ECOlogica URBO DOO
Крагујевац, Саве Ковачевића 1

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА

BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO

Параћин
Космајски пут бр. 1

СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊАТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, НА КП.БР.1912/1 КО БРЗЕЋЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС



Крагујевац, новембар 2023. године

Саве Ковачевића 1 34000 Крагујевац, Тел: +381 (0) 34 617 1328,
Факс: +381 (0) 34 337 237, www.ecourbo.com, e-mail: office@ecourbo.com

СТУДИЈА
О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: : ФАЗНА ИЗГРАДЊАТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, НА КП.БР.1912/1 КО БРЗЕЋЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС

ИЗРАДА СТУДИЈЕ

ECOlogica URBO DOO

Крагујевац

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

Бр. предмета: 186-1/23

Крагујевац, новембар 2023. године

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА	**BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO** Параћин Космајски пут бр. 1 По Овлашћењу од 17.05.2023. године	
ИЗРАДА СТУДИЈЕ	**ECOlogica URBO DOO** Крагујевац Ул. Саве Ковачевића бр.1	
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ	Евица Рајић, дипл. еколог	
ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС	Evica Rajić 200006626 Digitally signed by Evica Rajić 200006626 Date: 2023.11.29 12:18:21 +01'00'	
	Марија Бабић, мастер биолог-еколог	
	Светлана Ђоковић, дипл. еколог	
	Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике лиценца бр. 353 5027 03	
	Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог	
	Звездана Новаковић, мастер инж. технологије	
	Невена Зубић, мастер хемичар	
	Анђела Васиљевић, дипл.еколог	
	Марта Васиљевић, правник	
	Гоца Дамљановић, техничар специјалиста	

ECOlogica URBO DOO

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,

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT PARAĆIN

www.svetisimeon.com
office@svetisimeon.com

Садржај:

А: УВОДНЕ НАПОМЕНЕ 1

А1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину 3
А2: Методологија израде Студије о процени утицаја на животну средину 4
А3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину 4

1.0.ОСНОВНИ ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА 6

1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину 6
1.2.Општа, стратешка, планска и пројектна документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину 8

2.0. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА 10

2.1. Копија плана, катастарско топографски план, ситуациони план са уцртаним објектима и приказ потребних површина земљишта (м^2) за реализацију Пројекта 14
2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом 17
2.3. Основне морфолошке, геоморфолошке, геолошке, педолошке хидрографске, хидролошке и сеизмолошке карактеристике терена 18
2.3.1. Морфолија и геологија терена на локацији и окружењеу 19
2.3.2. Педолошке карактеристике 19
2.3.3. Хидрографске, хидролошке и хидрогеолошке карактеристике подручја 19
2.3.4. Сеизмолошке карактеристике терена 20
2.4. Подаци о изворишима водоснабдевања 21
2.5. Климатске карактеристике и метеоролошки подаци анализираног подручја 22
2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације 23
2.7. Изглед предела и карактеристике пејзажа 25
2.8. Преглед непокретних културних добара на анализираном подручју 25
2.9. Врсте природних ресурса на локацији 25
2.10. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу 26
2.11. Подложност локација земљотресима, слегању терена, клизиштима, ерозији, поплавама, јаким ветровима 26
2.12. Близина важних саобраћајница или објеката за јавни приступ 26
2.13. Социо - економске карактеристике и утицаји 27

3.0. ОПИС ПРОЈЕКТА 28

3.1. Опис претходних активности и припремних радова на извођењу Пројекта 28
3.2. Опис главних карактеристика Пројекта 29
3.2.1. Инфраструктурно опремљање локације Пројекта 35
3.3. Технологија рада Пројекта 37
3.4. Величина и капацитет Пројекта 37
3.5. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала 38
3.6. Приказ врсте и количине испуштених гасова, отпадних вода и других отпадних материја 39
3.6.1. Емисије у ваздух 39
3.6.2. Генерисање отпадних вода 40
3.6.3. Генерисање отпада 40
3.6.4. Емисија буке и вибрација 41
3.6.5. Емисија светлости, топлоте, јонизујућег и нејонизујућег зрачења 42
3.7. Приказ технологије третирања отпада и отпадних материја које ће настајати у планираном комплексу 42
3.8. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката 44

4.0. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА И РАЗЛОГ ЗА ИЗБОР УСВОЈЕНОГ РЕШЕЊА 45

4.1. Разматрање алтернативних локација 45
4.2. Разматране алтернативе у избору технологије и методе рада 45
4.3. Алтернативни планови локације и нацрти пројеката 45

4.4. Врста и избор материјала 45
4.5. Функционисање и престанак функционисања 46
4.6. Обим производње 46
4.7. Контрола загађења 46
4.8. Уређење одлагања отпада 46
4.9. Уређење приступа и саобраћајних путева 46
4.10. Обука 46
4.11. Мониторинг 47
4.12. Планови за ванредне прилике 47
4.13. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе 47

5.0. ПРИКАЗ СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 48

5.1. Демографске карактеристике 48
5.2. Стање флоре и фауне 48
5.3. Стање земљишта, воде и ваздуха 49
5.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју 49
5.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине 50
5.6. Карактеристике предела и пејзажа 50
5.7. Међусобни односи чинилаца животне средине 50

6.0. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И ЗДРАВЉЕ ЉУДИ 51

6.1. Могући штетни утицаји на животну средину у току уређивања локације, изградње објеката и пратећих садржаја 51
6.2. Могући штетни утицаји на животну средину за време редовног рада Пројекта 52
6.2.1. Емисије у ваздух и аерозагађивање 53
6.2.2. Утицаји на воде и земљишта 53
6.2.3. Бука и вибрације као фактор угрожавања радне и животне средине 54
6.2.4. Негативни утицаји редовног рада Пројекта на намену површина, насељеност, концентрацију и миграцију становништва, природна и културна добра, климатске и микроклиматске услове, археолошка налазишта 54
6.3. Утицаји на метеоролошке параметре и климатске промене 54
6.4. Негативни утицаји на животну средину у случају природних непогода 54
6.5. Могући штетни утицаји на животну средину по престанку рада Пројекта 55

7.0. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ У СЛУЧАЈУ УДЕСА 56

7.1. Могућност појаве акцидентних ситуација 56
7.2. Приказ опасних материја, њихових количина и карактеристика, мере превенције 58

8.0. ОПИС МЕРА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 59

8.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење 59

8.2.1. МЕРЕ ПРЕВЕНЦИЈЕ УДЕСНИХ СИТУАЦИЈА 63

9.0. ПРАЋЕЊЕ ЗАГАЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - МОНИТОРИНГ 69

9.1. Приказ стања животне средине пре почетка функционисања пројекта на локацијама где се очекује утицај 69
Стање животне средине на локацији и у непосредном окружењу детаљно је приказано у Студији, Поглавље 2.0. и 5.0. 69
9.2. Параметри на основу којих се могу утврдити штетни утицаји на животну средину 69
9.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода из сепаратора масти и уља 69
9.2.2.1. Праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу 70

10.0. НЕТЕХНИЧКИ КРАЋИ ПРИКАЗ ПОДАТАКА НАВЕДЕНИХ У ПОГЛВЉУ 1.0 ДО 9.0. 71

11.0. ПОДАЦИ О ТЕХНИЧКИМ НЕДОСТАЦИМА ИЛИ НЕПОСТОЈАЊУ ОДРЕЂЕНИХ СТРУЧНИХ ЗНАЊА И ВЕШТИНА 78

12.0.ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ СТУДИЈЕ 79

Табеле:

Табела бр. 1: Информације о Носиоцу Пројекта 6
Табела бр.2: Подаци о хидротехничким инсталацијама 35
Табела бр.3: Подаци о потрошњи природног гаса и електричне енергије 36
Табела бр. 4: Подаци о електроенергетским инсталацијама 36
Табела бр.5: Главне карактеристике објекта са аспекта величине и капацитета 37
Табела бр.6: Број јединица посебних делова објекта 38
Табела бр. ?? – Приказ броја контејнера 41

Слике:

Слика бр. 1: Положај општине Брус на карти Р. Србије и карти Расинског управног округа 10
Слика бр. 2: Макролокацијски приказ локације Пројекта 11
Слика бр. 3: Макролокацијски приказ локације Пројекта (Реферална карта, ПППН НП Копаоник) 12
Слика бр. 4: Микролокацијски приказ локације Пројекта - Обухват анализираног подручја (границе Урбанистичког пројекта за планирани Пројекат - ортофото (извор: **„**ГЕОСРБИЈА”) 13
Слика бр. 5: Копија катастарског плана за кп.бр. 6/5,6/6 и 6/7 КО Брзеће 15
Слика бр. 6: Ситуациони приказ планираних објеката туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ (Графички приказ у прилогу Студије) 17
Слика бр. 7: Извод из Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18) – Намена површина 18
Слика бр. 8: Карта сеизмичког хазарда РС (Повратни период 475 година) 21
Слика бр. 12: Количина падавина – Копаоник Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/) ... 22
Слика бр. 10: Облачни, сунчани и кишни дани – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/) 22
Слика бр. 11: Максималне температуре – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/) 22
Слика бр. 9: Просечне температуре и падавине – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/) 22
Слика бр. 13:Брзина ветра – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/) 23
Слика бр. 14: Ружа ветрова 23
Слика бр. 15: Панчоњева оморика **Слика бр. 16**: Рунолист 24
Слика бр. 17: Крстокљун 24

У складу са Чланом 19. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 35/04 и 36/09) доносим

Р Е Ш Е Њ Е

о именовању мултидисциплинарног тима за израду Студије о процени утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

Вођа тима: Евица Рајић, дипл. еколог

Чланови тима:
Марија Бабић, мастер биолог-еколог
Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике
Звездана Новаковић, мастер инж. технологије
Светлана Ђоковић, дипл.еколог
Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог
Невена Зубић, мастер хемичар
Анђела Васиљевић, дипл. еколог
Марта Васиљевић, правник
Гоца Дамљановић, техничар специјалиста

Именовани су дужни да се, при изради Студије о процени утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, придржавају прописа, техничких норматива, стандарда и правила струке, све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), 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), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05) и Решењем којим је одређен обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину бр. 353-02-916/2023-03 од 28.06.2023. године, Министарства заштите животне средине.

