде природним каменим плочицама обавезно је поштовати техничке услове за облагање каменом - SRPS U.F7.010 Природни камен. На висинама до 3,00м камен се лепи одговарајућим лепком, а на већим висинама потребно је обезбедити додатно причвршћивање камена за подлогу. Дрвена облога се састоји од профилисаних дрвених талпи димензија датих у графичким прилозима, хоризонтално постављених на дрвену подконструкцију. Дистанциране од термике око 2цм како би се омогућило константно проветравање ових делова фасаде и сушење дрвета, испуна између дрвене подконструкције је камена вуна каширана ка спољној страни. Талпе су заштићене лаком на воденој бази за екстеријер са пигментима отпорним на деградирајуће дејство УВ зрачења.

Ограде на француским балконима и прозорима са ниским парапетом су од металних челичних поцинкованих профила завршно бојених бојом за метал у тону RAL 7016. Рукохват ограде је на висини 110цм од готовог пода. Дрвени декоративни делови ограде су заштићене лаком на воденој бази за екстеријер са пигментима отпорним на деградирајуће дејство УВ зрачења.

Спољна столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом у боји RAL7016 типа Алумил серије S60-11600 и ролетни серије M13800. Гума у црној боји. Оков је Roto NT. Ролетне су скривене у термици фасаде. Ролетне су алуминијумске у боји прозорских профила. Балконска врата имају термо праг од Алу профила за издизање врата до нивоа готовог пода. Стакло је трослојно термоизолационо стакла, типа 4+16+4+16+4,  $U_g=0,6W/m^2K$ , Clima Gard, нискоемисионо, са коморама пуњеним аргоном. Спољна столарија на пословним деловима, улазу и у ветробрану је од алуминијумских профила са термопрекидом у антрацит боји RAL7016 типа Алумил серије S60-11600. Профили су обликовани са равним странама. Гума у црној боји. Оков је Roto NT. Стакло је двослојно термоизолационо стакло, типа 4+16+4, нискоемисионо, са коморама пуњеним аргоном. Рукохвати на свим улазним вратима су од  $\text{i}^{\text{po}}\text{xa}$  у високом сјају. Праг на вратима је алуминијумски мах висине 2цм. Сав пратећи оков је укључен.

Спољна столарија у делу главног улазног хола и ресторана хотела је типа континуалне фасаде у антрацит боји RAL7016 типа Алумил серије SMARTIA M50 комплетан фасадни систем са алуминијумским вертикалама ојачана челичним профилима. Видљива ширина вертикала и хоризонтала 50мм. Топлотна изолација до  $U_f=1,0 W/m^2K$ . Фасада има могућност инсталације специјалних носача за кацење брисолеја. Заптивање са EPDM гумама црне боје. Стакло је

6мм+12мм+6мм. Испоручиоц је у обавези да прорачуном докаже потребну дубину вертикале и хоризонтале, дебљину стакла и потребна ојачања унутар профила. Унутар фасадног растера предвиђена је монтажа прозора или врата у складу са графичком шемом, од компатабилних алуминијумских профила са термопрекидом исте или бољих термичких карактеристика као и исте боје.

Планирана су два типа ограда степеништа и галерија. Тип 1 од браварских профила, 10x40, 20x40 и 40x40 са металним рукохватом. Сви метални делови се штите антикорозивним премазом, темелнициом и завршно боје бојом за метал црне боје. Висина ограде је 110цм од готовог пода. Тип 2 Alumil SMARTIA M8200 ограда од стакла, са доњим носецим профилем монтираним на подлогу, стакло је ламелирано дебљине 10+10мм. Доњи носач се испоручује са декоративном капом-облогом од пластифицираног лима у тону спољне столарије. Рукохват је типа мини квадратна лајсна у ширини стакла. Укупна висина ограде мерено од завршно обрађеног пода обе ограде је 110цм.

Подови у заједничким просторијама, у кухињама и купатилима су од гранитних плочица дебљине 0,90цм, противклизне. Гранитне плочице се полажу на слоју одговарајућег лепка типа CM16 или сл. у слогу по избору пројектанта са фугнама ширине 2мм заливеним фуг масом у тону плочица. У стамбеним просторијама (собе и дневни боравци) предвиђени су подови од природног храстовог паркета дебљине 22мм. Под у подрума је бетонски.

Плафони и зидови се глетују и боје у бело осим у кухињама и купатилима где се зидови облажу гранитним плочицама. Гранитне плочице се полажу на слоју одговарајућег лепка у слогу по избору пројектанта са фугнама ширине 2мм заливеним фуг масом у тону плочица. Плафони у купатилима апартмана се спуштени испод развода водовода и канализације и израђени су од влагоотпорних гипс-картон плоча на металној подконструкцији. У хотелу и пословним просторима предвиђени су плафони од гипс картонских плоча типа Кнауф ,на потребној металној подконструкцији и у од спуштених растер плоча од природног гипса, димензија 60x60 цм и металне потконструкције од главних Т профила и ободних Л профила. Плафони и зидови конгресног центра и спа центра биће дефинисани посебним елаборатима.

Унутрашња врата у апартманима са вратним крилом дебљине 40мм од дрвеног рама са испуном од картоског саћа и облогом од фурнираног медијапана. Штокови су од дрвета, первајзи су штелујући од фурнираног медијапана ширине 7цм и дебљине 18мм. Фурнир и дрво је храст. Сва врата су опремљена штелујућим шаркама, бравом и са три кључа, осим врата на мокрим чворовима станова која имају браву са цилиндром за брзо закључавање без кључева. Улазна врата апартмана су сигурносна противпровална. Део унутрашњих врата и преграда је од алумињумских профила као профили спољне столарије. 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. Метални видљиви делови су у боји RAL 7016. Крило завршно декоративно обложено фурнираним медијапаном. Фурнир и дрво је храст. Врата дебљине 60мм. Шток врата је од челичних профила са анкерима за фиксирање у зид. Крило је од галванизованог челичног лима са испуном од ватроотпорне термоизолације. Врата су опремљена повратним механизмом. Оков је са цилиндром и уметком са кључем и две шарке по крилу . Ручица је црна сигурносна са челичним језгром. Стандардна обрада површине епох-полиестер прахом, површина са заштитом од гребана, наранчина кора. Део ових врата се у складу са посебним захтевима уређења ентеријера додатно облаже декоративним фурниром. Противпожарна завеса која се у тренутку дојаве пожара спушта и штитила продоре од дејства пожара. Текстилна флексибилна противпожарна завеса од материјала тканог стакленим филаментима и ојачаног са жичаним нитима од нерђајућег челика. У отвореном стању осовина се налази у кућишту од поцинкованог челичног лима, на горњој страни отвора који је потребно затворити. Осовина се налази у отвореној позицији путем спојног магнета. Уз

помоћ крајње шине затвара се систем преко своје сопствене тежине по принципу „Гравиту Фаил Сафе“. Микропроцесорно управљачко управљање мотором. На захтев Инвеститора могуће је фарбање металних делова по RAL-у.

Кровна конструкција је од дрвета, вишеводна, нагиба 55°. Кровни покривач су цреп црне или тамно сиве боје. Олучне хоризонтале и вертикале као и окапнице прозора су од челичног поцинкованог и пластифицираног лима у тону фасаде и спољне столарије у зависности од места уградње.

Термоизолација фасадних зидова је од фасадних изолационих плоча од камене вуне топлотне проводљивости  $\lambda D = 0,034 \text{ W/Mk}$  отпорности на пожар А1, дебљине 10цм типа URSA FDP 3 или сл. Истих карактеристика. Остали делови објекта су термички изоловани у складу са захтевима из Елабората енергетске ефикасности.

Хоризонтална и вертикална хидроизолација темељне контра плоче, подрумских аб зидова и зидова у насипу је од Сикаплан хидроизолационе хомогене мембране на бази поливинилхлорида (ПВЦ-П) са сигналним слојем дебљине 0,6 мм, слободно положена и механички причвршћена. Површине очистити од металних и других оштрих предмета, ивице и углове заоблити. Сви преклопи мембране морају бити заварени, тј. помоћу пиштоља за заваривање и притисних ваљака или машина за аутоматско заваривање помоћу топлоте са посебно подесивим температурама за заваривање и електронским подешавањем. Параметри заваривања, као што су брзина и температура, морају бити утврђени испитивањима на градилишту пре извођења заваривачких радова. Посебну пажњу посветити споју подрумског зида и зидова и подова приступне рампе. Зидове и подове рампе такође изоловати од најниже коте до коте -2.00м. Хоризонтална и вертикална хидроизолација зидова и подова у купатилима И мокрим чворовима извести високо еластичним цементним хидроизолационим премазом Aquamat 2K ISOMAT. Наносити четком са 2-3 премаза у слојевима дебљине 1мм, сваки наредни слој наносити тек када се предходни осуши. Радити према пројекту и детаљима из пројекта. Површине очистити од металних и других оштрих предмета, ивице и углове заоблити.

#### **IV УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ:**

##### **Електроенергетска мрежа - прикључење**

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу ималац јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења објединјене процедуре електронским путем,

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

#### **Електроенергетска мрежа – укрштање и паралелно вођење**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се пржавати следећих услова

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-4/2022 од 09.12.2022. године.

#### **Водоводна и канализациона и локална саобраћајна инфраструктура**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- ЈКП „Расина - Брус“ – водовод и канализација, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-3/2022 од 14.12.2022. године.

#### **Телекомуникациона мрежа**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- Телеком Србија а.д., ИЈ Крушевац, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-5/2022 од 28.12.2022. године.

#### **Мрежа гасовода**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-6/2022 од 27.12.2022. године.

### **V ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

#### **Заштита природе-Министарство заштите животне средине:**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-12/2022 од 25.01.2023. године.

#### **Заштита споменика културе**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- Завод за заштиту споменика културе, Краљево, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-10/2022 од 24.12.2022. године.

#### **Заштита од пожара**

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-11/2022 од 15.12.2022. године.

#### Услови скијалишта

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- ЈП „Скијалишта Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-7/2022 од 20.12.2022. године.

#### Заштита шума:

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова

- ЈП „Србијашума“, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-8/2022 од 08.12.2022. године.

Мишљење Министарства Животне Средине: бр. 011-00-01579/2022-03 од 09.12.2022., у МГСИ стигао 22.12.2022.

- „На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09 ), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја-Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину-Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“ Po+Sut+Pr+Gal+2sp+2Pk на кп. бр.: 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет Јарам, општина Брус. На Листи II уредбе, тачка 13., Туризам и рекреација подтачка 3., налазе се Туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више.

У складу са изнетим, носилац пројекта „BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT“ d.o.o. Параћин, Космајски пут бр.1., у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава капацитет из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09 ).“

## VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе издавања локацијских услова, министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-4/2022 од 09.12.2022. године.
- ЈКП „Расина - Брус“ – водовод и канализација, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-3/2022 од 14.12.2022. године.
- Телеком Србија а.д., ИЈ Крушевац, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-5/2022 од 28.12.2022. године.
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-6/2022 од 27.12.2022. године.
- Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-12/2022 од 25.01.2023. године.
- Завод за заштиту споменика културе, Краљево, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-10/2022 од 24.12.2022. године.
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-11/2022 од 15.12.2022. године.
- ЈП „Скијалишта Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-7/2022 од 20.12.2022. године.
- ЈП „Србијашума“, Београд, број у систему ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-8/2022 од 08.12.2022. године.

**Мишљење Министарства Животне Средине:** бр. 011-00-01579/2022-03 од 09.12.2022., у МГСИ стигао 22.12.2022.

**VII** Саставни део ових локацијских услова је „Идејно решење за изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“ По+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк на кп. бр.: 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет Јарам, општина Брус“, израђено од стране „LKV CENTAR“ DOO, Гајева бр.7, Београд.

**VIII** Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања.

**IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

**X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**Поука о правном леку:** На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

**ВД ПОМОЋНИКА МИНИСТРА**

**Ранко Шекуларац**



Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 350-02-02280/2022-07; ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 28 (двадесетосам) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

Број: 036-00-00027/2023-02

Дана 28.03.2023. године (двадесетосмог марта две хиљаде двадесет треће године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларец





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО  
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-4645/2022-04

Датум: 18.1.2023. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), Закона о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/17 и 95/18 др. закон) и Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у име ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT д.о.о. Параћин (ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022) за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**о условима заштите природе**

У складу са Стручном основом 03 број 020-4274/2 од 16.1.2023. године, Планом управљања Националним парком „Копаоник” за период 2020-2029. година („Службени гласник РС”, број 120/21), Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” („Службени гласник РС”, број 86/16) и Изменом Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” („Службени лист општине Брус”, број 7/18), изградња туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копаонику на кат. парц. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус, **може се извести под следећим условима:**

1) Пре почетка радова, Инвеститор је дужан да обавести ЈП „Копаоник” - управљача заштићеног подручја, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

2) Радови фазне изградње туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копаонику на кат. парц. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Рашка, могу се извести према достављеном Идејном решењу и правилима уређења и грађења која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” и Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам”;

3) Планирани радови могу се изводити искључиво у оквиру постојеће Целине „Етно насеље” на простору „Јарам”, уз примену просторних и грађевинско-техничких решења;

4) Изградњу објеката туристичког комплекса „Етно насеље” на простору „Јарам”, предвидети у северозападном делу плана, како не би дошло до угрожавања простора који је Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” одређен као станиште врсте са статусом природних реткости – ендемолика врста дневног лептира *Colias caucasica*. Из наведеног разлога у источном делу планског простора потребно је

одржати постојећи природни амбијент уз увођење искључиво шетачких стаза, стаза за нордијско скијање и других стаза са наменом за рекреацију, едукацију и слично, а којима се не ремете и не угрожавају природне реткости и равнотежа природне средине;

5) Радовима планирати максимално очување околне шумске вегетације, као и других предеоних елемената (шумарци, живице, међе и сл.), очувања аутентичности и изворности карактеристичног предеоног образаца локалног карактера;

6) Предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико је то неопходно, уклањање стабала свести на најмању могућу меру и то уз дознаку стабала за сечу од стране надлежне институције;

7) За озелењавање и пејзажно архитектонско уређење простора предметне локације након завршених радова, користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата, како би се одржао постојећи природни склад непосредног окружења, као и целокупна визура простора;

8) За потребе изградње објекта, у што већој мери користити природни грађевински материјал (дрво, камен и слично), којим се утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине и који се уклапа у непосредно окружење;

9) Објекат градити у складу са принципима Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21), односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;

10) Спољашње осветљење објекта урадити у складу са одговарајућим техничким решењима, функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости пројектовати тако да светлосни снопови буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

11) Обезбедити инфраструктурно опремање, а посебну пажњу обратити на инсталацију за одвод отпадних вода и планирати изградњу непропусне септичке јаме за сваки објекат понаособ, која мора бити изграђена од висококвалитетног материјала и смештена у оквиру припадајућих катастарских парцела у функцији помоћног грађевинског објекта. Уколико постоји канализациона мрежа неопходно је урадити приклучење комплекса и ускладити капацитет комплекса са капацитетом канализационе мреже;

12) Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

13) Приликом изградње, ради очувања природе и животне средине, потребно је:

- манипулативни простор ограничити на минимално потребну површину како би се избегле негативне последице на непосредно окружење,

- користити искључиво постојеће прилазе и саобраћајнице за приступ радних машина и довожење грађевинског материјала, као и одвожење шута, вишка грађевинског материјала и другог отпада,

- у току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе и

- одржати ниво буке и вибрација у граничним вредностима индикатора буке, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21);

14) За приступ радних машина и довожење и одвожење грађевинског материјала и комунални отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар парцеле;

15) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

16) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Приликом извођења предметних радова, **зобрањено је:**

1) Извођење радова на изградњи објеката и његово коришћење, који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење воде, ваздуха и земљишта и угрозе начин коришћења околних објеката;

2) Формирање позајмишта са околног подручја ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;

3) На предметном простору емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу, као и украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;

4) Одлагање било каквог отпада на простору Националног парка „Копеонок“;

5) У поступку озелењавања, уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне) и алохтоне врсте у Србији и то: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др, као и алергене врсте (топола).

### Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у име ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT д.о.о. Параћин, упутило је захтев Министарству заштите животне средине (РОР-MSGI-8893-LOC-3/2022) за издавање услова заштите природе за изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копеонику на кат. парц. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус.

Према достављеној документацији, утврђено је да се планира изградња туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копеонику на кат. парц. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус. Уз Захтев је достављено Идејно решење за изградњу туристичког комплекса, израђен од стране предузећа „LKV CENTAR” д.о.о. Београд, ул. Гајева бр. 7, Београд. Одговорни пројектант је Јован В. Кујунџић дипл. инж. арх., број лиценце 300 0240 03. Инвеститор пројекта изградње туристичког комплекса је ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT д.о.о. Параћин. Према наведеном Идејном решењу, утврђено је да се планира изградња туристичког комплекса на кат. парц. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће, општина Брус. Комплекс се састоји од 5 објеката, који представљају засебне целине, тако да ће се изградња одвијати у фазама и то:

- ФАЗА I / Објекат бр. 1 – са спољним паркинзима и приступом;
- ФАЗА II / Објекат бр. 2 – спољни паркинзи и приступна саобраћајница - кружни пут дуж туристичког комплекса;
- ФАЗА III / Објекат бр. 3 – са подземном гаражом;
- ФАЗА IV Објекат бр. 4 – са припадајућом подземном гаражом;
- ФАЗА V / Објекат бр. 5 - са припадајућом подземном гаражом.

Сходно члану 54. став 1. Закона о планирању и изградњи, члану 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/20) и члану 11. Правилника о

поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/19), надлежни орган прибавља услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове, о трошку подносиоца захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу 03 број 020-4274/2 од 16.1.2023. године по предметном захтеву.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, констатује се да се предметни простор на ком се планира изградња, налази на подручју НП „Копаоник” у режиму заштите III (трећег) степена у складу са Законом о националним парковима. Такође, предметни локалитет се налази и у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник” еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10).

У складу са чланом 35. став 9. Закона о заштити природе и чланом 5. Уредбе о режимима заштите, изградња објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је изградња објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном подручју врши се на основу просторног плана подручја посебне намене.

На основу члана 10. Закона о националним парковима дефинисано је да „на подручју Националног парка утврђују се режими заштите I, II и III степена, на које се примењују забране и ограничења радова и активности, утврђене Планом управљања и прописима којима се уређује заштита природе. План управљања и Просторни план подручја посебне намене не смеју бити у супротности. На подручју националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене.”

У складу са Планом управљања Националним парком „Копаоник” за период 2020-2029. година у поглављу 14. *Активности и мере на спровођењу Плана са динамиком и субјектима реализације и начин оцене његове примене*, у подтачки 14.1. *Основни принципи заштите, уређења и коришћења подручја*, у поднаслову *Изградња* приоритет даје изградњи јавних и туристичких објеката, у складу са просторним планом подручја посебне намене и плановима детаљне регулације.

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” предметна локација налази се у грађевинским површинама постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља, подцелина „Јарам”. У Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус у поглављу 2. *Правила уређења и грађења*, подпоглавље 2.1. *Планиране намене површина*, у поглављу 2.1.1. *Концепт решења*, локалитет „Јарам” је „дефинисан као туристички комплекс „Јарам” у склопу примарног ТЦ Копаоник, а у погледу јавних садржаја комплекс је одређен као подцелина 2. реда и активиран је као секундарни туристички центар”.

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи, обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копаонику на кат. парц. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус, уз примену наведених мера и ограничења. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне

документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе у износу од 125.000,00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. и 138/22).

### **Поука о правном средству:**

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 490 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. и 138/22).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- НП „Копаоник”
- ул. Суво Рудиште бб, 36354 Копаоник
- Завод за заштиту природе Србије
- Јапанска 35, 11070, Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
- Архива

Sara Pavkov

Digitally signed  
by Sara Pavkov  
Date:  
2023.01.24  
16:26:45 +01'00'



## **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

Број: 1480/2

Датум: 23.12.2022.год.

ММ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
БРОЈ: ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-10/2022  
Бр. ROP-88993/2022

Поступајући по вашем захтеву број ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-10/2022, који је заведен у овом Заводу под бројем 1480/1 од 02.12.2022, а односи се на издавање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова за изградњу туристичког комплекса у оквиру целине *Етно насеље* (оп. Брус), Завод за заштиту споменика културе Краљево, као територијално надлежна установа и као ималац јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исправка, др.закон, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) издаје следеће услове за предузимање мера техничке заштите:

1. На предметним катастарским парцелама 6/5, 6/6 и 6/7, све КО Брзеће, на Јарму у оквиру НП Копаноник, а на основу података које Завод у Краљево поседује у својој документацији, нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара који уживају претходну заштиту по сили закона. Иако у оквирима дефинисаног простора нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, који у том случају уживају претходну заштиту по сили закона. Ради заштите културног наслеђа приликом изградње туристичког комплекса у оквиру целине *Етно насеље*, радови се могу предузети у складу са следећим условима:
  - 1) Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.
  - 2) Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.
  - 3) Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе дефинисати мере техничке заштите откривених остатака.
  - 4) Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
  - 5) Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту, до предаје добра на трајно чување овлашћеној установи заштите.

директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Министарство грађевинарства,  
саобраћаја и инфраструктуре  
Немањина 22-26

ЈП Скијалишта Србије  
07 Бр. 1564  
15-12-2022  
БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића 9

**Предмет:** Издавање локацијских услова од стране имаоца јавних овлашћења према захтеву ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-7/2022, за туристички комплекс у оквиру етно насеља „Етно насеље“ на локалитету Јарам на Копаонику

Поштовани,

ЈП Скијалишта Србије су кроз систем обједињене процедуре добила захтев за комуникацију са имаоцем јавних овлашћења, под бројем ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-7/2022, који се односи на издавање локацијских услова за изградњу туристичког комплекса у етно насељу „Етно насеље“ на локалитету Јарам, на к.п. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, на Копаонику.

На основу приложене документације може се закључити да је предметна локација у оквиру простора јавног скијалишта, уз ски стазу и ски лифт Јарам и уз државни пут II реда, односно да се непосредно ослања на простор, планским документима утврђених граница јавног скијалишта, којима управљају ЈП „Скијалишта Србије“.

За ову локацију је ЈП „Скијалишта Србије“ у 2020. години издало услове у којима је експлицитно наведено да је неопходно извршити нивелационо усаглашавање приступа објектима, саобраћајнице С1 и простора јавног скијалишта, како би се омогућило безбедно кретање скијаша и других корисника у простору. Неопходно је израдити Сепарат саобраћајног решења притупа објектима „Етно насеља“ са саобраћајнице С1.

Предметни Сепарат треба израдити у складу са прописима којим је дефинисан начин и поступак израде техничке документације; у оквиру сепарата приказати решење планиране саобраћајнице С1 и контактних зона околних намена – етно насеља и простора јавног скијалишта, са јасно приказаном нивелацијом терена и уклапањем елемената пута и свих наведених функција у контактним зонама и јасним приказом техничких решења која ће се применити код даљег пројектовања и изградње. Сепатар треба да садржи ситуациони приказ, потребан број пресека – профила терена, приказ кретања скијаша у постојећем стању и уклапање са потврђеним Урбанистичким пројектом за пасарелу Јарам.

У складу са наведеним сагласни смо са издавањем локацијских услова и слањем пројекта у даљу процедуру.

У даљој реализацији пројекта, морају се испоштовати следећи услови:

- Инвеститор је дужан да прибави сагласност ЈП Скијалишта Србије на Сепарат саобраћајног решења.
- Инвеститор је дужан да достави Пројекат за грађевинску дозволу, свеске Архитектура и Конструкције, а по потреби, и друге делове пројекта, на контролу ЈП „Скијалишта Србије“, а пре прибављања грађевинске дозволе.

Ово је неопходно да би ЈП Скијалишта Србије извршила проверу имплементације и испоштованости предметних услова.

У складу са наведеним, обавештавамо вас следеће:

- Грађевинске линије и саме радове на терену предвидети тако да се не угрозе објекти и безбедност јавног скијалишта, у складу са законским обавезама и техничким нормативима за наведене типове објеката и инсталација.



- У току извођења радова треба предвидети и спровести одговарајуће обезбеђење градилишта и радове изводити између две скијашке сезоне, како се не би угрозио рад јавног скијалишта, његова инфраструктура и безбедност његових корисника.
- Након завршетка радова све површине вратити у првобитно стање, извршити одговарајуће затравњивање и антиерозионо уређење терена.
- У случају било какве штете на објектима јавног скијалишта, која може настати у току изградње, Инвеститор је обавезан да све отклони у најкраћем року и о своме трошку.

С поштовањем,

ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ

Дејан Ђика  
директор

Доставити:

- наслову
- Сектору за техничке послове



Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.  
тел: 011/711-34-10, 711-27-70  
факс: 011/711-85-13  
Број: 18997  
Датум: 08.12.2022

Република Србија  
Министарство грађевинарства,  
саобраћаја и инфраструктуре  
Немањина 22-26  
Београд

**Предмет:** Одговор на захтев за доставу услова

Сагласно Вашем захтеву број ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022, који се односи на захтев за доставу услова, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе изградње Туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“ По+Сут+Пр+Гал+2сп+2Пк на катастарској парцели 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет Јарам, НП Копаоник (у даљем тексту: Објекат), обавештавамо Вас да смо увидом у достављену подлогу у електронском облику и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили да се изградња Објекта не планира на површинама којима газдује ЈП „Србијашуме“.

Уколико су пројектом обухваћене шуме сопственика, при његовој реализацији, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

Вршилац дужности директора  
Игор Брауновић  
Србијашуме

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**Сектор за ванредне ситуације**  
**Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу**  
**09.17.1 Број 217-551/22**  
**Дана 14.12.2022. године**  
**ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-11/2022**  
**К Р У Ш Е В А Ц**  
**/З.В./**

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, на основу чл.54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/21), чл.20.ст.2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, заводни број 350-02-02280/2022-07 од 01.12.2022 године, достављеном у име инвеститора „ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT“ доо, из Параћина, Космајски пут вр.1, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-11/2022**, издаје:

**УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

за изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“, пет објеката, укупне површине 41.183,90 м<sup>2</sup>, спратности По+Су+Пр+Гал+2+2Пк, на кат. парцелама бр. 6/5, 6/6 и 6/7, све КО Брзеће, локалитет Јарам, на подручју НП Копаоник, општина Брус, према достављеном идејном решењу израђен од стране „ЛКВ ЦЕНТАР“ доо, Београд.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно **применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Приликом пројектовања потребно је предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености, у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“, бр. 49/2021).

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје Решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл.138. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

Сходно чл.123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл.33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 1 и 46 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 55/12, 93/12, 47/13, 50/16, 61/17 113/17, 3/18, 50/18, 38/2019 -усклађени дин. изн., 86/19, 90/2019 - испр., 98/20, 144/20 и 62/21).

**УСЛОВЕ ДОСТАВИТИ:**

1. Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
2. Одељењу за ванредне ситуације Крушевац

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
потпуковник полиције  
Александар Лазаревић

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-4/3982-1Датум: 21. 12. 2022

РН 1582/22 ОП 871/22

**Предмет:** Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу Туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“, на к.п. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет Јарам, НП Копаоник

Поштовани,

Поводом Вашег ROP-MSGI-46660-LOC-3/2022 захтева за издавање услова за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу Туристичког комплекса у оквиру целине „Етно насеље“, на к.п. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, локалитет Јарам, НП Копаоник, обавештавамо Вас да у обухвату планираних радова, у надлежности ЈП „Србијагас“ не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти, сходно томе ЈП „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите изграђене гасоводне мреже.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

**Копије:**

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
за ДИРЕКТОР

*J. L.*  
Владимир Ликић, дипл. инжењер



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:** 494619/3-2022

**ДАТУМ:** 28.12.2022.

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:** 71

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ**

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ**

**МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра Првог бр.28, 34000

Крагујевац

## МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

11000 Београд

Ул. Немањина бр. 22-26

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за изградњу туристичког комплекса у оквиру Етно насеља, на КП 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, Општина Брус, локалитет Јарам, НП Копаоник.