ECOlogica URBO DOO

Крагујевац, новембар 2023. године

Директор:
Евица Рајић, дипл.еколог

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

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 MLADENOVIĆA 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 109/05)

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000188041265

Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021

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

О б р а з л о ж е њ е

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.

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

Милалин Маглов

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

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Марин М. Рајић
дипл. инж. ел.
353 5027 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

П О Т В Р Д У

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

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А: Уводне напомене

На захтев Носиоца Пројекта, BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO, Космајски пут бр. 1, проводи се процедура процене утицаја на животну средину Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус,.

У поступку процене утицаја на животну средини предметног Пројекта на животну средину исходовано је Решење Министарства заштите животне средине да је потрбна израда Студије о процени утицаја на животну средину, бр. 353-02-02053/2023-03 од 31.08.2023. године.

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 дозвољава спајање кп.бр.6/5, 6/6, 6/7 КО Брзеће у кп.бр. 1912 КО Брзеће.

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,тј. на листи за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, тачка 13 - туризам и рекреација, подтачка 3 - Туристичка насеља и хотелски комплекси, капацитета 1500 кревета или више.

Процедура процене утицаја на животну средину је дефинисана Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), што подразумева процес који се састоји из следећих фаза:

- **I фаза поступка** представља обавезу Носиоца Пројекта да, у складу са Уредбом 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), поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус. Захтев је израђен и предат надлежном органу Министарства заштите животне средине на процедуру; Захтев је оглашен 17.08.2023. године у листу „Политика“ и на службеном сајту Министарства заштите животне средине. На јавном увиду био је у законском року од 10 дана; У складу са наведеним I фаза поступка процене утицаја на животну средину је завршен а и исходовано је Решење бр. 353-02-02053/2023-03 од 31.08.2023. године, Министарства заштите животне средине, којим се одређује да је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус;
- **II фаза поступка,** представља израду Студије о процени утицаја, у складу са исходованим Решењем надлежног органа ресорног Министарства заштите животне средине, законском регулативом, подзаконским актима, захтевима заинтересованих органа, организација и условима имаоца јавних овлашћења; Израђена Студија о процени утицаја на животну средину Пројекта: : Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Законом 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 и 95/18-др. закон), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС” бр бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон), 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 уговори“, бр. 38/09) (Convention on access to information, public participation in decision-making and access to justice in environmental matters, Aarhus, Denmark, on 25 June 1998), Стратегијом за примену Конвенције о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 103/11)) и Правилником о поступку јавног увида, презентацији и јавној расправи о студији о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 69/05), све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информише обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, сајту Министарства, уз омогућен увид у документацију достављену Министарству заштите животне средине, у складу са Обавештењем о јавном увиду, јавној презентацији и јавној расправи.

У складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Уредбе 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), за Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о поступку јавног увида, презентацији и јавној расправи о студији о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.69/05), процедура процене утицаја за Студију обухвата:

- достављање Студије надлежном органу Министарства заштите животне средине на процедуру;
- јавно оглашавање Студије у дневном/локалном јавном гласилу и сајту Министарства, које траје 20 дана;
- за време трајања јавног увида, Студија је доступна заинтересованој стручној и осталој јавности, НВО, удружењима и појединцима, на свим нивоима (националном и локалном нивоу);
- по истеку периода јавног оглашавања и јавног увида, врши се јавна презентација Студије и јавна расправа, где су датум, време и место јавне презентације Огласом већ дефинисани;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије о процени утицаја на животну средину могу присуствовати сви заинтересовани, грађани, НВО, удружења, заинтересована јавност, могу постављати питања, давати сугестије и примедбе, о чему надлежни орган води Записник;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије обавезно је присуство представника Носиоца Пројекта (Инвеститора) који такође учествује у расправи;
- тим обрађивача Студије је у обавези да Студију презентују детаљно, разумљиво за све заинтересоване стране, да нагласи све битне елементе од значаја за заштиту животне средине, да одговара на постављена питања и упућене примедбе;
- у току трајања јавног увида, све примедбе се подносе у писаном облику и писаној форми, а у току и за време јавне презентације и јавне расправе

Студије, у писаној форми или се бележе у Записник надлежног органа;
- по завршеном јавном увиду, јавној презентацији и јавној расправи, надлежни орган Студију упућује Техничкој комисији на оцену;
- све примедбе, сугестије и предлози, упућене у току јавног увида и са јавне расправе, надлежни орган доставља Техничкој комисији за оцену Студије;
- надлежни орган Министарства заштите животне средине може доставити Студију на мишљење и институцијама, имаоцима јавних овлашћења, заинтересованим органима и организацијама од којих су прибављани услови;
- Техничка комисија за оцену Студије, у складу са Правилником о раду техничке комисије за оцену студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр. 69/05), доставља Извештај о извршеној стручној контроли Студије;
- обрађивач Студије је у обавези да поступи по Извештају Техничке комисије за оцену Студије, прихвати примедбе и сугестије или исте образложи.

Надлежни орган Министарства заштите животне средине, по завршеној процедури процене утицаја, доноси Решење о сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину.

А1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину

Студија о процени утицаја на животну средину ради се у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Закона 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), Правилника о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05) и Решења Министарства заштите животне средине да је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0$+$С_{ут}$+$П_р$+$Г_{ал}$+2С+2$П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

Циљ Студије о процени утицаја на животну средину је да се, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), процене сви потенцијални и значајни утицаји планираног Пројекта на чиниоце животне средине, односно на животну и друштвену средину, дефинишу и утврде мере и услови превенције, спречавања, смањења, ублажавања и отклањања свих значајних и штетних утицаја и утврди режим праћења утицаја на животну средину (мониторинг животне средине).

Савремени приступ очувања и заштите природе, животне средине и здравља становништва, заснива се на концепту одрживог развоја, односно на прихватљивости планираних пројеката - објеката и делатности, који обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, природних вредности и капацитета животне средине. Карактеристика стратегије интегралног приступа заштити и очувању животне средине је процена свих аспеката интеракције (директних, индиректних, краткорочних, дугорочних, кумулативних, синергетских, локалних, шире просторних) на основу чега се и врши валоризација планираног Пројеката (објеката и делатности) у конкретном простору.

Носилац Пројекта жели да покаже да је опредељен да ради у складу са националном законском регулативом, али и најбољом праксом у области заштите животне средине, у складу са међународним стандардима, односно ЕУ Директивама. На основу напред изнетог може се закључити да циљ процене утицаја планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0$+$С_{ут}$+$П_р$+$Г_{ал}$+2С+2$П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус:

- анализу и процену постојећег стања у простору и животној средини дефинисаног и утврђеног подручја (плански утврђеној локацији Пројекта), на основу постојећих података о простору, постојећих ограничења, свих релевантних истраживања и опсервације на терену, просторно-планске, урбанистичке и пројектне документације, мишљења и услова ималаца јавних овлашћења;
- анализу карактеристика предметног Пројекта од значаја за утицаје у простору и животној средини и процену потенцијалних и значајних утицаја планираног Пројекта на стање у простору, животну и друштвену средину на подручју Пројекта, непосредном залеђу и ширем окружењу;
- дефинисање свих значајних утицаја у простору и животној средини, за које се планирају, пројектују и реализују мере заштите и мониторинга природе, природних вредности и животне средине, како би Пројекат био еколошки одржив и прихватљив.

А2: Методологија израде Студије о процени утицаја на животну средину

Основни методолошки приступ и садржај Студије о процени утицаја на животну средину, дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

А3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину

На основу свеобухватне анализе, процене могућих и очекиваних утицаја, услова ималаца јавних овлашћења и институција, заинтересованих органа и организација, предлажу се мере превенције, мере за спречавање и ублажавање значајних утицаја и мере које треба спровести у циљу минимизирања свих негативних утицаја, односно достизања стандарда и захтева прописаних законском регулативом Републике Србије. Предметни документ, односно Студију о процени утицаја чине следећа поглавља:

- Поглавље А - представља Уводне напомене и упознавање са документом и циљевима његове израде;
- Поглавље 1.0. - приказује податке о Носиоцу Пројекта и упознавање са коришћеном Законском регулативом, планским основом, условима ималаца јавних овлашћења, техничком документацијом и доступном литературом;
- Поглавље 2.0. - доноси детаљни опис локације на којој се планира изградња туристичког комплекса;
- Поглавље 3.0. - представља детаљни опис Пројекта, планиране делатности, коришћење енергије, сировина, генерисање отпада и отпадних материја, утицаје на чиниоце животне средине;
- Поглавље 4.0. - приказује алтернативе које су разматране и које су актуелне у тренутку израде документа;
- Поглавље 5.0. - приказује чиниоце животне средине који могу бити изложени утицају услед реализације и рада предметног Пројекта;
- Поглавље 6.0. - описује могуће значајне утицаје Пројекта на чиниоце животне и друштвене средине и могуће прекогранične утицаје;
- Поглавље 7.0. - приказује могуће удесне ситуације током рада предметног Пројекта;
- Поглавље 8.0. - представља прописане све мере заштите животне средине које морају бити испоштоване како би се сви потенцијални негативни утицају превенирали, спречили, ублажили, минимизирали и свели у законом дозвољене оквире и еколошки прихватљиве услове;
- Поглавље 9.0. - приказује еколошки мониторинг, који представља праћење

стања животне средине;

- Поглавље 10.0. - приказује нетехнички резиме података;
- Поглавље 11.0. - представља податке о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци;
- Поглавље 12.0. - представља радни тим који је израдио Студију.

1.0.Основни подаци о Носиоцу Пројекта

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

Табела бр. 1: *Информације о Носиоцу Пројекта*

Пословно име	**BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO**
Матични број	20496789
ПИБ	105955584
Назив делатности	Изградња стамбених и нестамбених зграда
Улица	Космајски пут, бр. 1
Место	35250 Параћин
E-mail	vladadjur@gmail.com
Контакт	Владимир Ђурђевић +381 63/245-190

1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије, коришћена је и поштована следећа законска регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 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 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- 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”, број 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. закон, 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 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.Општа, стратешка, планска и пројектна документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину

При изради Студије коришћена је стратешка документација, просторно-планска, урбанистичка и пројектна документација, услови и мишљења ималаца јавних овлашћења, извештаји и релевантна доступна литература:

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 „JAPAM” 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;
- Решење да је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину којим бр. 353-02-02053/2023-03 од 31.08.2023. године, Министарство заштите животне средине;
- 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 і 6/7 КО Брзеће, GR „Piramida“ од 23.09.2022.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;

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 „Србијагас“ 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 Beograd, децембар 2021.године;
- ИДП - Идејни Пројекат, LKV CENTAR Beograd, октобар 2023. године.

Остало:

- Приказ локације планираног Пројекта у окружењу - Геосрбија;
- Приказ локације планираног Пројекта у окружењу - Google Earth;

2.0. Опис локације Пројекта

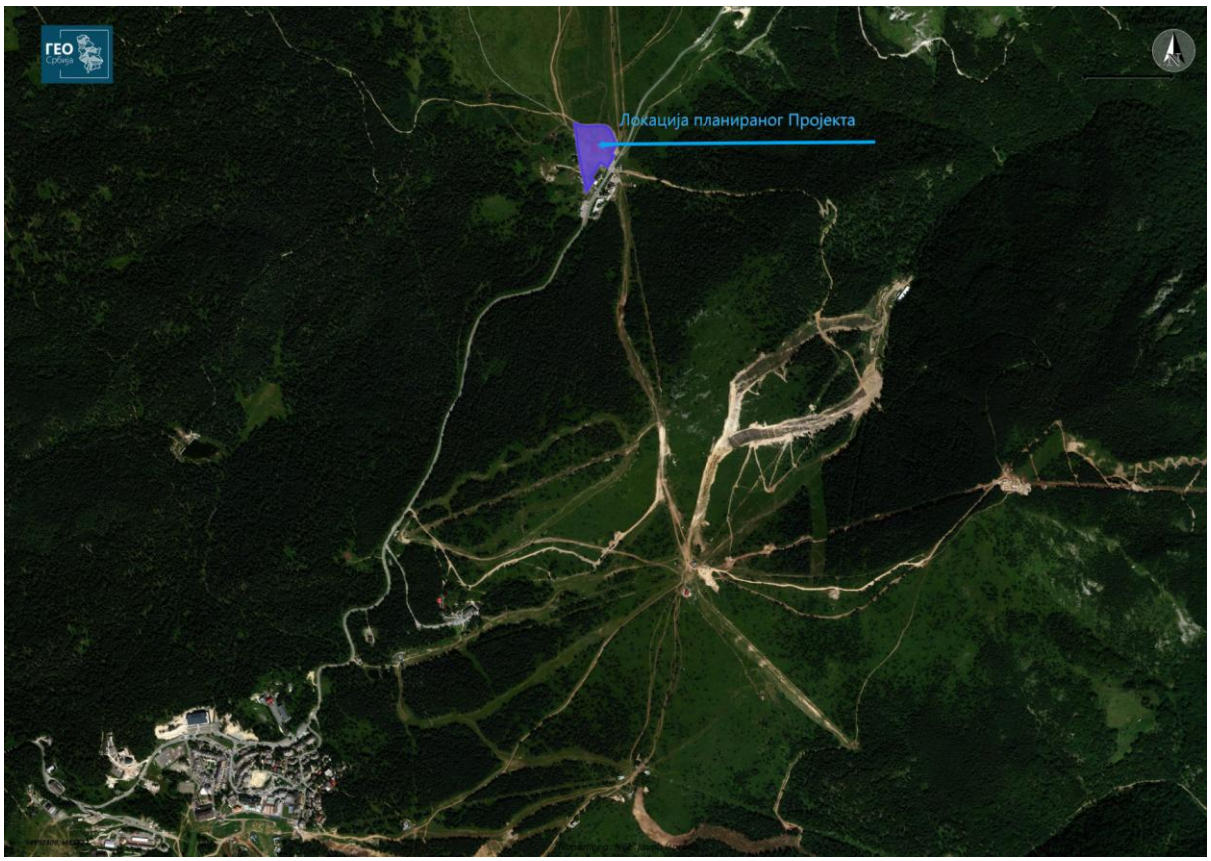
Просторно-положајно посматрано, планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус. Општина Брус се налази у централном делу Србије и територијално припада Расинском округу. Простире се на површини од 605 km^2 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.

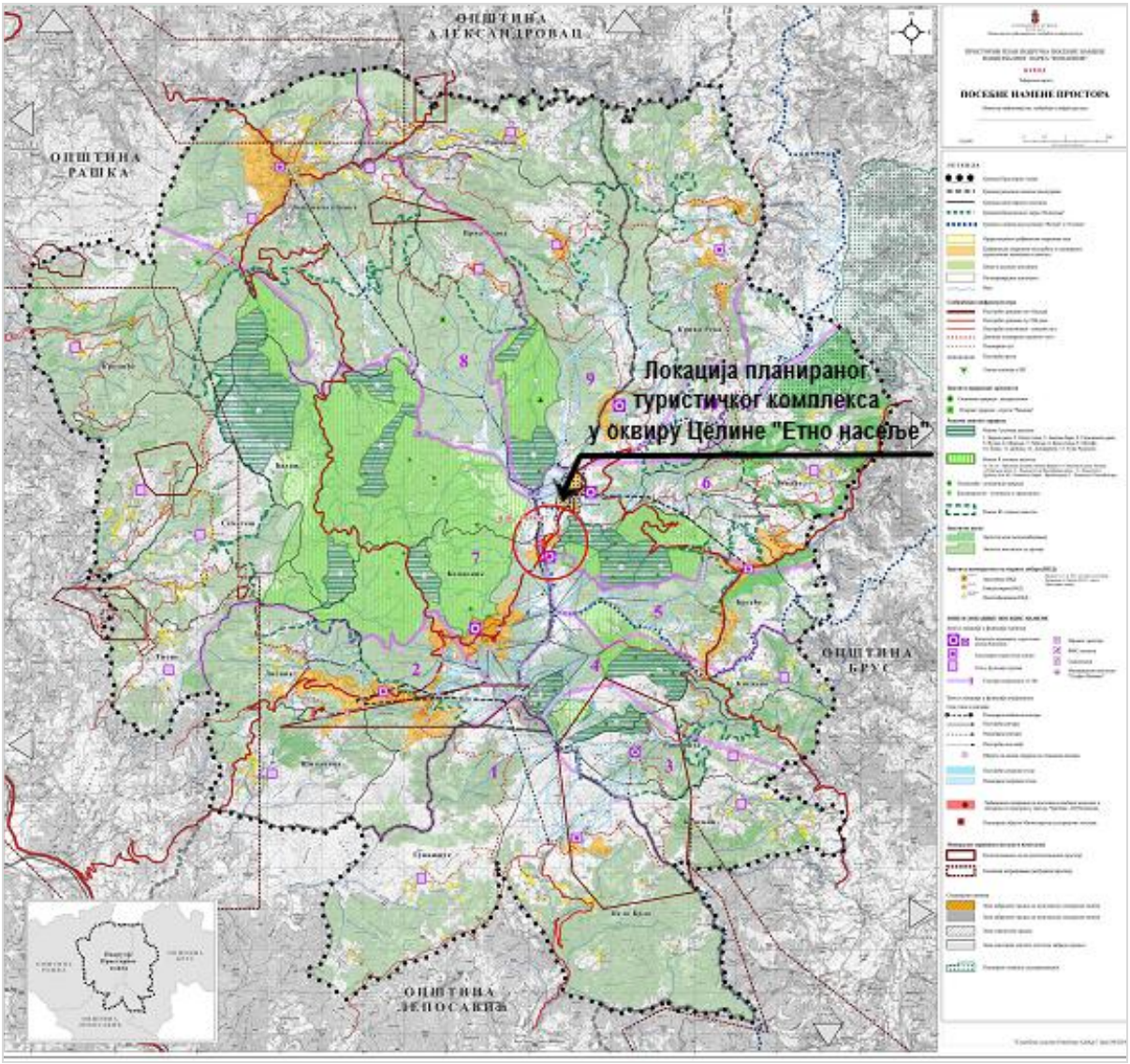


***Слика бр. 2**: Макролокацијски приказ локације Пројекта*

Планский 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).

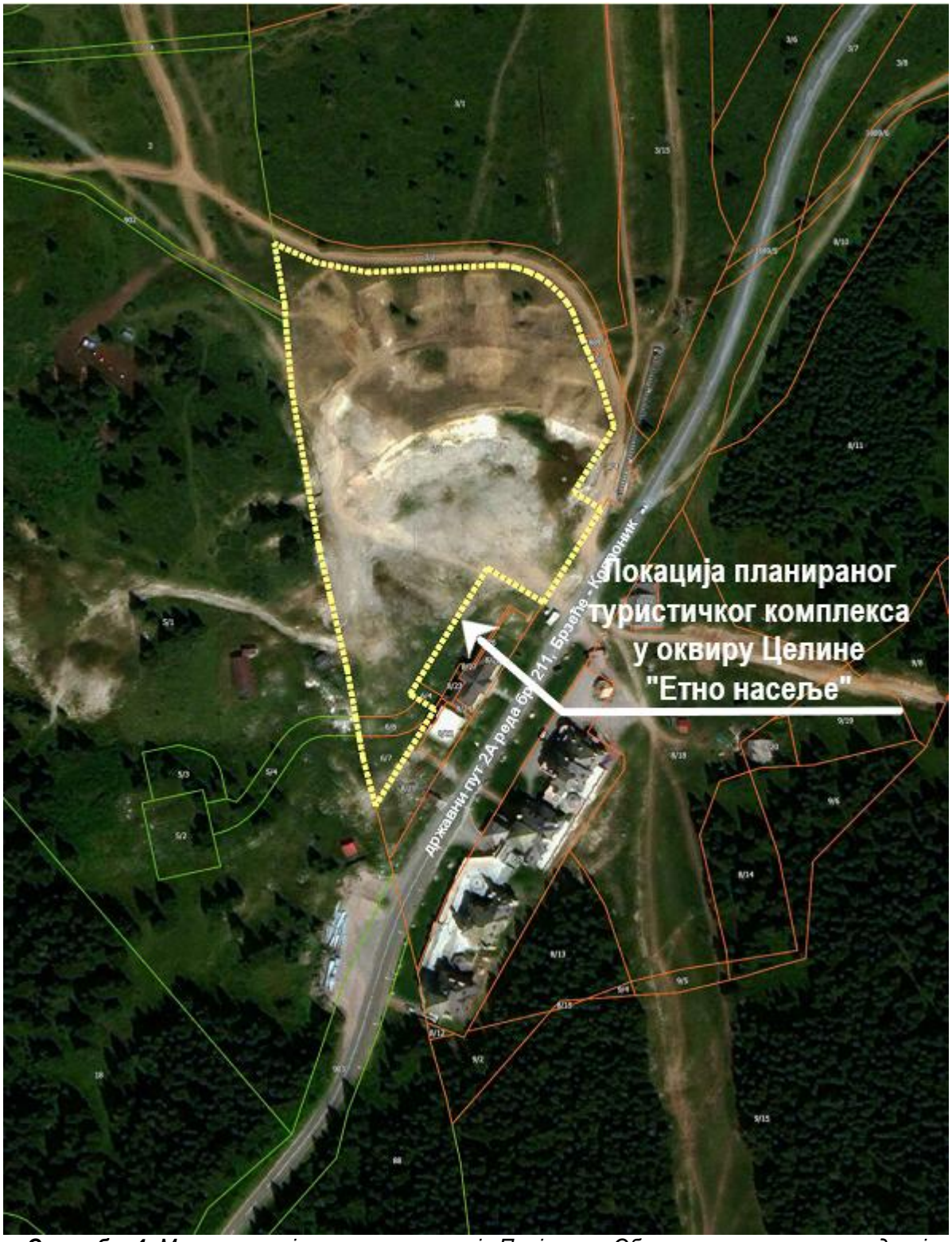
Локалитет „Јарам” се налази у општини Брус, на траси Државног пута 2А реда бр. 211, на граници са општином Рашка, у границама Националног парка „Копаоник”, у режиму заштите III степена. Локалитет „Јарам“ налази се у планинском појасу пашњака, ливада и шума.