**ВЕЗА :** Ваш захтев бр. РОП-МСГИ-8893-ЛОЦ-3/2022 од 21.11.2022, је заведен у „Телеком Србија“ под бројем 494619/1-2022 од 02.12.2022.

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за изградњу и прикључење туристичког комплекса у оквиру Етно насеља, на КП 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, Општина Брус, локалитет Јарам, НП Копаоник, утврђено је да близу зоне планираних радова постоје ТК инсталације па се сагласност издаје под следећим условима,

издају Вам се тражени:

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

### 1. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

**1.1.** На предметној локацији Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД - Београд, поседује:

- Кабловску ТК канализацију, са увученим оптичким и бакарним кабловима (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртана линијом љубичасте боје);
- Оптички кабл (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртан линијом наранџасте боје);
- Примарну подземну кабловску ТК мрежу, са уграђеним ПЕ цевима (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртана линијом розе боје);

на које треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова

**1.2.** Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д:

- Служба за мрежне операције Крушевац - каблови, контакт особа Михајло Жерађанин, тел: 037/446-900,

- Служба за мрежне операције Крушевац – уређаји, контакт особа Томислав Пршић, тел: 037/420-100,
- Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, контакт особа Горан Јанковић, тел: 037/418-000,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима

**1.3.** Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

**1.4.** Техничком документацијом предвидети да се приликом међусобног укрштања и паралелног вођења осталих инсталација инфраструктуре (водоводне, канализационе и електро-енергетске) са постојећом подземном ТК инфраструктуром, обавезно поштовати прописана међусобна вертикална и хоризонтална растојања и то:

- Приликом међусобног укрштања водоводних, канализационих и електро-енергетских инсталација (до 1kV) са подземном ТК инфраструктуром минимално вертикално растојање мора износити 0,5 м;
- У случају паралелног вођења или приближавања водоводних инсталација са подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,6м, а у случају паралелног вођења или приближавања канализационих и електро-енергетских инсталација до 10kV са постојећом подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,5м.

Наведене инсталације поставити испод постојеће подземне ТК инфраструктуре.

**1.5.** У случају да се открије постојећа подземна ТК инфраструктура треба одмах престати са радовима и хитно позвати Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ад,

- Служба за мрежне операције Крушевац - каблови, контакт особа Михајло Жерађанин, тел: 037/446-900,
- Служба за мрежне операције Крушевац – уређаји, контакт особа Томислав Пршић, тел: 037/420-100,

ради договора о даљем раду. Откривена подземна ТК инфраструктура се ни у ком случају не сме савијати, газити, механички оштећивати и томе слично.

**1.6.** Приликом затрпавања рова око постојеће подземне ТК инфраструктуре насипати ситан песак у дебљини слоја од 0,1 м испод и минимално 0,3м изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре, а остали део рова затрпавати у слојевима (шљунком) од по 0,3м са набијањем. Горњу површину терена изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре потребно је вратити у првобитно стање.

**1.7. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

**1.8.** Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

**1.9.** У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

**1.10.** Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију, набави одговарајући материјал и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

**1.11.** Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

**1.12.** Материјал и радови на заштити и обезбеђењу, односно на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

**1.13.** Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

**1.14.** Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

**1.15.** Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

**1.16.** Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати предузећу „Телеком Србија“ а.д. Одељењу за планирање и изградњу мреже, улица Немањина бр. 2, Крушевац у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

**1.17.** „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.



**1.18.** По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д, Одељење за планирање и изградњу мреже, улица Немањина бр. 2, Крушевац да су радови, за које су услови тражени, завршени.

**1.19.** По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

**1.20.** Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

## **2. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

### **2.1. ПРИВОДНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА**

**2.1.1.** На предметној локацији, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. – Београд поседује кабловску ТК канализацију, кроз коју пролазе оптички и бакарни каблови (на достављеном Ситуационом плану оријентационо учртана пуном линијом љубичасте боје).

**2.1.2.** За потребе полагања приводног оптичког ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем дистрибутивне и приводне ТК канализације. Потребно је од постојећег кабловског ТК окна ПК0 О2 (преко пута хотела „Јарам“) изградити дистрибутивну и приводну кабловску ТК канализацију до подрума сваког објекта. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Предложена траса са локацијама кабловских ТК окна је дата на достављеном ситуационом плану.

**2.1.3.** Планирана дистрибутивна и приводна кабловска ТК канализација треба да буде изграђена на дубини од 1м, минималног капацитета од 1 (једне) **ПВЦ/ПЕХД цеви Ø110мм**. Планирана кабловска ТК окна треба да буду димензија 0.8x0.8x1m.

**2.1.4.** Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања. За цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У случају да не може да се постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m. **Потребно је обезбедити да цеви имају континуитет и проходност од места прикључења до сваког простора за смештај опреме у објекту. Обавезно је извршити проверу проходности новопланираних цеви пре завршних радова на уређењу простора у околини објекта (асфалтирање, постављање бехатон плоча и сл.).**

**2.1.5.** Инвеститор је дужан да на приступачном месту у близини концентрације ТК инсталације, а по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом, обезбеди простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д.. По обезбеђивању простора, инвеститор је и обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

**2.1.6.** Изградња (увлачење кроз навопланирану кабловску ТК канализацију) приводног оптичког кабла је обавеза Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.

**2.1.7.** Повезивање приводних ТК каблова са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.

## **2.2. ИНСТАЛАЦИЈА У ОБЈЕКТУ**

**2.2.1.** Као последица захтева које објекти предметног туристичког комплекса постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се предметни објекат, по договору са инвеститором, повеже на мрежу електронских комуникација (ек) Телекома, FTTH решењем.

**2.2.2.** За реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана (смештајно/пословне јединице) и локала.

**2.2.3.** Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно - техничкој сарадњи са инвеститорима.

**2.2.4.** Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке смештајне јединице, локала или пословног простора.

**2.2.5.** Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A стандарду, са омотачем од LSZH/LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen/Low Smoke Halogen Free). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF) или ОДО орману. За потребе Телекома до сваке смештајно-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода.

**2.2.6.** С обзиром на то да у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, овим условима су дате смернице за реализацију унутрашње ТК инфраструктуре која решава перспективне потребе будућих корисника.

**2.2.7.** Потребно је предвидети успонску цев капацитета Ø40mm или Ø50mm од условљене просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.

**2.2.8.** Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар смештајних јединица/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

### 3. ОСТАЛО

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор – извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

**3.1.** Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

**3.2.** Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

**3.3.** Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

**3.4.** Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ,Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, контакт особа Горан Јанковић, тел: 037/418-000

**3.5.** Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација, ради што бољег квалитета изведених радова.

**3.6.** По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

**3.7.** Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и у електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD - GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

**3.8.** Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

**3.9.** Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**

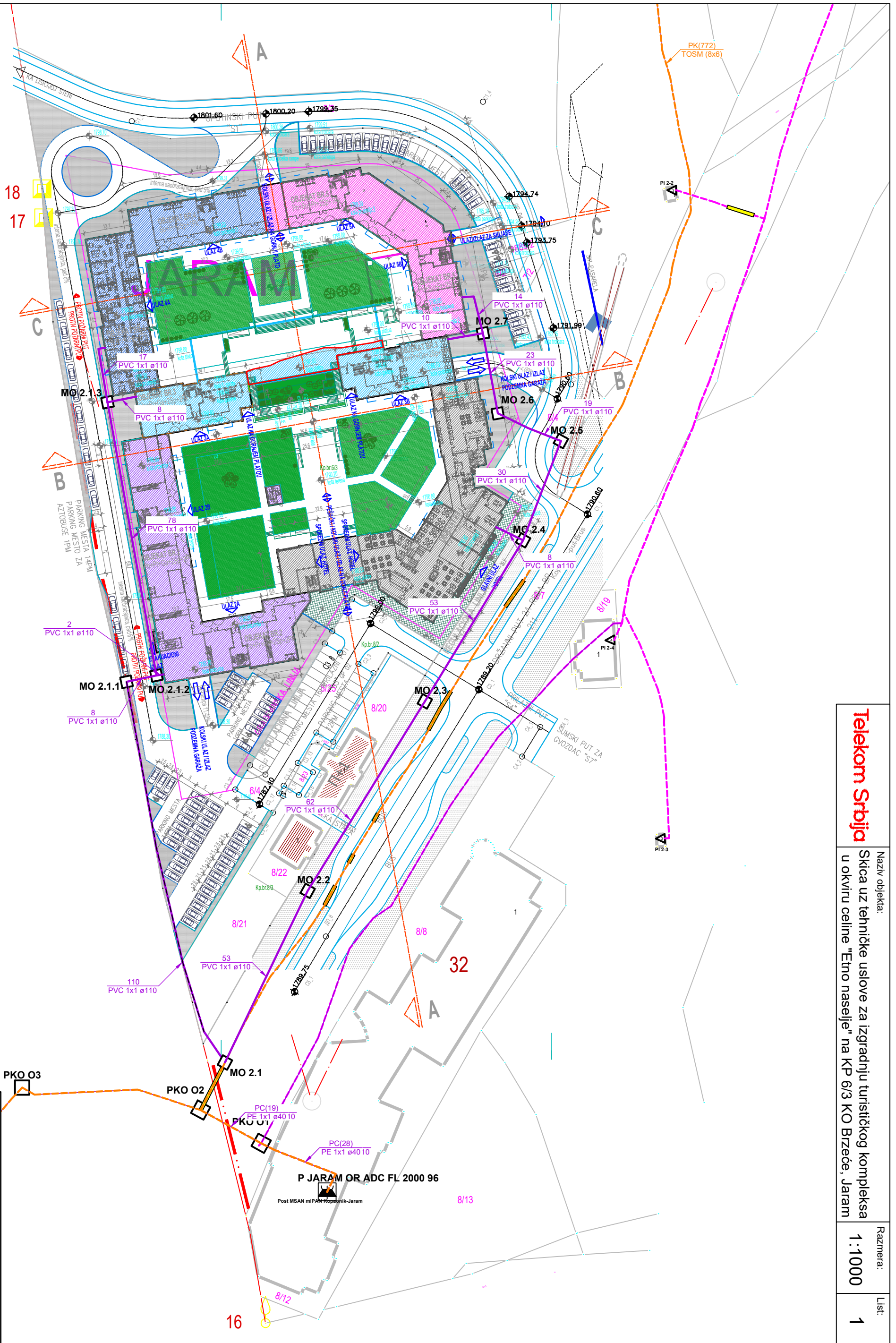


---

**Александар Сенић, дипл.инж.**

Прилог:

1. Ситуациони план са уцртаном трасом постојеће ТК инфраструктуре












**Telekom Srbija**

Naziv objekta:  
Skica uz tehničke uslove za izgradnju turističkog kompleksa  
u okviru celine "Ethno naselje" na KP 6/3 KO Brzeće, Jaram

Razmera:  
1:1000

List:  
1

**LEGENDA TK INFRASTRUKTURE**

-  postojeće PE cevi uz optički kabl
-  planirana kablovska TK kanalizacija
-  postojeće kablovske TK okno
-  planirano revizijsko kablovske TK okno
-  postojeće kablovske TK okno
-  planirani unutrašnji izvodni ormarić
-  PKO O3
-  PKO O2
-  PKO O1



Огранак Електродистрибуција Крушевац  
Косанчићева 32, 37000 Крушевац  
Тел. 037 413 000  
Факс. 037 442 195



АААЕ9128976218693

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2460800524053/22

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА**

Ваш број: ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-4/2022

**САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Крушевац , 07.12.2022.год.

ул. Немањина 22 - 26  
11000 Београд

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крушевац размотрио је захтев примљен дана **02.12.2022.** године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским усковима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15,114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр.**05.0.0.0.-23077/1-21 од 25.01.2021** год , доноси се:

### **УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ**

за изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „ Етно насеља „  
По+Сут+Пр+Гал+2сп+2Пк на Јарму у националном парку Копаоник , општина Брус ,  
инвеститор **BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO** , ул. Космајски Пут бр. 1 ,  
35250 Параћин.

На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним простором за изградњу изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „ Етно насеља „ По+Сут+Пр+Гал+2сп+2Пк на Јарму у националном парку Копаоник , општина Брус , инвеститор **BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO** , ул. Космајски Пут бр. 1 , 35250 Параћин а власништво су „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крушевац .

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 1.1. Подземни и надземни водови свих напонских нивоа не смеју бити угрожени извођењем радова.
- 1.2. Уколико, при извођењу радова на предметним деоницама ипак дође до оштећења електроенергетских водова, све настале трошкове сносиће инвеститор.
- 1.3. Уколико је неопходно извршити искључење и укључење електроенергетског вода, о дану почетка извођења радова обавестити „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крушевац , најмање 8 (осам) дана унапред, писаним путем, како би се одредило стручно лице које ће пратити изградњу и обезбедити место рада, а у складу са Законом о безбедности и здрављу на раду ( "Сл.Гласник РС" бр. 101/2005.г.)