***Слика бр. 3**: Макролокацијски приказ локације Пројекта (Референтна 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) југоситочно од локације на удаљености од око 80 m;
- Државни пут IIA 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. 4: *Микролокацијски приказ локације Пројекта - Обухват анализираног 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".

Приступ предметној локацији могућ је са јужне стране, са државног пута 2А реда бр. 211 (пут Копаоник-Брзеће). Са северне стране локаију тангира земљани пут који води ка локалитету Лисичја стена.

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.

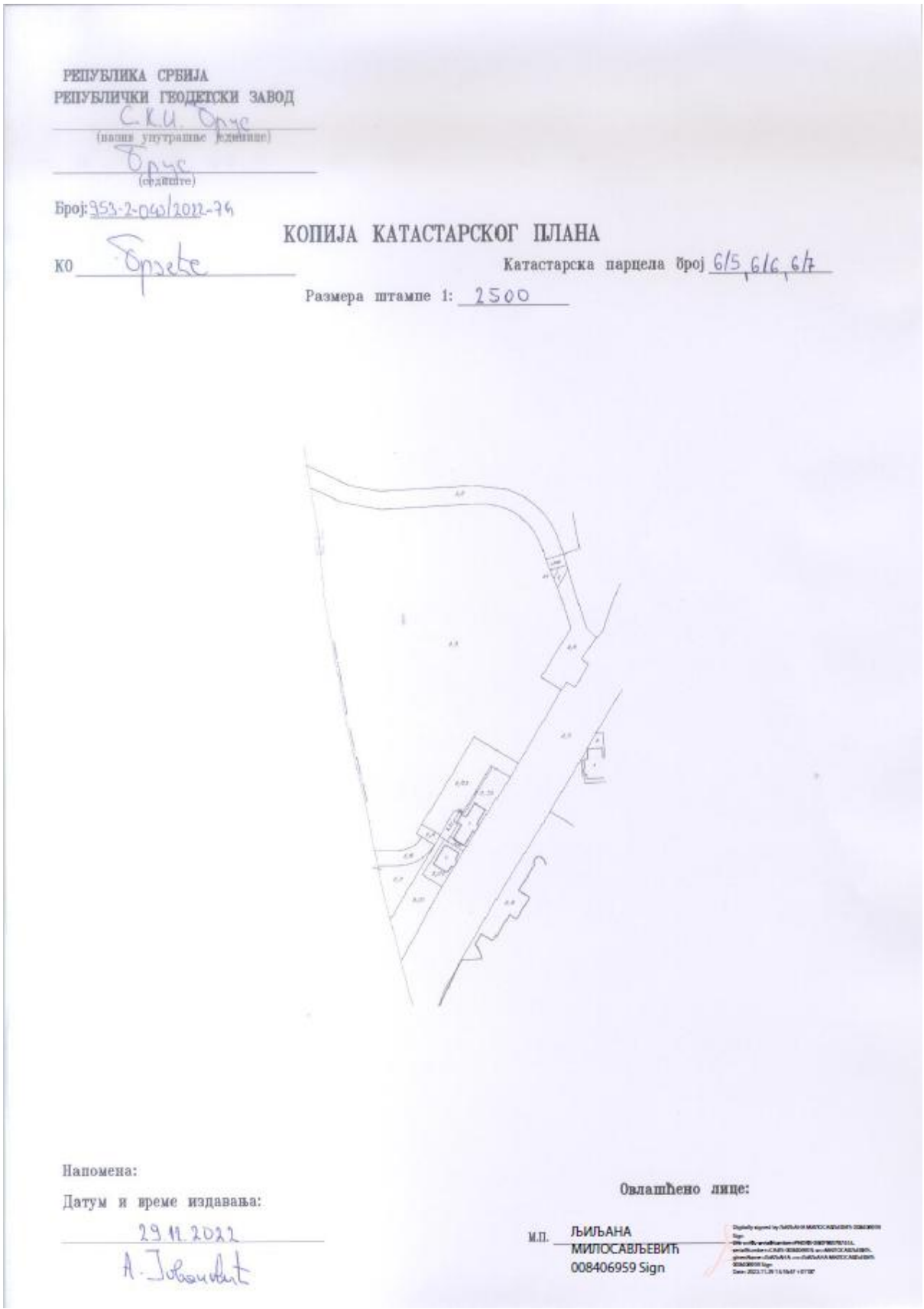
Локација предметног Пројекта, припада сеизмичкој зони од 8˚ по скали MCS за повратни период од 475 година.

Закључак: Реализација Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље" $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 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 „JAPAM" 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. Копија плана, катастарско топографски план, ситуациони план са уцртаним објектима и приказ потребних површина земљишта (m^2) за реализацију Пројекта

Копија плана Р=1:2000, бр. 953-2-043/2022-74 од 29.12.2022. године, Републички геодетски завод,Служба за катастар непокретности Брус приказана на Слици бр. 4,



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
С.К.И. Брус
(назив унутрашње јединице)
Брус
(седиште)
Број: 953-2-040/2022-74

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Брзеће
Катастарска парцела број 6/5, 6/6, 6/7
Размера штампе 1: 2500

Напомена:
Датум и време издавања:
29.11.2022
А. Јовановић

Овлашћено лице:
М.П. ЉИЉАНА МИЛОСАВЉЕВИЋ
008406959 Sign

Слика бр. 5: *Копија катастарског плана за кп.бр. 6/5,6/6 и 6/7 КО Брзеће*

За предметни Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 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. 1912/1 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^2. 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^2 се изузима се за ширење регулације општинског пута „С1”. Према Плану, укупна површина комплекса „Етно насеље” (целина „ЕН”) износи 19.971,00 m^2.

Приказ потребних површина за изградњу планираног комплекса:

- Укупна БРГП надземно = **31.145,83m²**;
  - Објекат бр. 1 = 4.374,44m²;
  - Објекат бр. 2 = 4.685,14m²;
  - Објекат бр. 3 = 5.227,17m²;
  - Објекат бр. 4 = 7.983,81m²;
  - Објекат бр. 5 = 8.875,27m²;
- Укупна БРУТО површина = **41.183,90m²;**
  - Објекат бр. 1 = 6.032,37m²;
  - Објекат бр. 2 = 5.776,86m²;
  - Објекат бр. 3 = 9.640,01m²;
  - Објекат бр. 4 = 9.321,74m²;
  - Објекат бр. 5 = 10.412,92m²;
- Укупна НЕТО површина = **34.736,15m²;**
  - Објекат бр. 1 = 5.125,27m²;
  - Објекат бр. 2 = 4.851,80m²;
  - Објекат бр. 3 = 8.386,36m²;
  - Објекат бр. 4 = 7.787,99m²;
  - Објекат бр. 5 = 8.584,73m²;
- Укупна БРУТО површина приземља = **5.829,40m²;**
  - Објекат бр. 1 = 1.019,87m²;
  - Објекат бр. 2 = 1.076,80m²;
  - Објекат бр. 3 = 840,46m²;
  - Објекат бр. 4 = 1.338,59m²;
  - Објекат бр. 5 = 1.553,68m².

.



Слика бр. 6: *Ситуациони приказ планираних објеката туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ (Графички приказ у прилогу Студије)*

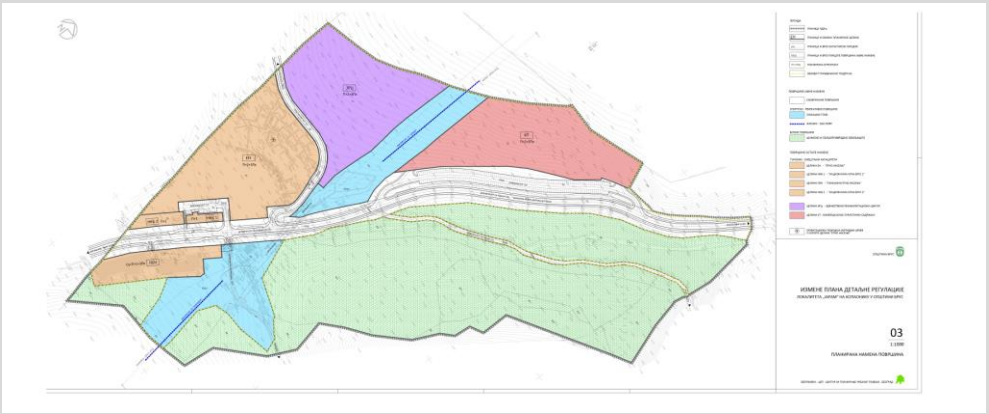
2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом

Са аспекта постојеће и планиране намене простора, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 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 рекретивним 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).



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

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

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта исходовани су:

- Локацијски услови бр.предмета ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022, заводни бр. 350-02-02280/2022-07 од 10.03.2023. године Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, којим су дефинисани услови о могућностима и ограничењима, посебни услови и остали услови, у складу са којима се планирани Пројекат може реализовати;
- услови ималаца јавних овлашћења.

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“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

Закључак: Са аспекта планског основа Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, је прихватљив, еколошки одржив и може се реализовати уз поштовање мера заштите животне средине.

2.3. Основне морфолошке, геоморфолошке, геолошке, педолошке хидрографске, хидролошке и сеизмолошке карактеристике терена

За процену интеракције планираног Пројекта са природом и животном средином локације и непосредног окружења, извршена је анализа чиниоца просторне целине у оквиру које се планирају промене, односно реализација планираног Пројекта. Природни чиниоци простора су дефинисани морфолошким, геолошким,

хидрогеолошким, педолошким, климатским и сеизмолошким карактеристикама, као и карактеристикама биодиверзитета (флоре, фауне) и предеоно пејзажним вредностима. Постојеће стање природних чинилаца у великој мери дефинише обим и карактер утицаја предметног Пројекта на медијуме животне средине.

2.3.1. Морфолија и геологија терена на локацији и окружењеу

Морфолошке и геоморфолошке карактеристике

Ананлизом коришћене постојеће геолошке документације дошло се до сазнања да основну геолошку грађу терена ширег простора предметне локације сачињавају стенске масе палеозоика и неогена. Ове стенске масе су прекривене наслагама квартарне старости.

Стенске масе палеозоика представљене су харцбургитима (σ) и серијом централног Копаоника у оквиру које су заступљени хлорит-епидот-актинолитским шкриљци (Сепак), крсталасти кречњаци, доломити, мермери и калкшисти (M) и серијом серицитско-хлоритских шкриљаца (F).

Стенске масе неогена представљене су гранитоидним стенама Копаоника у оквиру којих су заступљени гранодиоритпорфирити, кварцдиоритпорфирити и диоритпорфирити (n), порфироидни гранодиорити са прелазима ка кварцлатитима (δγξ) и нормално зрнасти гранодиорити (δγ).

Квартарне наслаге су представљене делувијалним седиментима (dpg).

На простору предметне локације присутне су стенске масе палеозоика представљене серијом серицитско-хлоритских шкриљаца (F) и квартарне наслаге представљене делувијалним седиментима (dpg).

2.3.2. Педолошке карактеристике

На Копаонику присутан је вертикалан распоред педолошких типова земљишта који се претежно поклапа са вертикалном зоналношћу вегетације. До 800 мнв (термофилне храстове шуме на алувијуму) јављају се сироземи на серпентину, органогено и органоминерално хумусно силикатно земљиште на серпентину и посмеђено хумусно и силикатно земљиште на серпентину. Од 800 до 1100 мнв (мезофилне храстове и букове шуме) јављају се углавном посмеђено и смеђе земљиште на серпентину и кисело смеђа земљишта на силикатним стенама. Од 1100 до 1500 мнв (шуме букве, букве и јеле, те смрче и јеле) типови земљишта су: хумусни варијетет киселог смеђег земљишта, лесивирано смеђе земљиште на серпентину и смеђа земљишта на кречњацима. Од 1500 до 1800 мнв, односно у зони у оквиру које се налази предметна локација, (мешовите шуме букве, јеле и смрче, те букве и смрче) типови земљишта су: смеђа подзоласта земљишта, кисела хумусносиликатна земљишта и органоминералне и посмеђене црнице на кречњацима. Изнад 1800 мнв на горњој граници шуме и у алпском појасу (прогаљене фитоценозе смрче, боровнице и полегле клеке, високопланински пашњаци и сувати) срећу се смеђа подзоласта земљишта, калкомелансол и хумусно силикатна земљишта.

2.3.3. Хидрографске, хидролошке и хидрогеолошке карактеристике подручја

Геоморфолошко-литолошке предиспозиције терена условиле су и одговарајуће хидрогеолошке одлике терена ширег простора предметне локације.

Терен истражног простора изграђен је од стенских маса палеозоика (серицитско-хлоритски шкриљци) преко којих су наталожене квартарне наслаге (делувијални седименти). Различити степен заглињености квартарних наслага (делувијалних седимената) условио је њихов променљиви степен водопропустљивости (мала до средња водопропусност).

Стенске масе палеозоика (серија серицитско-хлоритских шкриљаца) представљају практично водонепропусну средину изузев у повлатном деградираном делу који се одликује малом до средњом водопропусношћу, где су могућа сезонска водозасићења.

Током већег дела године терен ширег простора предметне локације је безводан. У сезонама отапања снега и интензивнијих падавина може доћи до водозасићења површинског дела терена (квартарне делувијалне наслаге) и појава воде на самој површини терена.

У време извођења инжењерскогеолошког картирања терена нису регистроване појаве забарења на истражном простору.

Сложен геолошки састав условио је и сложене хидрогеолошке појаве унутар подручја Националног Парка Копаоник и његове заштитне зоне, са разноврсним типовима издана и појавом термоминералних вода.

Хидрогеотермалне појаве су регистроване у Јошаничкој Бањи. Ове воде су делом ендогеног, а делом вадозног порекла и припадају хидрокарбонатно, хлориднонатријумском типу.

Водотоци Копаоника располажу великом ерозивном снагом, што условаљава појаве интензивног спирања. На режим тока утиче и топљење снега, па се повећани протоци јављају крајем зиме, достижу максимум у пролеће, али се одржавају и у летњем периоду због кише и прихрањивања подземним водама. Најмањи протоци су у јесен и почетком зиме.

На ширем простору предметне локације присутно је неколико отворених водотока и то Циганска река, Минина река и Брзећка река . Воде од атмосферских падавина углавном отичу или се инфилтрирају у тло и процеђују низ падине гребена у смеру ка поменутим водотоцима.

Током већег дела године терен је безводан. У сезонама отапања снега и интензивнијих падавина може доћи до водозасићења површинског дела терена (квартарне делувијалне наслаге) и појава воде на самој површини терена.

Планирани Пројекат неће утицати на промене хидрографских, хидролошких и хидрогеолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовни рад.

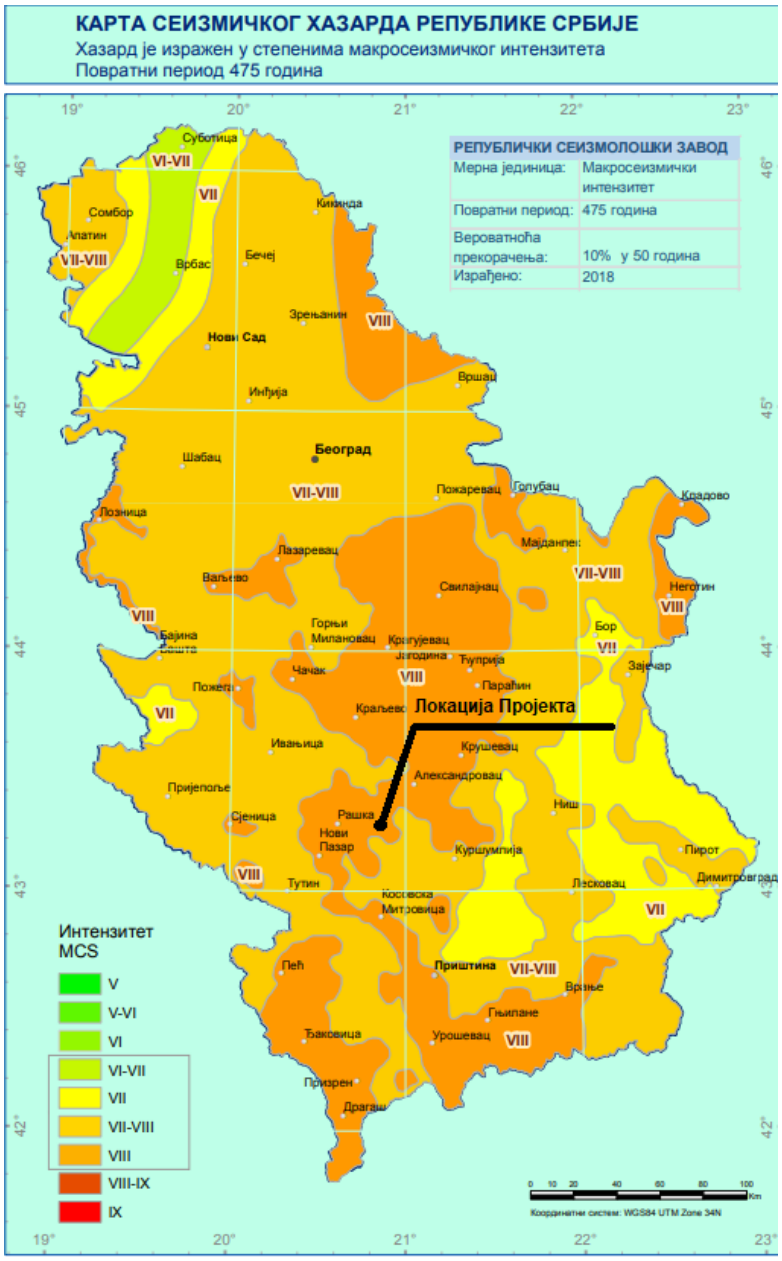
2.3.4. Сеизмолошке карактеристике терена

Сеизмичка активност зависи од геолошких, геотехничких, хидрогеолошких и геоморфолошких карактеристика терена и повећана је на контакту различитих геотектонских јединица, као и подручјима са високим подземним водама и теренима угроженим различитим геолошким процесима.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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

На локацији и у окружењу није примећено, нити забележено слегање терена, ерозија, клизишта и друге појаве нестабилности. Предметна локација се налази на терену који није подложан разорним земљотресима.



Слика бр. 8: *Карта сеизмичког хазарда РС (Повратни период 475 година)*

2.4. Подаци о изворištима водоснабдевања

Прикључивање планираног Пројекта на водоводну и канализациону мрежу вршиће се према условима ЈКП „Расина“ бр.061/22 од 14.06.2022. године.