- 1.4. Радове не отпочињати без присуства надзорног органа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крушевац , чији ће трошкови бити накнадно фактурисани.
- 1.5. Потребно је обратити пажњу да, од тренутка издавања ових техничких услова до почетка радова, није дошло до промене ситуације на терену.
- 1.6. Уколико, при извођењу радова на планираној изградњи туристичког комплекса у оквиру целине „ Етно насеља „ По+Сут+Пр+Гал+2сп+2Пк на Јарму у националном парку Копаоник , општина Брус , инвеститор ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO ул. Космајски Пут бр. 1 , 35250 Параћин, издате на захтев МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА , САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ , Немањина 22 – 26 , 11000 Београд, енергетски каблови остану откопани ван радног времена, потребно је обезбедити чувара који ће водити рачуна да недође до њиховог оштећења и угрожавања безбедности људи.
- 1.7. Приликом извођења радова , придржавати се у свему важећих закона , Техничких прописа и Техничких препорука Дирекције за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС Дистри - буција“ д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крушевац.
- 1.8. Пре почетка извођења било каквих радова на планираној изградњи туристичког комплекса у оквиру целине „ Етно насеља „ По+Сут+Пр+Гал+2сп+2Пк на Јарму у националном парку Копаоник , општина Брус , инвеститор ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO , ул. Космајски Пут бр. 1 , 35250 Параћин, издате на захтев МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА , САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ , Немањина 22 – 26 , 11000 Београд, потребно је прибавити снимак подземних инсталација од Републичког геодетског завода, службе за катастар непокретности Града Крушевца , Општине Ћићевац , Општине Варварин .

## **2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта**

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавезан да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац у Крушевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор инвестиције Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд , Огранак Електродистрибуција Крушевац у Крушевцу.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

## **3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.**

4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

5. Услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу изградњу туристичког комплекса у оквиру целине „ Етно насеља „ По+Сут+Пр+Гал+2сп+2Пк на Јарму у националном парку Копаноник , општина Брус , инвеститор **BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO** , ул. Космајски Пут бр. 1 , 35250 Параћин, издате на захтев МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА , САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ , Немањина 22 – 26 , 11000 Београд, морају бити у садржају пројектне документације.
6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,



Директор огранка



Саша Ђирић дипл. ек.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор инвестиције
4. Архиви





# Tehnički uslovi

December 14, 2022

Naš broj: 061/22

## Investitor:

„BTK REAL ESTATE  
DEVELOPMENT“ d.o.o.  
Paraćin

## Objekat:

Turistički kompleks u  
okviru celine „Etno  
naselje“  
Po+Sut+Pr+Gal+2sp+  
2Pk

## Katastarske parcele:

Kp.br. 6/5, 6/6 i 6/7  
KO Brzeće, lokalitet  
Jaram, NP Kopaonik

## Contact Us

JKP „RASINA“ Brus, ul.  
Kralja Petra I bb

PAK 663005

jkp.rasina@gmail.com

Tel +381373825486

Fax +381373825862

List: 1

Listova: 6

## za projektovanje instalacija vodovoda

Za predmetnu KP postoje uslovi za priključak na vodovodnu mrežu jer se vodovodna mreža nalazi na susednoj parceli uz državni put IIA reda. Investitor shodno svojim potrebama i uslovima drugih JP može odabrati najpovoljnije mesto za priključenje. Pritom treba dobiti sglasnost JP „Putevi Srbije“ za podbušivanje državnog puta.

Projektovanje usaglasiti sa sledećim uslovima:

Ukoliko se hidraulički proračun utvrdi da prečnik postojećeg vodovodnog priključka ne zadovoljava potrebe ubudućeg objekta predvideti novi, a u tom slučaju neophodno je predvideti i sledeće:

- 1) Priključak na gradsku vodovodnu mrežu potrebno je izvesti pod pravim uglom u odnosu na priključnu cev. Vodovodni šaht treba da bude udaljen max 2m od regulacione linije. Na mestu budućeg priključenja, predvideti obezbeđenje (ankerovanje) postojećeg cevovoda, zbog potencijalnog oštećenja;
- 2) Neophodno je obezbediti cev gradske vodovodne mreže, krutom vezom (ankerovanjem), da ne bi došlo do oštećenja cevovoda (pod uticajem teškog saobraćaja) nakon završetka radova na izgradnji priključka;
- 3) Nakon polaganja cevovoda predvideti zatrpavanje rova šljunkom i vraćanje kolovoza i trotoara u prvobitno stanje.

1. Postojeći ulični vodovod je Ø300 od PVC materijala.
2. Radni pritisak u mreži kreće se oko 2-6 bar-a. Ukoliko radni pritisak prema hidrauličnom proračunu ne može da pomiri potrebe viših delova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Napominje se da je JKP «Rasina» Brus neće dozvoliti priključenje na vodovodnu mrežu objekta bez ovog postrojenja. U zavisnosti od uslova snabdevanja JKP «Rasina» će odrediti u kom slučaju se ispred postrojenja za povećanje pritiska mora izgraditi rezervoar. Ako pak pritisak na rubovima između prekidnih komora bude viši od projektovanog predvideti ugradnju individualnog umanjivača pritiska.
3. Priključak od ulične cevi do vodomernog skloništa projektovati isključivo u pravoj liniji, upravno na uličnu cev. Ne dozvoljavaju se nikakvi horizontalni ili vertikalni prelomi na delu priključka do vodomera. Dimenzije skloništa min. 120x120x120cm čiste zapremine.
4. Kućni priključak izvesti na sloju (min. 5cm) peska. Na delu kućnog priključka ispod saobraćajnice zatvaranje rova predvideti šljunkom. Ove radove izvesti u svemu prema uputstvu stručnog lica ove radne organizacije.
5. Vodomer postaviti u vodomerno sklonište na max 2m od regulacione linije.
6. Kod projektovanja vodovodnih priključaka (1", 5/4", 6/4", 2") postojećih standarda za ogrlice sa ventilom i odvojkom za priključak od 1", 5/4", 6/4, 2". Za odvojke prečnika većeg od 2" projektovati ogranke sa odvojkom na prirubnicu uz, obavezno ugrađivanje zatvarača.
7. Ukoliko se u objektu nalazi više vrsta potrošača (lokali, skloništa, toplotna stanica i dr.) predvideti posebne glavne vodomere za svakog potrošača posebno a dimenzionisanje vodomera izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna. Ako je hidrantska mreža na istom priključku obavezna je instalacija kombinovanog vodomera.
8. Izdati uslovi ne daju pravo podnosiocu zahteva da pristupi bilo kakvim radovima, u cilju izvođenja priključka na vodovodnu mrežu. Montažne radove na izradi priključka, uključujući i postavljanje vodovodne armature, isključivo izvodi JKP «Rasina», a zemljane radove podnosioc zahteva tek posle podnošenja zahteva za priključak i davanja uputstva od službe teh. priprema i projektovanje.

# za projektovanje instalacija kanalizacije

## Površina parcele:

2356 m<sup>2</sup>

## Klasa I namena:

### OBJEKAT br. 1

STAMBENA ZGRADA  
klasifikacionog broja  
112222, 71.59%

ZGRADA ZA TRGOVINU  
klasifikacionog broja  
123002, 18.02%

POSLOVNA ZGRADA  
klasifikacionog broja  
122022, 10.39%

### OBJEKAT br. 2

STAMBENA ZGRADA  
klasifikacionog broja  
112222, 91.67%

ZGRADA ZA TRGOVINU  
klasifikacionog broja  
123002, 8.33%

### OBJEKAT br. 3

STAMBENA ZGRADA  
klasifikacionog broja  
112222, 25.12%

ZGRADA ZA TRGOVINU  
klasifikacionog broja  
123002, 59.20%

GARAŽA klasifikacionog  
broja 124210, 15.68%

### OBJEKAT br. 4

STAMBENA ZGRADA  
klasifikacionog broja  
112222, 47.34%

ZGRADA ZA TRGOVINU  
klasifikacionog broja  
123002, 19.15%

GARAŽA klasifikacionog  
broja 124210, 33.51%

### OBJEKAT br. 5

HOTEL klasifikacionog  
broja 121112, 86.31%

GARAŽA klasifikacionog  
broja 124210, 13.69%

## Bruto površina:

Ukupno: 41.183,90m<sup>2</sup>

List: 2

Listova: 6

Na ovom području JKP «Rasina» ima objekata kanalizacije pa Vam u nastavku dostavljamo izvesne smernice kojih se treba pridržavati kao principa izgradnje i priključenja ovih infrastrukturnih objekata.

Razmatrajući preliminarne urbanističke celine kao parametre koji utiču na planiranje kanalizacione mreže, stručna služba JKP «Rasina» je zaključila da je za optimalno funkcionisanje kanalizacije potrebno usvojiti separacioni sistem i na taj način odvojiti kišni kolektor od kanalisanja sanitarnih otpadnih voda.

Pri projektovanju kanalizacije voditi računa o postojećem kraku i da novoizgrađena kanalizaciona mreža mora da zadovolji potrebne planirane kapacitete do kraja projektnog perioda bez rekonstrukcije mreže. Najmanji prečnici koji trebaju biti korišćeni od kontrolne šahte do priključka na uličnu kanalizaciju su DN=160mm za objekte a za uličnu mrežu DN=250mm. Serija cevi S-16 (SDR 34) sa čvrstoćom prstena SN 8 KN/m<sup>2</sup>

Minimalna dubina ukopa na Kopaoniku 140cm, maksimalna brzina proticanja 4m/s proračunat i dobijen na osnovu nagiba cevi a razmak između šahtova nesme biti veći od 30m.

Sobzirom na poziciju i reljef naselja režim slivanja mora biti u celosti gravitacioni.

Potencijalne opasnosti koje se javljaju pri izgradnji i eksploataciji kanalizacije na koje projektant mora obratiti pažnju su:

1. da je mreža manje propusne moći nego što je potrebno (prevelika ispunjenost cevi bez mogućeg strujanja vazduha, može da dovede do neprijatnih i štetnih mirisa, ali i do mogućeg izlivanja otpadnih voda na teren, što je potencijalni izvor raznih zaraza)
2. da je mreža predimenzionisana (u momentima malih protoka može da dođe do istaložavanja sadržaja u cevima i vremenom do smanjenja propusne moći cevovoda ili njegovog začepjenja)
3. da pri izgradnji dođe do oštećenja već postojeće infrastrukture (elektro vodovi, vodovod itd.), najčešće zbog loših informacija o toj infrastrukturi
4. da se priključenjem određenog dela naselja na primarnu kanalizacionu mrežu ne ispunjavaju uslovi za njeno normalno funkcionisanje (trebalo je u matematičkom modelu proveriti rad celog kanalizacionog sistema i mogućnosti za njegovo uklapanje)

Projektom obezbediti nemogućnost prodora atmosferskih voda u kolektor fekalnih voda

Posebним poglavljem definisati kvalitet industrijskih voda koje mogu biti prihvaćene u fekalnom kolektoru.

Projekat mora sublimirati kriterijume direktive EU br. 91-271- FEC za osetljiva područja. Od projekta se očekuje da razreši kvalitetno odlaganje mulja iz procesa prečišćavanja.

Treba dobro analizirati varijante rešenja jer je projektovanje deo u kome može da dođe do najveće uštede pri realizaciji kanalizacionog sistema, a dobrim planiranjem pre izgradnje mogu da se otklone mogući problemi u funkcionisanju kanalizacione mreže.

(1) Horizontalna kanalizaciona mreža i kanalizacija izvan objekta sakuplja i odvodi sanitarne otpadne vode, koje dotiču kanalizacijom iz objekata, te ih odvodi do priključka u šahtu javne kanalizacije.

(2) Horizontalna kanalizaciona mreža i kanalizacija izvan objekta (u daljnjem tekstu: sabirna kanalizacija) treba biti tako duboko položena da se može ceo objekat i pripadajuća parcela gravitacijski odvoditi u javnu kanalizaciju, te da se spriječi povrat otpadnih voda iz javne kanalske mreže. Najniža izlivna mesta moraju biti izvedena najmanje 25cm iznad predviđene kote usporene vode.

(3) Sabirna kanalizacija mora biti predviđena i izvedena ispod granice smrzavanja tla i to izvan građevine za ovu nadmorsku visinu, teme kanala mora biti položeno najmanje 140cm u tlu, a u podrumu 20cm. Pliće položene odvodne cijevi, izložene opasnosti od smrzavanja treba toplotno izolovati. Ako se predviđa teže opterećenje terena gdje je položena kanalizacija, potrebno ju je pravilno zaštititi od mogućih oštećenja. Sabirnu kanalizaciju potrebno je udaljiti od spoljašnjeg zida građevine najmanje 100cm, a prolaz kroz temelje i zidove mora biti vertikalno, te cevi pri prodoru kroz zid ne smeju biti uzidane, već odgovarajuće zaštićene. Maksimalna dubina ukopavanja kolektora kanalizacione mreže je 6m (izuzetno 7m). Minimalna dubina treba da bude takva da cevovod, pored već navedenog bude bezbedan u odnosu na temena opterećenja.

(4) Sabirna kanalizacija mora se po pravilu polagati dublje od vodovodnih instalacija, a ukoliko iz tehnički opravdanih razloga to nije moguće izvesti potrebno je predvidjeti adekvatne mjere zaštite vodovodnih i kanalizacijskih instalacija.

(5) Profil glavnog kanala sabirne kanalizacije ne može biti manji od 160mm. Dimenzionisanje sabirne kanalizacije za presjeke  $\geq$  od  $\varnothing$  200 mm., treba provesti na način da se postigne što veća ispunjenost kanala do 1,0 D, a priključka do 0,8 D, uz upotrebu koeficijenta hrapavosti  $k_b = 1,5$ ,

izuzetno za kanale vrlo glatkog zida (cievi od plastičnih masa), vođene u dugim pravcima s manje od dva bočna priključka spoja cijevi.

(6) Spajanje kanala manjeg poprečnog preseka u kanale većeg poprečnog preseka treba predvideti i izvesti redukcijskim fazonskim komadima ili kontrolnim šahtom.

(7) Promena smera kanalizacije mora se izvesti kolenom ili kontrolnim šahtom. Spajanje sporednih kanala na sabirnu kanalizaciju izvodi se ograncima s uglom 45° - 60° u smeru odvoda ili u kontrolnim oknima. Promena smera iznad 60° treba se izvesti samo kontrolnim šahtom.