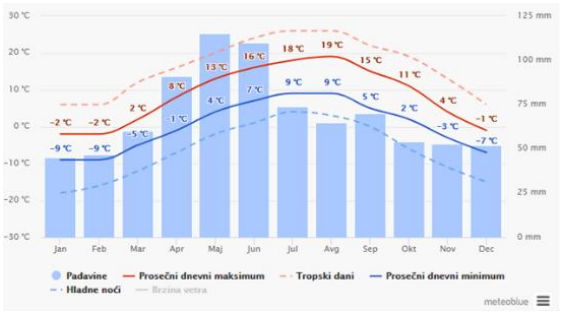
За предметну КП постоје услови за прикључак на водоводну мрежу јер се водоводна мрежа налази на суседној парцели уз државни пут IIA реда. Инвеститор сходно својим потребама и условима других ЈП може одабрати најповољније место за прикључење. Притом треба добити сагласност ЈП „Путеви Србије“ за подбушивање државног пута.

Планом детаљне регулације насеља Јарам планирано је измештање постојећег градског водовода пречника Ø100 мм у појас регулације магистралног пута Копаоник-Брзеће. Управо на овај будући цевовод треба прикључити предметну локацију и све објекте будућег комплекса. Прикључење комплекса на јавну водоводну мрежу треба извести преко водомера, смештеног у посебном водомерном шахту непосредно уз регулациону линију, тј. границу предметне парцеле.

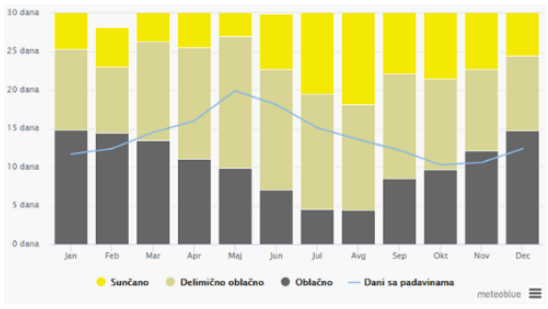
2.5. Климатске карактеристике и метеоролошки подаци анализираног подручја

Климатски и метеоролошки услови представљају битан фактор за одређивање стања животне средине и процену утицаја планираних активности на посматраном простору Националног парка Копаоник. Климатске карактеристике и релевантни метеоролошки подаци најчешће се дефинишу преко просторних и временских варијација струјања ваздуха, температуре и влажности као и интензитета зрачења.

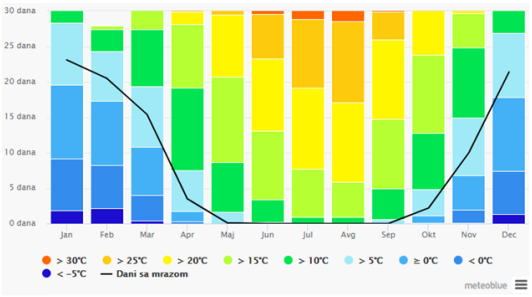
Клима Копаоника обележена је са преко 200 сунчаних дана годишње због чега и носи назив „планина сунца“. Копаоник се налази на прелазу приморске ка континенталној клими. Јужни положај масива, заравњеност и отвореност терена спречава дуготрајно задржавање облачности над планином. Хладни и тежи ваздух задржава се у околним долинама тако да зимске температуре нису много ниске. Средња годишња температура Равног Копаоника је 3,7 °C. Снегови са извесним одступањима падају крајем новембра и трају до месеца маја, просечно 180-230 дана годишње. Падавине су у просеку веће од 1000 mm годишње.



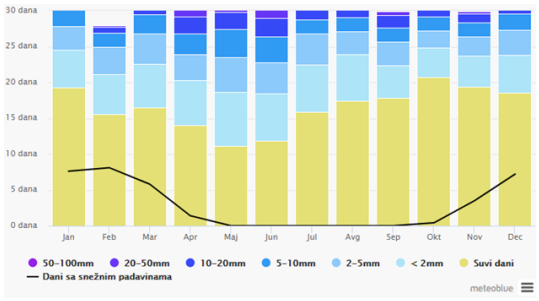
Слика бр. 9: *Просечне температуре и падавине – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami -*



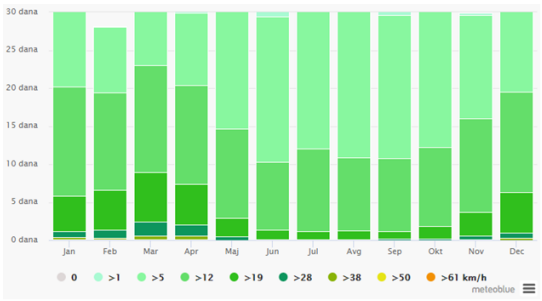
Слика бр. 10*: Облачни, сунчани и кишни дани – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)*



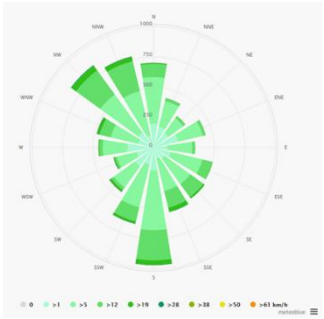
Слика бр. 11: *Максималне температуре – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)*



Слика бр. 12*: Количина падавина – Копаоник Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)*



Слика бр. 13:*Брзина ветра – Копаоник (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)*



Слика бр. 14: *Ружа ветрова*

2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације

Релативно блага ткз. субалпска планинска клима омогућава дуго трајање вегетационог периода и самим тим, стварање велике количине биомасе. Томе доприносе и довољне количине воденог талога и гранитна, метаморфна и серпентинска геолошка подлога која омогућава знатну влажност земљишта, у виду трајних резерви воде за живот биљака и осталих организама.

За вегетацију Копаоника нарочито је значајно доминирање гранитне подлоге, посебно у највишим појасевима. Уз хладну планинску климу и богатство вода, ова подлога доприноси доминацији смрчевих шума. Серпентинска маса, међутим, која изграђује ниже делове Копаоника, уз садејство „субмедитеранске климе“, омогућава очување специфичне вегетације у којој посебно место заузимају реликтне шуме црног бора. У нижим деловима наилази се на смрчу, у заједници са јелом или са буквом и јелом. У најнижем појасу, на серпентинској, кречњачкој и андезитској подлози, расту храстове шуме. Букове шуме чине појас од 600 до 1750 мнм, посебно у планинском појасу на северној и источној страни Копаоника, у сливовима Дубоке и Брзећке реке. По неким ауторима, на овој планини се јављају три основна вегетацијска појаса: храста, букве и смрче

Флора Копаоника садржи преко 1500 биљних врста, од чега 91 ендемску и 82 субендемску. Копаоник је место на коме се могу наћи примерци ендемске микрофлоре као што су: Панчићева оморика (*Sempervirum Copaonicense Pancic*), Панчићева поточарка (*Candamine Pancic*), Копаоничка љубичица (*Viola Copaonicensis*), рунолист (*Leontopodijum alpinum*), глацијални реликт угрожен у целој Србији и многи други.



***Слика бр. 15**: Панчоћева оморика*



***Слика бр. 16**: Рунолист*

Фауна Копаоника је веома богата и разноврсна. Чине је сисари, птице, гмизавци, анфибије, инсекти и друге животињске групе. Још до пре неколико деценија, на овом планинском масиву су, у великом броју, живели медвед, дивљи вепар, јелен, срна, дивља мачка, рис, куна, видра, јазавац, твор, вук, ушата сова, соко и многе друге врсте.

Животињски свет данашњег Копаоника је разноврстан и поред проређивања, нарочито крупне дивљачи. Данас су многе нестале, а неке су остале али у малом броју примерака: вук, срна, лисица, зец, а такође и неке врсте птица од којих ушата сова у малом броју, јаребица камењарка као и птица крстокљун која се храни семеном четинара. Од инсеката треба споменути сибирског скакавца који живи у високим и хладним пределима планине. У бистрим водама и брзацима Сомоковске реке живи поточна пастрмка.

Од многобројних животињских врста, најзначајнији су сиви соко (*Aquila Curvirostra*), сова (*Bubo Bubo*), дивља мачка (*Felis Silvestris*) и јелен (*CapreolusCapreolus*).



***Слика бр. 17:** Крстокљун*



***Слика бр. 18**: Ушата сова*

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.

2.7. Изглед предела и карактеристике пејзажа

Пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање тренутног стања природних и стечених фактора и њихових узајамних односа, с обзиром да обједињују све негативне и позитивне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору. Карактеристике пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. При процени пејзажних вредности простора треба имати у виду да се иста добрим делом заснива на субјективној оцени. Оцену пејзажних вредности простора могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

У пејзажу предметног подручја јављају се:

- шумске површине,
- планинско-пашњачке - заузимају по вертикалном распореду, средње и највише делове подручја и обрасле су биљним заједницама планинско-пашњачког карактера,
- брдско-планинске ливаде и мање пољопривредне културе - налазе се у пределима од најнижег до средњег висинског појаса и представљају претежно ливадске биљне заједнице.

Посматрано у целини, читав предео има високу пејзажну вредност.

2.8. Преглед непокретних културних добара на анализираном подручју

Према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево на предметним катастарским парцелама 6/5, 6/6 и 6/7, све КО Брзеће, на Јарму у оквиру НП Копаоник, нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара који уживају претходну заштиту по сили закона.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 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 у току извођења било каквих земљаних радова на локацији, наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.9. Врсте природних ресурса на локацији

Управљање природним ресурсима спроводи се кроз планирање, организацију и контролу коришћења поштовањем принципа одрживог развоја.

На основу просторно-планске и урбанистичке документације за предметну зону, као и на основу увида на терену, може се закључити да на локацији и непосредном окружењу нема висококвалитетних природних ресурса.

Локација Пројекта је изабрана тако да не угрожава природне ресурсе животне средине, односно на локацији и њеном непосредном окружењу не постоје природни ресурси које би Пројекат угрозио.

2.10. Насељеност и изграђеност локације, демографске карактеристике у непосредном и ширем окружењу

Демографске карактеристике општине Брус, као општи показатељ насељености у ширем окружењу од предметног комплекса, могу се приказати на основу резултата прелиминарног Пописа становништва (Републички завод за статистику, Београд, 2022. године).

Према прелиминарним подацима Пописа становништва из 2022. године (Републички завод за статистику), на територији Бруса живи укупно 13594 становника.

На локацији нема зона становања великих густина. Становање је заступљено у виду објеката викенд становања. Реализација планираног Пројекта ће утицати на повећање броја корисника простора у зони процене утицаја, непосредном и ширем окружењу. Повећање зависи од понуђених туристичких, културолошких, спортско-рекреативних, излетничких, едукативних, научно-истраживачких, и других садржаја туристичког комплекса. Број корисника простора зависи од броја туриста, дневних излетника и запослених.