(8) Kontrolni šaht se predviđa i izvodi na pristupačnim mjestima, gdje postoji opasnost od začepjenja, kao na većoj promjeni smjera kanala, na mjestu priključka sporednih kanala, kod kanalskih stepenica (kaskada), kao i kod dužih ravnih kanala i to u građevini na svakih 15m, a izvan građevine na udaljenosti od najviše 30m. Unutar šahta postaviti nepovratni ventil (žablji poklopac).

Kontrolni šaht se mora postavljati i na :

- mestima spoja dva kolektora
- ako se menja pravac kolektora koji sprovodi fekalnu otpadnu vodu na pravcima na rastojanju najviše 160 D(mm)
- pri promeni prečnika kolektora.

U pravcu toka ne sme se ni kod jedne vrste kolektora sa prikupljanje i odvođenje otpadnih voda vršiti prelaz sa većeg na manji prečnik kolektora.

Granično reviziono okno izvesti 1,5m unutar regulacione linije i u istom izvršiti kaskadiranje. Priključke iz revizionog okna do kanalizacione mreže izvesti sa padom od 2 - 6 % upravno na ulični kanal isključivo u pravoj liniji bez horizontalnih i vertikalnih lomova. Glavne odvodnike iz objekta gde god je to moguće, po pravoj liniji odvesti iz objekta ka uličnoj kanalizaciji.

Veličina svetlog otvora kontrolnog okna zavisi od dubine polaganja kanalizacione cevi, te kod dubine manje od 80cm iznosi najmanje 50/50cm, a kod dubine 80-120cm iznosi 60/60cm ili Ø 60cm. Kod većih dubina svijetli dio otvora kontrolnog okna može biti 60/60cm, a u donjem dijelu u visini od najmanje 120cm treba ga proširiti na 60/100cm ili Ø 80cm, te je potrebno ugraditi penjalice u razmaku od 30cm u svrhu omogućavanja silaska u kontrolno okno. Penjalice se ugrađuju na zid, bočno od glavnog toka vode po mogućnosti na zid gdje nema priključenja kanala.

(9) Kontrolna okna se predviđaju i izvode od betona, te ih je potrebno na unutaršnjoj strani zagladiti sa cementnim malterom razmere 1:2, a na dnu predviđene i izvedene kinete u smjeru odvodnje ili za to predviđenim fazonskim komadom. Okno mora biti dobro zatvoreno poklopcem od livenog gvožđa najmanje 50/50 cm, predviđene čvrstoće koja zavisi od namene površine na kojoj je smješteno. Ako je kontrolno okno smješteno unutar prostora koja služi za boravak ljudi ili za skladištenje namirnica i slično, te ukoliko navedeni prostor nema prirodnu ventilaciju, ono mora imati za to predviđeni poklopac koji onemogućava prodor plinova iz kanalizacije. Pri projektovanju i izvođenju interne kanalizacije primjenjuju se i montažna (betonska) kontrolna okna, kao i kontrolna okna iz PVC i PE-HD materijala. Navedena kontrolna okna, njihove karakteristike i veličina zavise od predviđenim uslovima prema prije navedenim dubinama polaganja interne kanalizacije, te o nameni površine na kojoj se ugrađuju. Primjena i ugradnja takvih okana mora biti određena uslovima i tehničkim uslovima pojedinog njegova proizvođača, kao i pre navedenih propisa i uslova vodonepropusnosti i čvrstoće.

(10) Pri projektovanju i izvođenju sabirne kanalizacije mora se voditi računa o dopuštenim padovima polaganja. Potrebno je predvideti i izvoditi za pojedine poprečne preseke interne kanalizacije niže navedene normalne padove zbog njezinog samoispiranja, te izbegavanja oštećenja interne kanalizacije kod većih padova. Minimalni pad sme se primijeniti samo u slučaju kad za to postoji tehnički stručno opravdana obrazloženja. Padovi za profile veće od 315mm određeni su prema uputstvima za projektovanje i izvođenje javne kanalizacije.

**Pad kanalizacije mora iznositi:**

PREČNIK CEVI Ø (mm)	NORMALNI PAD	MINIMALNI PAD	MAKSIMALNI PAD
50	3,5%	2,5%	15,0%
75	2,5%	1,5%	15,0%
110	2,0%	1,2%	15,0%
125	1,5%	1,0%	15,0%
160	1,0%	0,8%	15,0%
200	0,8%	0,6%	15,0%

(11) Kada je visinska razlika između kote interne kanalizacije i kote javne kanalizacije tako velika

da se ne može svladati dopuštenim maksimalnim padom, potrebno je izvesti kanalsku stepenicu. Ona se predviđa i izvodi u kontrolnom oknu slobodnim padom, ili cijevima koje imaju kontrolne otvore u gornjem kolenu i u donjem ravnom komadu. U prvom slučaju kontrolno okno ima na dnu kinetu, a u drugom slučaju kontrolno okno treba radi mogućnosti nadzora i silaska u njega povećati za debljinu cijevi. U kontrolnom oknu stepenica izvedena slobodnim padom ne sme biti veća od 1,0m.

(12) Voda iz dvorišta, kao i voda s krovova ili iz potpornih zidova neposredno uz pločnik nesme se uvoditi u kanalizaciju. Kod odvođenja atmosferskih voda s puta i građevina, gdje postoji opasnost od naplavlivanja taloga u kanalizaciju, potrebno je ugraditi na udaljenosti 15-30m peskovov sa metalnom rešetkom kao i taložnik za prikupljanje mulja i taloga.

(13) Odvodnja otpadne vode u internu kanalizaciju iz prostorija, u kojima se radi s naftom i njenim derivatima ili drugim lako zapaljivim tečnostima dozvoljeno je samo separatorima navedenih tečnosti koji su projektovani za svaki slučaj posebno, tj. U zavisnosti od derivata o kojem se radi i njegovoj količini. Odvodi iz klanica, mesara, kuhinja restorana moraju imati ugrađene što bliže izlivu separatore masti i krvi, te rešetke za prihvaćanje dlaka i drugih čvrstih otpadaka.

(14) Odvodjenje svih zagađenih ili moguće zagađenih otpadnih voda iz objekta, treba provesti preko adekvatnog uređaja za predtretman otpadnih voda prije priključka na javnu kanalizaciju. Odvodjenje voda pravnih lica koje sadrže i tehnološke otpadne vode mora biti izvedena preko kontrolnog i mernog šahta.

(15) Trasa cevovoda treba biti takva da neugrožava postojeće i planirane objekte, kao i planirane namene koršćenja zemljišta te da se poštuju propisi koji se odnose na druge infrastrukturne sisteme i objekte. Kolektore za sakupljanje i odvođenje fekalnih otpadnih voda trasirati duž osnovnih saobraćajnica, a vodovod na suprotnoj strani u odnosu na kolektore atmosferskih voda.

(16) Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u kanalizacioni sistem mora da odgovara Pravilniku o tehničkim i sanitarnim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju.

Zbog eventualnih prostorija koje se nalaze na većoj dubini od gradskog kolektora obavezno ugraditi nepovratne ventile jer JKP neće prihvatiti nikakva potraživanja za štetu nastalu od izlivanja sadržaja kanalizacije.

Kvalitet vode koji se ispušta u recipient mora da odgovara Pravilniku i ne sme da bude kvaliteta nižeg nego u recipientu.

Pri upuštanju industrijskih otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije, u koliko je potrebno, pred tretmanom dovesti kvalitet industrijskih otpadnih voda na nivo kvaliteta otpadnih voda iz domaćinstva.

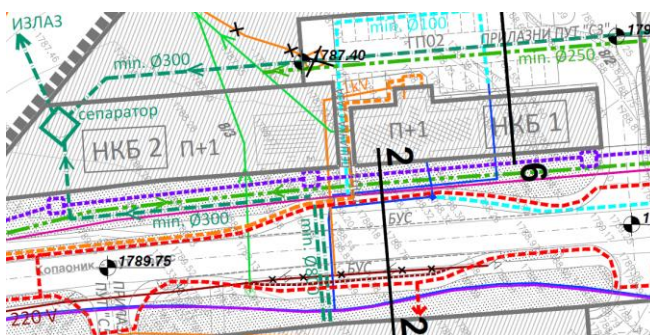
Priključenje garaža, servisa motornih vozila i drugih objekata koji proizvode otpadnu vodu sa sadržajem ulja, masti, naftnih derivata vršiti preko taložnika i separatora ulja i masti.

## Atmosferska kanalizacija

Atmosferska kanalizacija se gradi po separacionom sistemu. Zbog neposredne blizine prirodnog resipijenta, vode se sa površina sa predmetne parcele i zelenih površina odvoditi u one delove nacionalnog parka u koje se slivaju i vode prikupljene sa državnog puta.

Objekat - hotel, parking prostori, glavne saobraćajnice treba se pridržavati sledećeg:

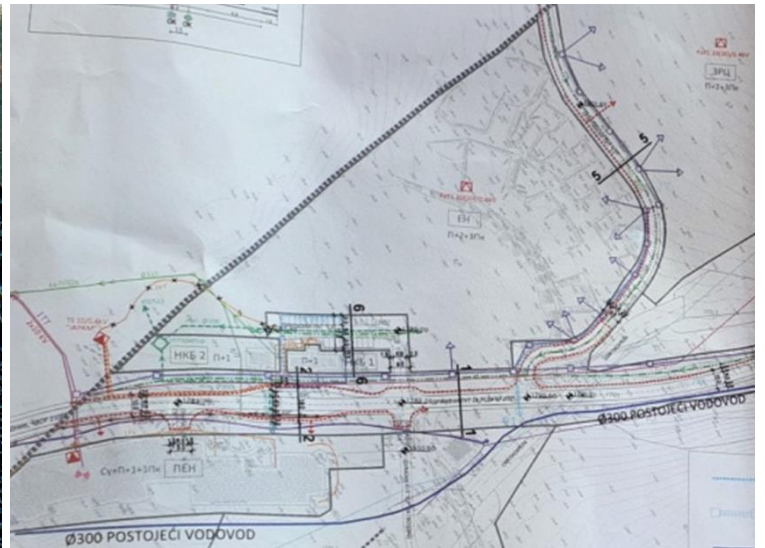
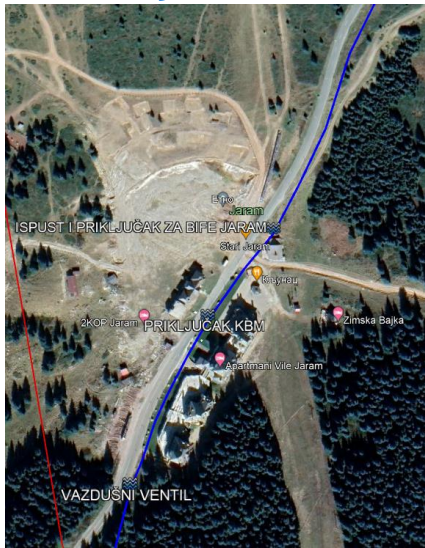
- Minimalni prečnik ulične atmosferske kanalizacije je  $\varnothing 300$  mm.
- Priključenje kišnih i drenažnih voda objekata izvršiti preko taložnika pre graničnog revizionog silaza.
- Ukoliko u blizini objekata - postrojnja ne postoji ulična atmosferska kanalizacija, prikupljanje atmosferske vode sa lokacije se mogu upustiti u otvorene kanale pored saobraćajnica ili u zatravljene površine u okviru lokacije.
- Pre ispusta u recipient (IZLAZ) koji sprovodi atmosferske vode predvideti prečišćavanje ovih voda kroz separator kao u PDR za lokalitet Jaram (vidi skicu dole – tamno zelena isprekidana).
- Prilikom izgradnje atmosferske kanalizacije važe ista pravila kao i kod fekalne kanalizacije.
- 



## Napomena:

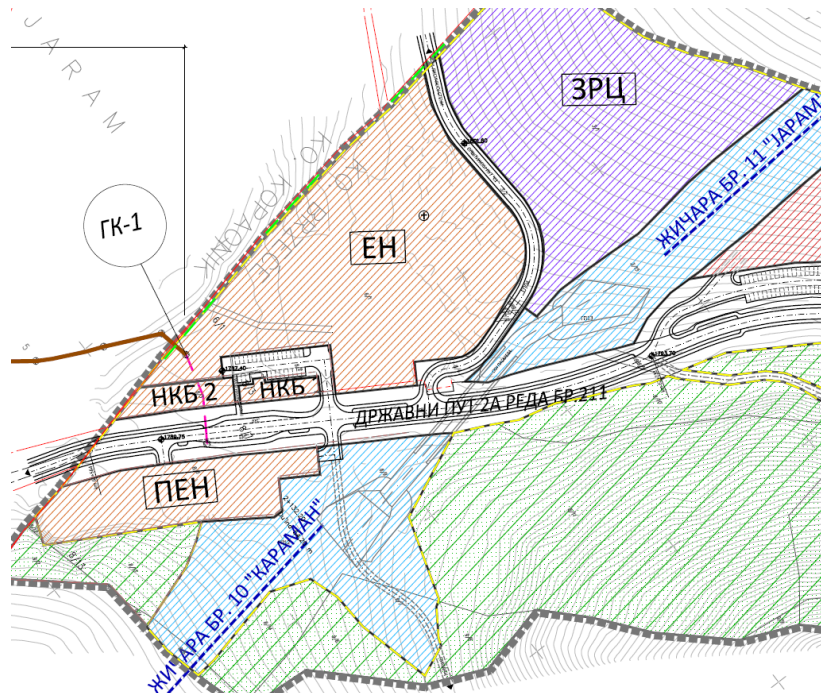
- Prilikom izrade projekta za izgradnju navedenog objekta na neophodno je strogo se pridržavati navedenih uslova. Potrebno je da projekat sadrži adekvatne grafičke detalje i opise u vezi svega navedenog.
- U slučaju da projekat zahteva bolja složenija rešenja od onih definisanih u uslovima, primeniti njih.
- Tehnički uslovi se izdaju radi pribavljanja AKT-a o lokacijskim uslovima od nadležnih organa i radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju navedenog objekta.
- Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba Nadzornom odboru JKP „Rasina“ u roku 15 od dana prijema istog.
- Rok važnosti izdatog rešenja je jedna godina.

## Situacija:



DN 300 VODOVOD

Mesto priključenja po izboru investitora u zoni u kojoj se graniči sa parcelom puta



DN 315 KANALIZACIONI KOLEKTOR

Mesto priključenja šaht GK-1

U prilogu je prikazana tabela iz cenovnika sa važećim cenama priključne takse za vodovodni i kanalizacioni priključak. S obzirom da je talas poskupljenja, vrlo je verovatno da će se cenovnik menjati više puta do podnošenja zahteva za priključenje.

Investitoru se omogućuje da podnese zahtev za priključak kroz CIS odmah po dobijanju građevinske dozvole.

#### 6. ПРИКЉУЧНА ТАКСА НА ВОДОВОД

	Цена
За објекте до 200м <sup>2</sup> бруто	18.218,56
За објекте преко 200м <sup>2</sup> за сваки м <sup>2</sup> преко 200м <sup>2</sup> бруто још	374,72
ТЦ и насеље Брзеће за објекте до 200м <sup>2</sup> бруто	27.327,74
ТЦ и насеље Брзеће за објекте преко 200м <sup>2</sup> за сваки м <sup>2</sup> преко 200м <sup>2</sup> бруто	457,00

\*цене су без урачунатог ПДВ-а.

#### 7. ПРИКЉУЧНА ТАКСА НА КАНАЛИЗАЦИЈУ

	Цена
За објекте до 200 м <sup>2</sup> бруто	36.437,15
За објекте преко 200 м <sup>2</sup> за сваки м <sup>2</sup> преко 200м <sup>2</sup> бруто још	374,72
ТЦ и насеље Брзеће за објекте до 200м <sup>2</sup> бруто	54.655,72
ТЦ и насеље Брзеће за објекте преко 200м <sup>2</sup> за сваки м <sup>2</sup> преко 200м <sup>2</sup> бруто још	457,00

\*цене су без урачунатог ПДВ-а.

List: 6

Listova: 6





## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

### Графички прилози:

- Макролокација;
- Микролокација;
- Катастарстарско-топографски план за кп.бр. 6/5,6/6 и 6/7 КО Брзеће, GR „Piramida“ од 23.09.2022.године;
- Ситуациони план са основом приземља Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Основа подрума Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Основа подрума/приземља Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Основа сутерена/галерије Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Основа приземља/1.спрата Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Основа 1.спрата/2.спрата Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Основа 2.спрата/поткровља Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године;
- Подужни пресек А-А, Р-1:250, ИДР 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd, децембар 2021.године.







Локација планираног туристичког комплекса у оквиру Целине "Етно насеље"

Назив документа:

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ П<sub>0</sub>+С<sub>уТ</sub>+П<sub>р</sub>+Г<sub>ал</sub>+2С+2П<sub>к</sub>, НА КП.БР.6/5, 6/6 И 6/7 КО БРЗЕГЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС

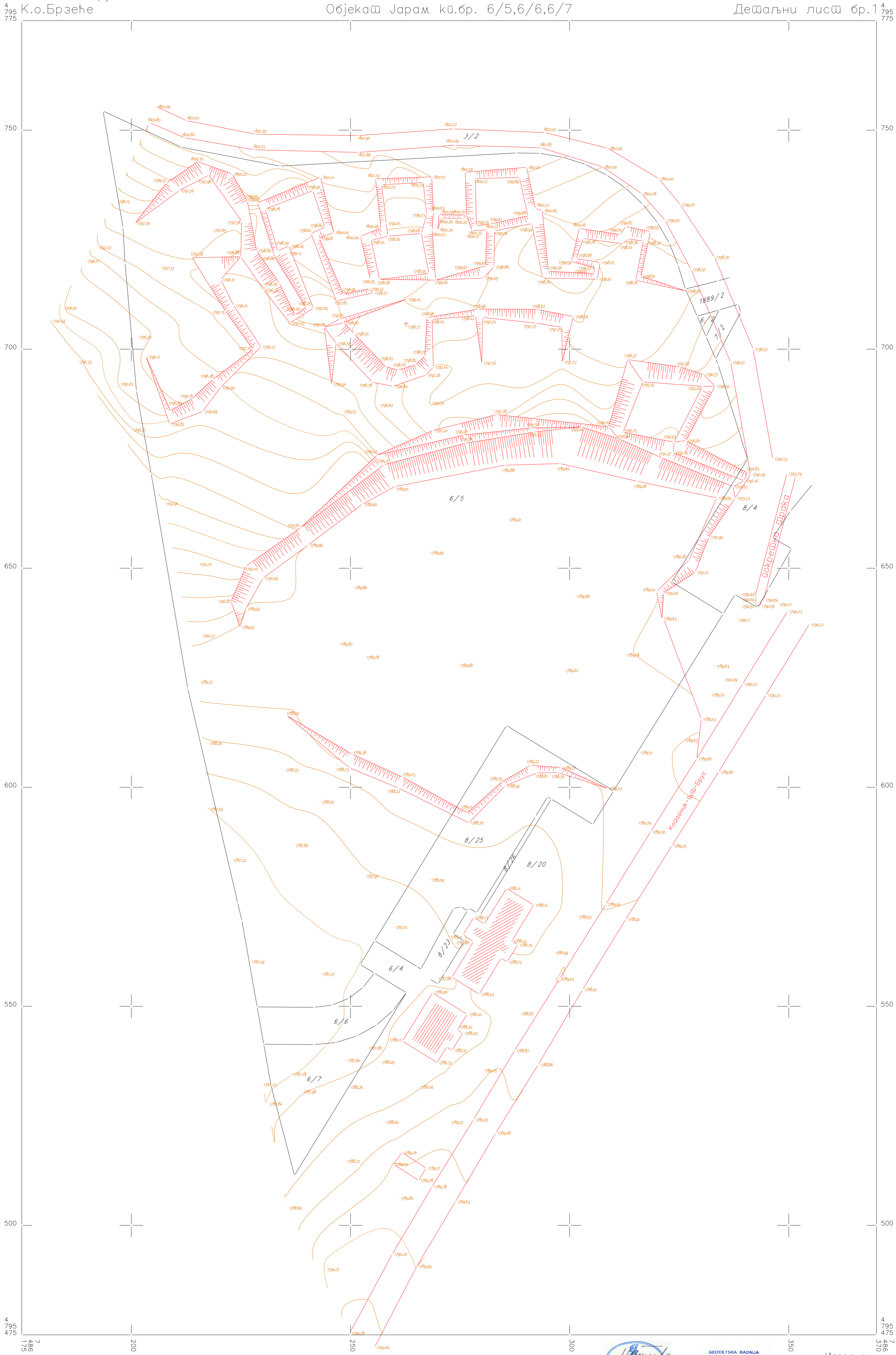
Обрађивач:  
ECOLogica URBO DOO  
Крагујевац

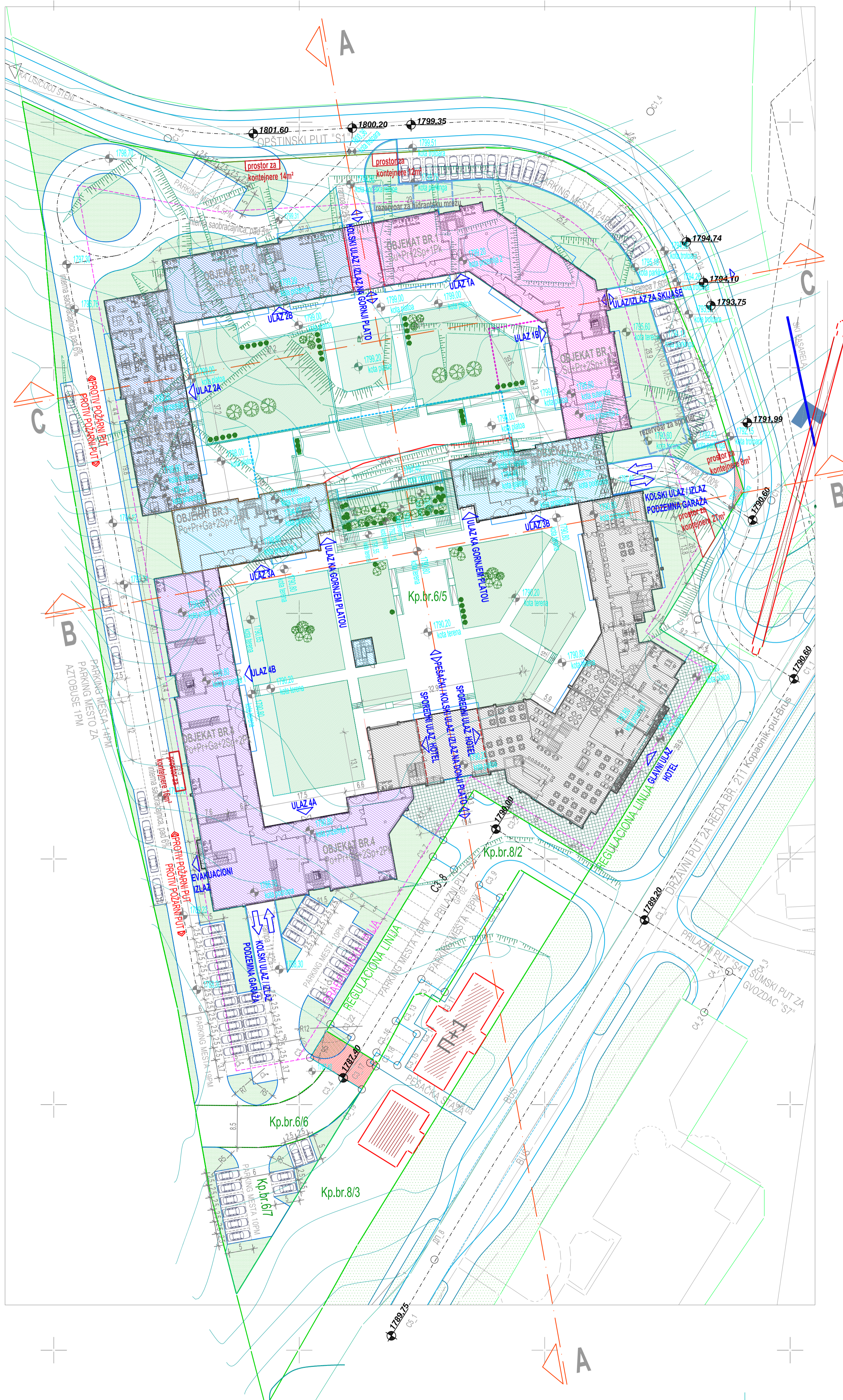


Одговорно лице:  
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА





URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE	19982	m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PARCELE ZAUZETA OBJEKTIMA	5983,40	m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA KOMPLEKSA	5829,40	m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA TURISTIČKOG KOMPLEKSA	41183,90	m <sup>2</sup>
NETO POVRŠINA TURISTIČKOG KOMPLEKSA	34736,15	m <sup>2</sup>
BRGP TURISTIČKOG KOMPLEKSA	31145,83	m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	29,96 (max30)	%
PROCENAT UREĐENIH ZELENIH POVRŠINA	30,32 (min30)	%
UKUPNO PARKING MESTA U GARAŽI	150	PM
UKUPNO PARKING MESTA NA OTVORENIM PARKINZIMA	93	PM
UKUPNO PARKING MESTA ZA AUTOBUSE	1	PM

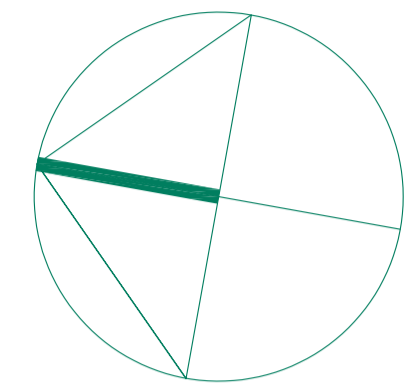
OBJEKAT BR. 1		OBJEKAT BR.2		OBJEKAT BR.3		OBJEKAT BR.4		OBJEKAT BR.5	
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA		STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA		STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA		STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA		APARTMANSKI HOTEL	
Bruto površina parcele zauzeta objektom	1019,87 m <sup>2</sup>	1076,80 m <sup>2</sup>	994,46 m <sup>2</sup>	1338,59 m <sup>2</sup>	1553,68 m <sup>2</sup>	1019,87 m <sup>2</sup>	1076,80 m <sup>2</sup>	994,46 m <sup>2</sup>	1338,59 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	6032,37 m <sup>2</sup>	5776,86 m <sup>2</sup>	9640,01 m <sup>2</sup>	9321,74 m <sup>2</sup>	10412,92 m <sup>2</sup>	6032,37 m <sup>2</sup>	5776,86 m <sup>2</sup>	9640,01 m <sup>2</sup>	9321,74 m <sup>2</sup>
Ukupna neto površina	5125,27 m <sup>2</sup>	4851,80 m <sup>2</sup>	8386,36 m <sup>2</sup>	7787,99 m <sup>2</sup>	8594,73 m <sup>2</sup>	5125,27 m <sup>2</sup>	4851,80 m <sup>2</sup>	8386,36 m <sup>2</sup>	7787,99 m <sup>2</sup>
BRGP	4374,44 m <sup>2</sup>	4685,14 m <sup>2</sup>	5227,17 m <sup>2</sup>	7983,81 m <sup>2</sup>	8875,27 m <sup>2</sup>	4374,44 m <sup>2</sup>	4685,14 m <sup>2</sup>	5227,17 m <sup>2</sup>	7983,81 m <sup>2</sup>
Spratnost objekta	Po+Su+Pr+2Sp+1Pk	Su+Pr+2Sp+1Pk	Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk	Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk	Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk	Po+Su+Pr+2Sp+1Pk	Po+Su+Pr+2Sp+1Pk	Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk	Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk

**LKV CENTAR**  
 BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p  
 Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096