Дакле, очекују се туристичке, рекреативне, излетничке, истраживачке и друге посете, дневне, вишедневне посете, дневне миграције запослених из окружења (залеђа) и сталне промене концентрације посетилаца, туриста, излетника, као и запослених и других корисника простора. Присуство корисника простора, у случају интензивних и већих концентрација може имати негативне последице због буке, повећаног стварања комуналног отпада и отпадних вода. Позитивни ефекти предметног подручја су стварање могућности за одмор (активан, пасиван), рекреацију, спорт, едукацију, могућност запошљавања локалног становништва и еколошко управљање простором.

Узимајући у обзир све наведене чињенице са аспекта демографских карактеристика, предметни Пројекта представља еколошки прихватљиво и одрживо решење, уз поштовање прописаних услова и мера заштите животне средине и здравља становништва. Реализација Пројекта неће имати негативне ефекте на демографске карактеристике, неће довести до расељавања, миграција, промене традиционалног начина живота становништва из ширег окружења.

2.11. Подложност локација земљотресима, слегању терена, клизиштима, ерозији, поплавама, јаким ветровима

Сеизмичке појаве су везане за нагле, краткотрајне покрете и поремећаје у Земљиној кори. Као последице ових појава, јављају се денивилације топографских површина и морфолошки поремећаји облика у постојећем рељефу, као и стварање нових-трусних облика у рељефу. Посматрано подручје припада сеизмичкој зони од 8˚ по скали MCS за повратни период од 475 година, те се може закључити да терен на локацији Пројекта није подложан разорним земљотресима.

Стабилност терена у природним условима директно је зависна од морфолошког облика терена, литолошке грађе, хидрогеолошких одлика терена, као и развијености савремених инжењерскогеолошких процеса. Детаљним прегледом терена и на основу доступне документације на предметној локацији нису уочене појаве нестабилности терена у виду клизања, слегања, одрона и других појава. Терен је у природним условима стабилан.

2.12. Близина важних саобраћајница или објеката за јавни приступ

Приступ предметној локацији могућ је са јужне стране, са државног пута 2А реда бр. 211 (пут Копаоник-Брзеће). Са северне стране локацију тагира пут који води ка локалитету Лисичја стена.

2.13. Социо - економске карактеристике и утицаји

Социо-економски утицаји могу бити примарни, секундарни и терцијални. Примарни утицај би био утицај на најближа насеља. Примарни утицај се односи на насеље Брус. Подручје секундарног утицаја, првенствено се односи на економске утицаје и пратећу инфраструктуру и има шире деловање, односно регионални значај.

Обзиром да реализација планираниг Пројекта представља подизање квалитета туристичке понуде и могућност запошљавања локалног становништва (директно и индиректно), може се закључити да комплекс доноси позитивне ефекте, посматрано са социо-економског аспекта.

3.0. Опис Пројекта

Предмет Студије о процени утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 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“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, 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. 1912/1 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^2. 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^2 се изузима се за ширење регулације општинског пута „С1”. Према Плану, укупна површина комплекса „Етно насеље” (целина „ЕН”) износи 19.971,00 m^2.

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^2. По формирању грађевинске парцеле, изградња туристичког комплекса реализоваће се фазно.

Планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, чине 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 спа-центром, 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.

3.1. Опис претходних активности и припремних радова на извођењу Пројекта

Претходне активности, неопходне за реализацију планираног Пројекта, са пратећим садржајима обухватају:

- израду пројектне документације

- поступак Обједињене процедуре пред надлежним органом, Министарством грађевинарства, саобраћаја и и нфраструктуре:
  - исходовани су Локацијски услови бр ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022., заводни бр. 350-02-02280/2022-07 од 10.03.2023. године,
  - за потребе издавања Локацијских услова надлежни орган је по службеној дужности прибавио услове ималаца јавних овлашћења, (списак прибављених услова је у Поглављу 1.2.);

У даљој процедури прописано је следеће:

- исходовање Грађевинске дозволе, кроз поступак Обједињене процедуре пред надлежним органом, Министарством грађевинарства, саобраћаја и и нфраструктуре;
- израда Пројекта за извођење и исходовање Пријаве за извођење радова пред надлежним органом - Министарством грађевинарства, саобраћаја и и нфраструктуре;

све 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, 52/21 и 62/23), секторским законима и подзаконским актима.

Припремни радови за фазну изградњу етно насеља „Јарам“, обухватају:

- рашчишћавање и припрему терена на локацији планираног Пројекта;
- обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова;
- земљане радове, радове којима се обезбеђује сигурност објеката, односно сигурност и стабилност терена;
- инфраструктурно опремање локације за потребе изградње;
- изградња свих планираних објеката и пратећих садржаја;
- обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора.

Реализација планираног Пројекта подразумева грађевинске радове, ископавања на локацији (за потребе фундирања), уклањање вишка земље, привремено складиштење грађевинског материјала, постављање инсталација и опреме, неопходних за редован рад Пројекта. Утицаји до којих долази при наведеним операцијама су локални, реверзибилни/иреверзибилни, али временски ограничени-привремени и престају по завршетку радова.

Фазна изградња планираног Пројекта, вршиће се након исходовања Грађевинске дозволе и Пријаве радова у складу са Пројектом за извођење. Извођење свих радова обављаће се уз поштовање мера превенције, предострожности и спречавања загађивања медијума животне средине (вода - подземних и површинских, земљишта, ваздуха) и нарушавања квалитета животне средине прекомерном буком и поштовање мера предострожности и спречавања потенцијалних акцидената на локацији планираног Пројекта.

Радови на реализацији Пројекта биће изведени на начин који неће изазвати трајне, значајне негативне последице по животну средину, пољопривредно земљиште, објекте и садржаје у окружењу, водене токове и локално становништво.

3.2. Опис главних карактеристика Пројекта

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 обј Садржај планираног туристичког комплекса чине:

Објекат бр.1 – У подруму објекта на коти +1791,00 (0.20m) смештена је конгресна сала нето површине 365,99m^2 која је у директној функционалној вези са хотелом – објекат 5, а до изградње истог, као директна комуникација користиће се степениште и лифт улаза 1В објекта 1 – фазе 1. Такође са стране је обезбеђен додатни изчаз у случају неопходне евакуације. Светла висина конгресне сале је од 460cm до 571cm. У сутурену на коти 1795.80 (+5.00m) је смештена скијашница са ормарићима за складиштење скија – укупно 207, сервис за поправку, издавање и одржавање ски опреме и вертикалне комуникације. Скијашница је намењена свим корисницима туристичког комплекса и повезана је директно са топлом променадом и излазом ка ски стазама. Из сутурена је предвиђен главни излаз ка ски лифтовима и ски пасарели. Светла висина сутурена је од 290cm (спуштен плафон) до 320cm. У приземљу су смештени улази 1А и 1В ка горњим етажама, пословни простори и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 300cm (спуштен плафон). На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 48 апартмана (улаз 1 А 24 апартмана и улаз 1В 24 апартмана). Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 42m^2 do 72m^2. У оквиру свако г апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апатманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, градеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 275cm док је поткровља од 130cm до 275cm. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 132-120cm.

Објекат бр. 2 – У сутурену објекра на коти +1795.80m (+5.00m) је смештена скијашница са ормарићима за складиштење скија – укупно 70 и вертикалне комуникације. Скијашница је намењена свим корисницима туристичког комплекса и повезане су са директно топлом променадом и излазом ка ски стазама. Скијашница објекта 2 надовезује се са скијашницом објекта 1 и на тај начин формира функсционалну целину. Светла висина сутурена је 340cm. У приземљу на коти +1799,20m (+8.40m) 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 300cm (спуштен плафон). На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 49 лежаја, површине од 38m^2 до 98m^2. У оквиру сваког апартмана пројектоцан 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, као и у објекту 1, немају терасе због климатских услова акрактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 275cm док је поткровља од 130cm до 275cm. У објекту у делу приземља налазе се пословни простори као и заједнички простори намењени власницима апартмана м са садржајима као што су простор за игру деце, билијар и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 120-132cm.

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 35m² до 132m². 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 27апартмана). Ови апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 36m² до 173m². 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 409m², главна кухиња хотела површине 177m², 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 холом и рецепцијом, канцеларијски блок за менажмент туристичког комплекса, лоби бар 194m², ресторан за госте хотела површине 173m², 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 35m² до 161m². 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 190m²;
- затворени базен димензија 20,00m x 9,20m са простором за лежаљке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445m²;
- СПА центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишама на површини од око 135m²;
- просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120m².

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 орјентацијом.

Конгресна сала – Конгресна сала и ако у директној функционалној вези са хотелом прланирана је за изградњу у првој фази изградње испод објекта бр. 1. Конгресна сала је нето површине 365,99m^2. Конгресна сала има капацитет 262 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 +1791,00 (0,20m). Светла висина конгресне сале је од 460cm до 571cm. Сала тренутно има један главни приступ преко степеништа и лифта 1В објекта 1, као и обезбеђен излаз у случају неопходне евакуације. Са изградњом објекта 5, конгресна сала имаће главни приступ из овог објекта.

Топла променада - У нивоу сутурена и приземља, формирана је пословно услужна зона која повезује објекта и омогућава лаку комуникацију између објеката и од смештајних јединица (апартмана) ка скијашницама и излази на ски стазу дуж које се налази пословни простори који би корисницима комплекса нудили могућност целодневног уживања и забаве током читаве године. Ширина комуникације креће се од 227cm до 295cm, у најширем делу.