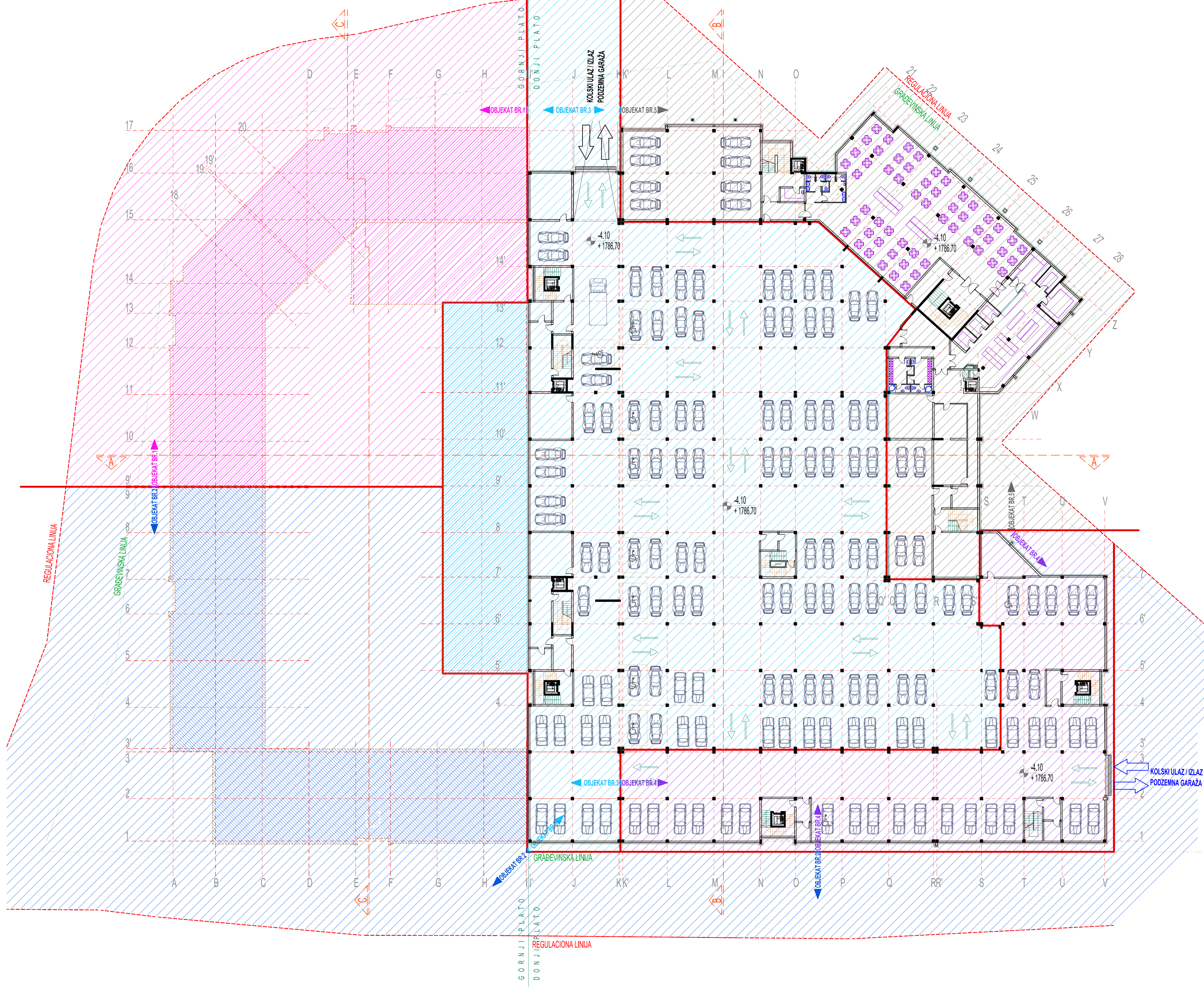
INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Turistički kompleks u okviru celine "ETNO NASELJE" Po+Sut+Pr+Ga+2Sp+2Pk
OBJEKAT:	
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDR- IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA br. crteža: 1.7.1.
GLAVNI PROJEKTANT:	Jovan V. Kujundžić dipl. inž. broj licence: 300 0240 03
SARADNIK:	J.K.
DATUM:	OKTOBAR 2022. god.
Broj tehničke dokumentacije:	01/20
Razmera:	R=1:250



DONJI PLATO  
OSNOVA PODRUMA  
-4.10 (+1786.70)



OSNOVA TURISTIČKOG KOMPLEKSA				
br.	OBJEKAT	neto	bruto	etaža
1	OBJEKAT 1			
2	OBJEKAT 2			
3	OBJEKAT 3	4138.45	4412.84	podrum
4	OBJEKAT 4	1216.68	1337.93	podrum
5	OBJEKAT 5	1318.07	1537.65	podrum
UKUPNO NETO		6673.20		
UKUPNO BRUTO			7888.42	



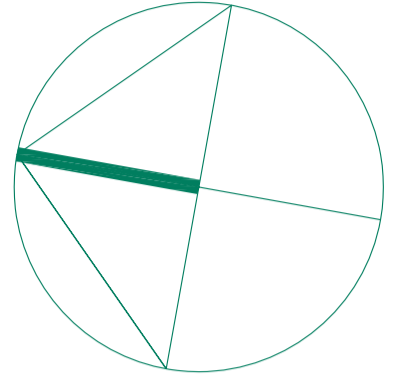
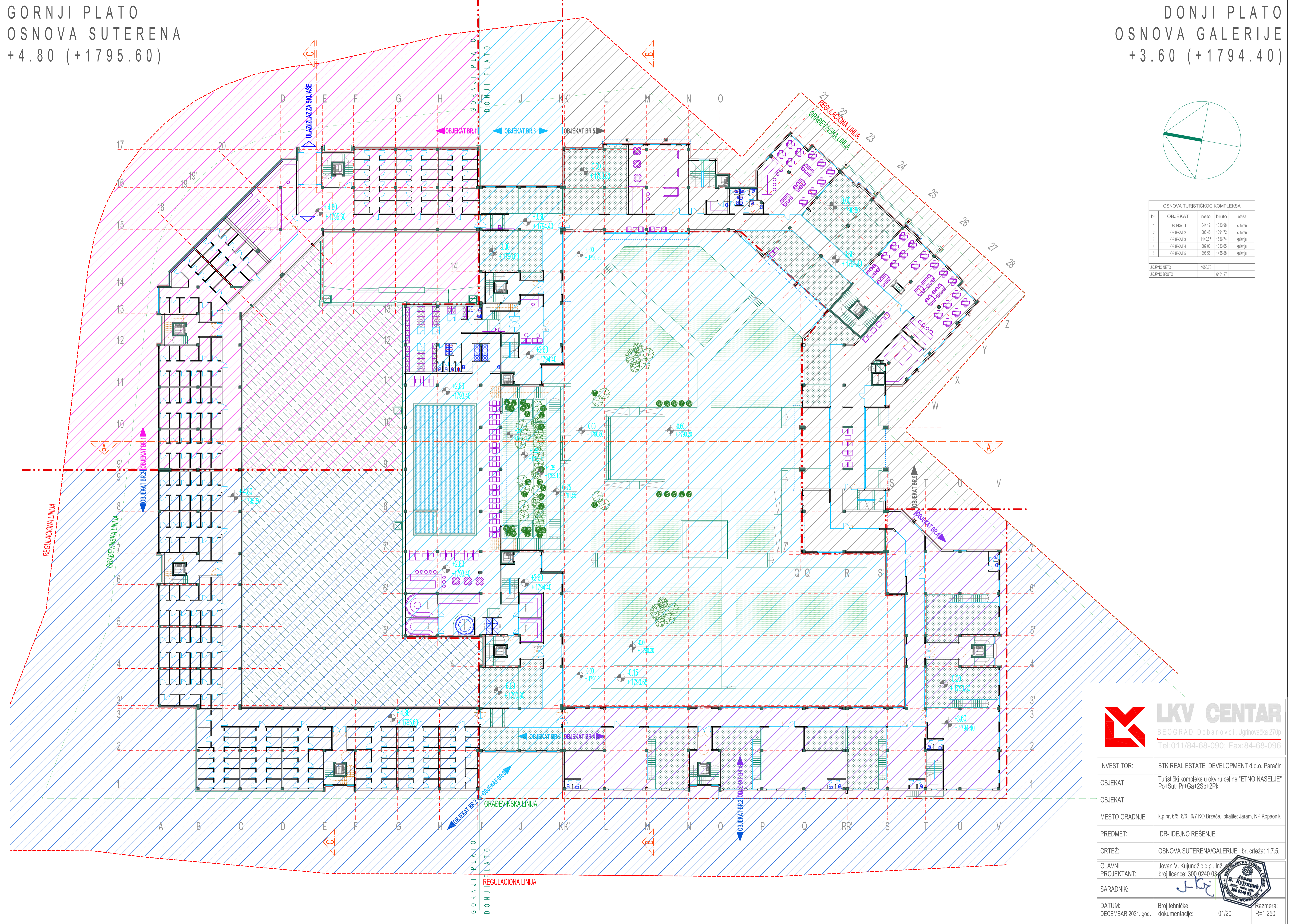
**LKV CENTAR**  
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p  
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin		
OBJEKAT:	Turistički kompleks u okviru celine "ETNO NASELJE" Po+Sut+Pr+Ga+2Sp+2Pk		
OBJEKAT:			
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik		
PREDMET:	IDR- IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA	br. crteža: 1.7.3.	
GLAVNI PROJEKTANT:	Jovan V. Kujundžić dipl. inž. broj licence: 300 0240 03		
SARADNIK:			
DATUM:	Broj tehničke dokumentacije:	01/20	Razmera: R=1:250
DECEMBAR 2021. god.			



GORNJI PLATO  
OSNOVA SUTERENA  
+4.80 (+1795.60)

DONJI PLATO  
OSNOVA GALERIJE  
+3.60 (+1794.40)



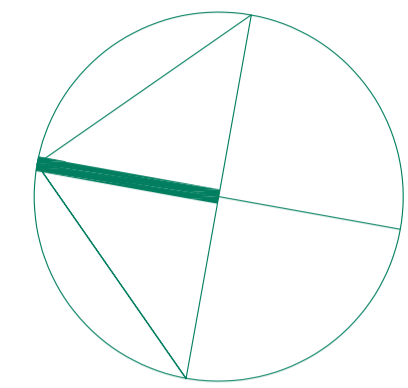
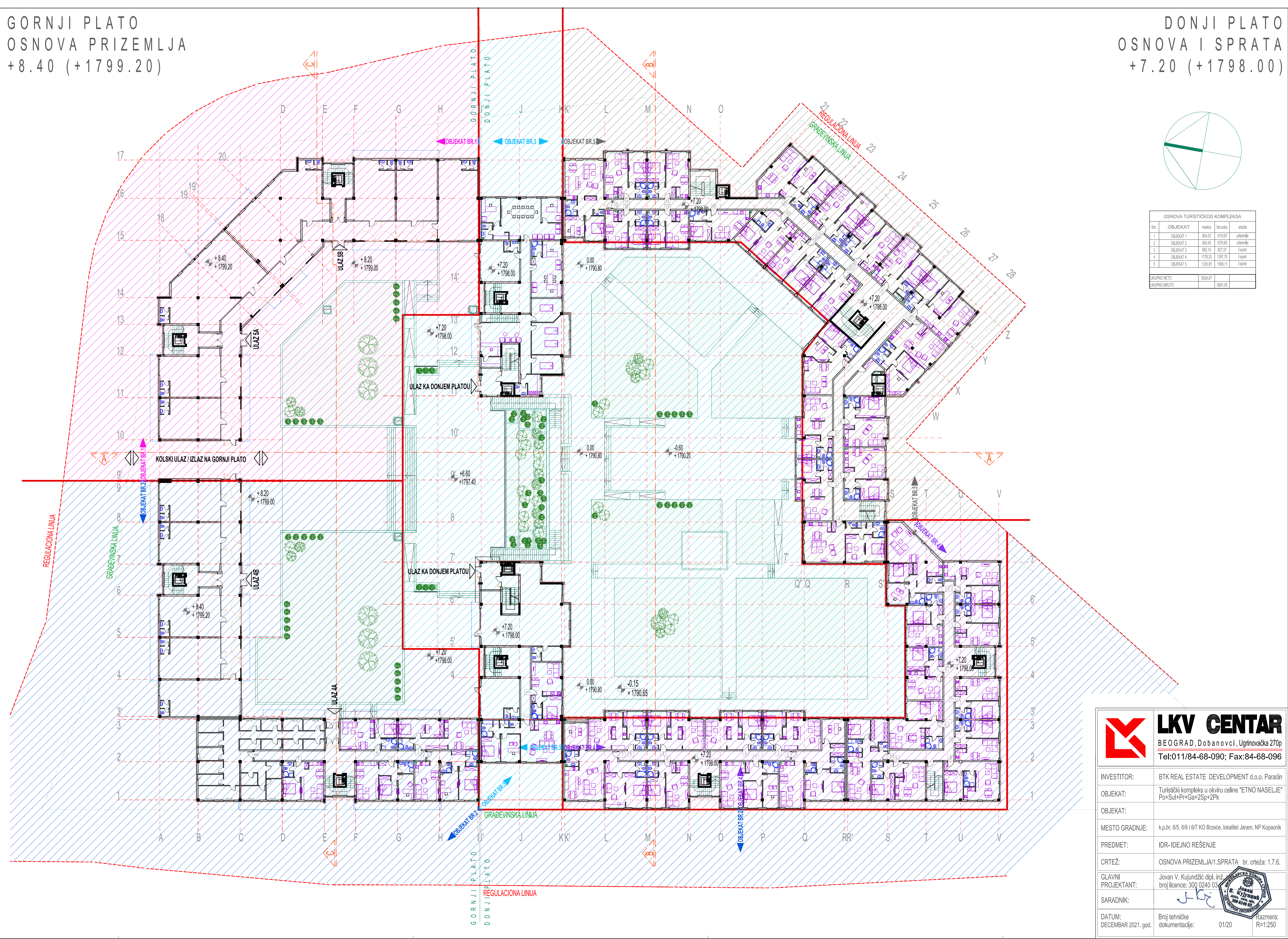
OSNOVA TURISTIČKOG KOMPLEKSA			
br.	OBJEKAT	neto	bruto
1	OBJEKAT 1	844.12	1033.98
2	OBJEKAT 2	886.45	1091.72
3	OBJEKAT 3	1140.57	1536.74
4	OBJEKAT 4	889.03	1333.65
5	OBJEKAT 5	896.56	1456.68
UKUPNO NETO		4666.73	
UKUPNO BRUTO			6451.97

**LKV CENTAR**  
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p  
Tel: 011/84-68-090; Fax: 84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Turistički kompleks u okviru celine "ETNO NASELJE" Po+Sut+Pr+Ga+2Sp+2Pk
OBJEKAT:	
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDR- IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:	OSNOVA SUTERENA/GALERIJE br. crteža: 1.7.5.
GLAVNI PROJEKTANT:	Jovan V. Kujundžić dipl. inž. broj licence: 300 0240 03
SARADNIK:	J.V. K. [Stamp]
DATUM:	DECEMBAR 2021. god.
Broj tehničke dokumentacije:	01/20
Razmera:	R=1:250

GORNJI PLATO  
OSNOVA PRIZEMLJA  
+8.40 (+1799.20)

DONJI PLATO  
OSNOVA I SPRATA  
+7.20 (+1798.00)



OSNOVA TURISTIČKOG KOMPLEKSA			
br.	OBJEKAT	neto	bruto
1	OBJEKAT 1	904.03	1019.87
2	OBJEKAT 2	924.45	1076.80
3	OBJEKAT 3	882.15	827.57
4	OBJEKAT 4	1178.33	1387.70
5	OBJEKAT 5	1335.91	1568.11
UKUPNO NETO		5024.87	
UKUPNO BRUTO			5981.05

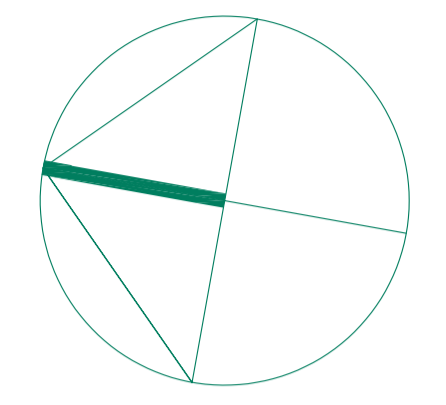
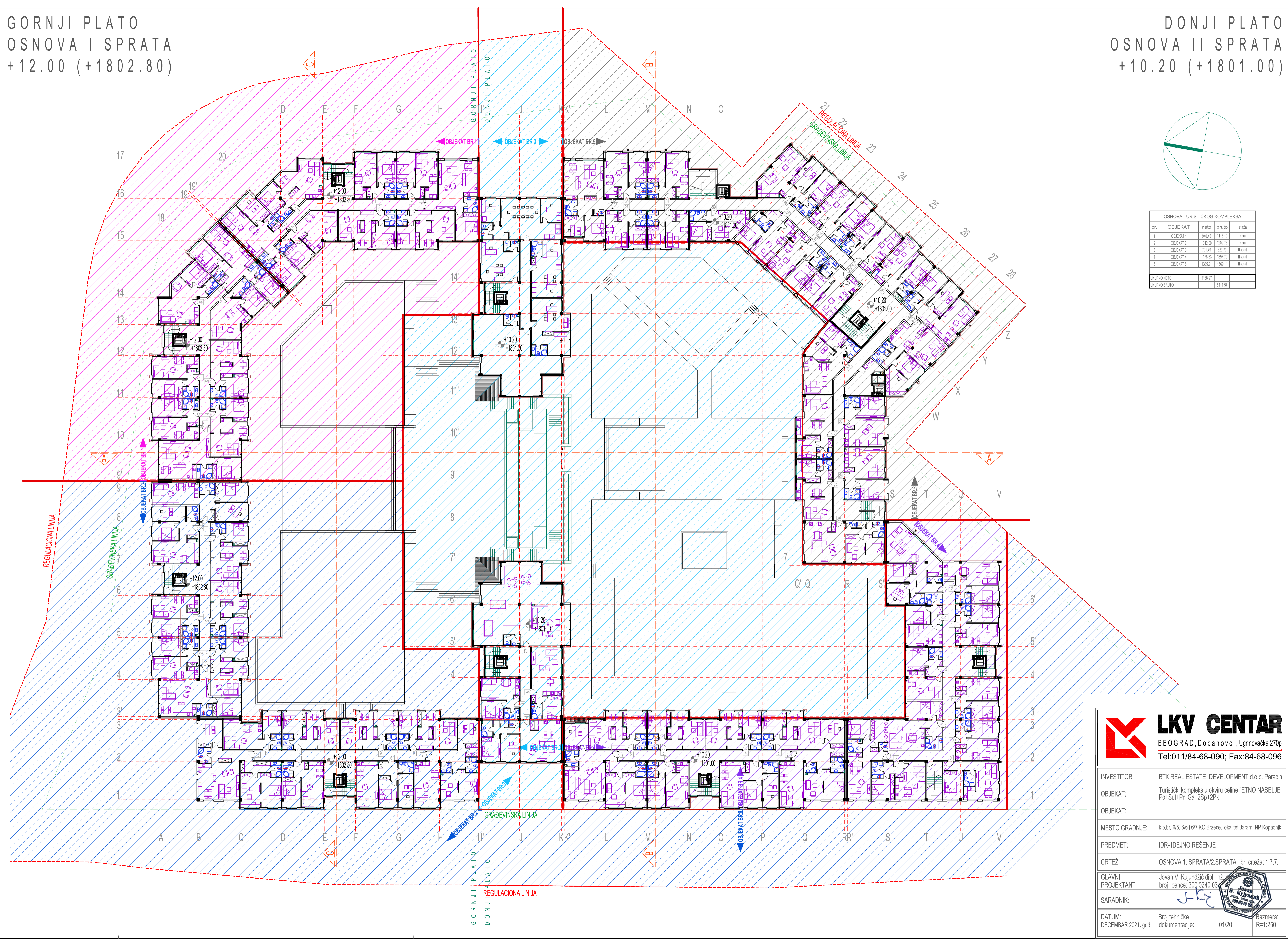
**LKV CENTAR**  
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p  
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Turistički kompleks u okviru celine "ETNO NASELJE" Po+Sut+Pr+Ga+2Sp+2Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDR-IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA/I.SPRATA br. crteža: 1.7.6.
GLAVNI PROJEKTANT:	Jovan V. Kujundžić dipl. inž. broj licence: 300 0240 03
SARADNIK:	
DATUM:	DECEMBAR 2021. god.
Broj tehničke dokumentacije:	01/20
Razmera:	R=1:250



GORNJI PLATO  
OSNOVA I SPRATA  
+12.00 (+1802.80)

DONJI PLATO  
OSNOVA II SPRATA  
+10.20 (+1801.00)



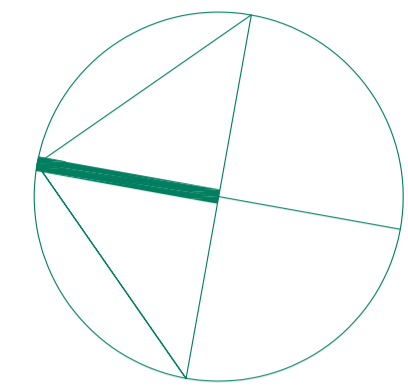
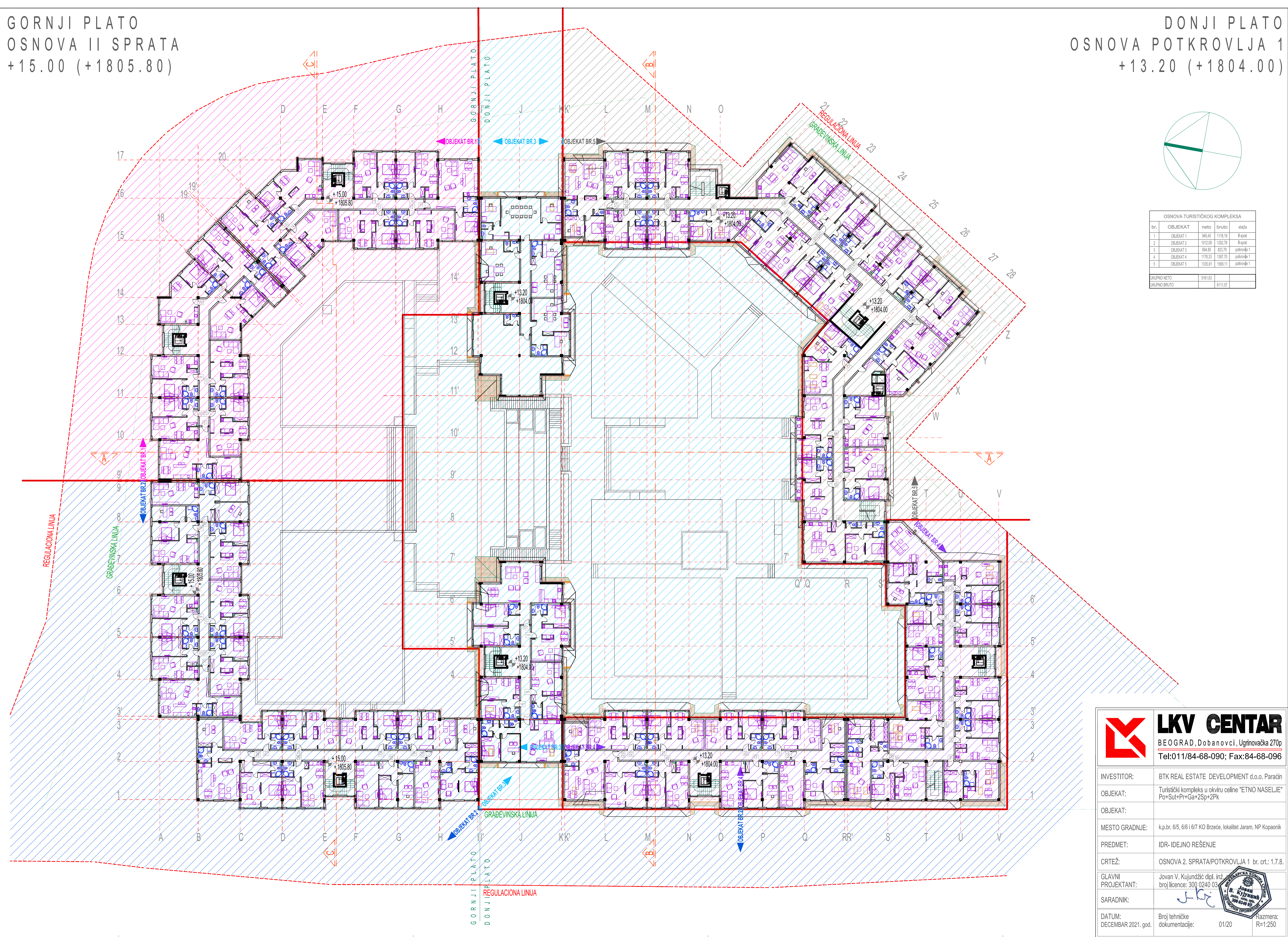
OSNOVA TURISTIČKOG KOMPLEKSA			
br.	OBJEKAT	neto	bruto
1	OBJEKAT 1	940,45	1118,19
2	OBJEKAT 2	1012,09	1202,79
3	OBJEKAT 3	701,49	823,79
4	OBJEKAT 4	1178,33	1397,70
5	OBJEKAT 5	1335,91	1569,11
UKUPNO NETO		5168,27	
UKUPNO BRUTO			6111,57

**LKV CENTAR**  
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p  
Tel: 011/84-68-090; Fax: 84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Turistički kompleks u okviru celine "ETNO NASELJE" Po+Sut+Pr+Ga+2Sp+2Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDR-IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:	OSNOVA 1. SPRATA/2.SPRATA br. crteža: 1.7.7.
GLAVNI PROJEKTANT:	Jovan V. Kujundžić dipl. inž. broj licence: 300 0240 03
SARADNIK:	
DATUM:	DECEMBAR 2021. god.
Broj tehničke dokumentacije:	01/20
Razmera:	R=1:250

GORNJI PLATO  
OSNOVA II SPRATA  
+15.00 (+1805.80)

DONJI PLATO  
OSNOVA POTKROVLJA 1  
+13.20 (+1804.00)

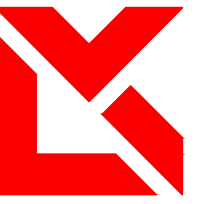


OSNOVA TURISTIČKOG KOMPLEKSA			
br.	OBJEKAT	neto	bruto
1	OBJEKAT 1	940.45	1118.19
2	OBJEKAT 2	1012.09	1202.79
3	OBJEKAT 3	694.85	823.79
4	OBJEKAT 4	1178.33	1397.70
5	OBJEKAT 5	1335.91	1569.11
UKUPNO NETO		5161.63	
UKUPNO BRUTO			6111.57

**LKV CENTAR**  
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p  
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Turistički kompleks u okviru celine "ETNO NASELJE" Po+Sut+Pr+Ga+2Sp+2Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 6/5, 6/6 i 6/7 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDR-IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:	OSNOVA 2. SPRATA/POTKROVLJA 1 br. crt.: 1.7.8.
GLAVNI PROJEKTANT:	Jovan V. Kujundžić dipl. inž. broj licence: 300 0240 03
SARADNIK:	
DATUM:	DECEMBAR 2021. god.
Broj tehničke dokumentacije:	01/20
Razmera:	R=1:250



 <b>LKV CENTAR</b> BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096	