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 једнинствена 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 620cm. Ширина улазних врата је 570cm. 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 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 планиран је одређен број паркинг места (минимум 5% од укупног броја

паркинг места) за особе са инвалидитетом димензија мин500x370cm или већа. Остала паркинг места на паркинзима на парцели су димензија мин250x500cm или већа док су у подземној гаражи мин250x600cm 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 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 20cm. Спољни зидови подрума су од армираног бетона дебљине 25cm, 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 25cm. Преградни зидови унутар објеакта су од шупљег преградног блока дебљине 12cm са изведеним хоризонталним срклажима у висини надвратне греде. Фасаднии зидови су зидани гитер блоком дебљине 20cm. Кровна конструкција је од дрвета, вишеводна, нагиба 55º. Кровни покривач су цреп црне или тамно сиве боје. Она је пројектована као АВ конструкција са које се оснива додатна дрвена конструкција састављена од роговам који се ослањају на венчанице, рожњаче и сламењачу. Рожњаче и сламењача преко столица преносе оптерећење делимично на кровну плочу и делимично на АВ зидове. Таваницу конгресне сале, у објекту 1 обима сса 72,40m и површине сса 283,90m^2 је формирана од међусобно управних греда висине 100cm и ширине 20cm, које заједно са плочом дебљине 15cm чине касетну таваницу. Размаци греда се крећу од 111cm до 162cm. Сви елементи израђени су од бетона класе С35/45. Армирано бетонска језгра (лифт и степенишно језгро) су такође АВ платна дебљине d=20cm. Унутрашњи АВ зидови и стубови су повезани АВ гредама димензија 20/30cm. Вертикална комуникација у објекту се обавља лифтовима и степеништима која су армиранобетонске коленасте плочне дебљине 15cm. Сви елементи израђени су од бетона класе С35/45.

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 2cm 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 110cm 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 2cm. 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 профилима. 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 профилом 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 55º. 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 λ_D = 0,034 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.

Обрада унутрашњих зидова се изводи малтерисањем зидова продужним малтером 1:3:9 у два слоја, глетовањем и бојењем полудисперзијом. Ходници објекта и степенишни простори, у делу према грејаним просторијама, облажу се каменом вуном д=5цм, затим се глетују и боје полудисперзијом. У делу где се зидови налазе између станова формира се зид који је обострано обложен каменом вуном d=3cm, ради бољег постизања звучне изолације, као I тип сендвич зида који између блокова има изолацију

d=5cm. У тоалетима и купатилима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињи до висине од 1.50m. Све плочице се постављају на лепку.

Обрада плафона у апартманима и локалима се предвиђа спуштени плафон, од гипскартонских плоча на потконструкцији. Плафони се глетују и боје полудисперзијом.

Обрада подова грејаних просторија које имају подну плочу на тлу, изводи се на термоизолацији d=11cm, у виду цементне кошуљице d=7cm која се излива на PVC фолији. Под апартмана и локала се изводи као пливајући под са звучном изолацијом d=3cm, са PVC фолијом и цементном кошуљицом која се армира полипропиленским влакнима. Завршна обрада подова у апартманима, пословним просторима и заједничким комуникацијама је гранитна керамика на постављена на лепку.

Све цементнр кошуљице ће бити одвојене од зидова стиропором d=3cm због спречавања преноса звука кроз конструкцију.

Околне пешачке приступне стазе се изводе од бехатон плоча d=6cm са бочним падом према околном терену, у паду 2% од објекта. Колска интерна саобраћајница и отворени паркинг се изводе од бехатон плоча дебљине d=8cm, као и паркинг места на парцели.

3.2.1. Инфраструктурно опремљање локације Пројекта

Локација планирана за реализацију Пројекта ће бити потпуно инфраструктурно опремљена и комунално уређена, у складу са пројектном документацијом и условима имаоца јавних овлашћења.

Саобраћајна инфраструктура - Планирани су следећи колски приступи туристичком комплексу:

- У фази I са северне стране са општинског пута “C1”;
- 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 2A реда број: 211 преко Планом предвиђеног прикључка;
- У фази III са источне стране са општинског пута “C1”;

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 поџемној 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	Qv = 2.35l/s	Qv = 2.71l/s	Qv = 4.00l/s	Qv = 3.10l/s	Qv = 4.30l/s
Фекална канализација	Qk = 5.02l/s	Qk = 5.49l/s	Qk = 4.55l/s	Qk = 6.21l/s	Qk = 8.51l/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^3 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^3 за нормално функционисање сприклер система у подземној гаражи, смештен је у непосредној близини објекта бр. 3. Позиције резервоара дате су на ситуацији са основом приземља.				
Атмосферска канализација	Qa = 27.50l/s	Qa = 29.10l/s	Qa = 26.60l/s	Qa = 36.80l/s	Qa = 41.80l/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 Ц3.1 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^3/h	75 m^3/h	140 m^3/h	110 m^3/h	145 m^3/h	**580 m^3/h**
потрошња електричне енергије за термомашинске инсталације	30 kW	10 kW	150 kW	10 kW	60 kW	**260 kW**

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^3/h	75 m^3/h	140 m^3/h	110 m^3/h	145 m^3/h	**580 m^3/h**
потрошња електричне енергије за термомашинске инсталације	30 kW	10 kW	150 kW	10 kW	60 kW	**260 kW**

Грејање објекта - Гасни котлови су уређаји типа "Ц", тј.узимају спољашњи ваздух за сагоревање природног гаса, с тим што се комбинована гасна цев повезује на Qуадро димњак и на тај начин се узима спољашњи ваздух за сагоревање и исто тако се преко димњака одводе продукти сагоревања. У објекту ће се пројектовати инсталацију подног грејања са свом неопходном арматуром,опремом и прибором. У купатилима се поред подног грејања предвиђају и топловодни цевни радијатори-сушачи. Цевни развод од гасног котла до касете изводиће се бакарним цевима.Свака касета је опремљена сабирником,разделником са одговарајућим бројем кругова подног грејања, као и запорном и мерном арматуром. Унутрашње гасне инсталације изводиће се од челичних цеви за немерени део (од гасне славине регулационог сета до мерних сетова) и од бакарних цеви за мерени део (од мерног сета до гасне славине испред сваког гасног потрошача).

3.3. Технологија рада Пројекта

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.

3.4. Величина и капацитет Пројекта

Површина кп.бр. 1912/1 КО Брзеће је 19.982,00m². 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“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр. 1912/1 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. 1912/1 КО Брзеће	19.982,00m²
	Укупна БРГП надземно	објекат бр.1 = 4.374,44m² објекат бр.2 = 4.685,14m² објекат бр.3 = 5.227,17m² објекат бр.4 = 7.983,81m² објекат бр.5 = 8.875,27m² **Укупно: 31.145,83m²**
	Укупна БРУТО површина	објекат бр.1 = 6.032,37m² објекат бр.2 = 5.776,86m² објекат бр.3 = 9.640,01m² објекат бр.4 = 9.321,74m² објекат бр.5 = 10.412,92m² **Укупно: 41.183,90m²**
	Укупна НЕТО изграђена површина	објекат бр.1 = 5.125,27m² објекат бр.2 = 4.851,80m² објекат бр 3 = 8.386,36m² објекат бр.4 = 7.787,99m² објекат бр 5 = 8.584,73m² **Укупно: 34.736,15m²**
	Спратност	објекат бр.1/$П_о+С_{ут}+П_р+2_{сп}+1П_к$ објекат бр.2/$С_{ут}+П_р+2_{сп}+1П_к$ објекат бр.3/$П_о+П_р+Г_{ал}+2_{sp}+2Р_k$ објекат бр.4/$П_о+П_р+Г_{ал}+2_{sp}+2Р_k$ објекат бр.5/$П_о+П_р+Г_{ал}+2_{sp}+2Р_k$

	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
	Број функционалних јединица	објекат бр. 1 46 апартмана + 8 пословна простора + 92 ски оставе објекат бр. 2 51 апартман + 5 пословна простора + 142 ски оставе објекат бр. 3 11 апартмана + 13 пословних апартмана + 7 пословна простора објекат бр. 4 62 апартмана + 10 пословна простора објекат бр. 5 хотел са 70 апартмана
	Број лежајева	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
Проценат зелених површина		**30,32%**

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

3.5. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала

Реализација планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп. бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус,не захтева посебно коришћење природних обновљивих и необновљивих (тешко обновљивих) ресурса. 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. Обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

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. Приказ врсте и количине испуштених гасова, отпадних вода и других отпадних материја

У поступку процене утицаја разматрани су сви аспекти потенцијалних утицаја на животну средину. У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих штетних утицаја на животну средину, треба планирати, пројектовати, спровести и спроводити мере заштите и мониторинга у свим фазама реализавије, редовног рада и за слушај престанка рада планираног Пројекта.

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.

У циљу превенције, спречавања, смањења, отклањања и минимизирања могућих штетних утицаја на животну средину, треба планирати, пројектовати и спровести мере заштите и мониторинга животне средине.

3.6.1. Емисије у ваздух

У току редовног рада предметног објекта долази до емисије у ваздух следећих материја:

- *емисија специфичних полутаната атмосфере* (NO_x, CO, CO_2, C_xH_y, HCHO, SO_2, чађ), који настају у моторима са унутрашњим сагоревањем транспортних возила запослених и гостију објекта.

Изградња објекта и захвати на уређењу комплекса су малог обима, краткотрајни и не условљавају значајну емисију прашине и специфичних полутаната атмосфере које емитује ангажована механизација.

У предметном комплексу се не очекује висока фреквентност саобраћаја у редовном раду. Саобраћај у комплексу чине претежно транспортна возила гостију објекта. Обзиром на наведене чињенице, ни при неповољним метеоролошким условима не очекују се појаве достизања и прекорачења ГВИ на локацији и у непосредном окружењу. Ниска насељеност гравитирајућег подручја и низак интензитет саобраћаја на приступном путу и путевима у ширем окружењу, такође, иду у прилог тој констатацији.

3.6.2. Генерисање отпадних вода

У току фазне изградње и редовног рада туристичког комплекса, доћи ће до генерисања **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.

3.6.3. Генерисање отпада

У току реализације и редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања различитих врста чврстог отпада на локацији. То су:

- отпад од грађења и рушења;
- комунални отпад (кућни отпад);
- комерцијални отпад;
- рециклабилни отпад;
- органски отпад (биоразградиви);

Носилац Пројекта је дужан да организује управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 35/23).

За сакупљање комуналног отпада користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада. Подлога за постављање посуда мора бити тврда и глатка у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са рампом до нагиба од 15%. Посуде постављати у зони између регулационе и грађевинске линије.

За сваку посуду запремине 1100l потребно је обезбедити 2m^2 на отвореном или 3.5m^2 у затвореном простору.

Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер.

За кориснике услуга који користе пословни простор површине до 1000m^2 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 м2 за сваких 1000m^2 пословног простора треба поставити једну типизирану посуду од 900 л или 1.100l за сакупљање и чување чврстог комуналног отпада.

Простори за смештај контејнера су са бетонском подлогом и приступа се са јавне саобраћајнице и Инвеститор је дужан да обезбеди селективни начин прикупљања отпада у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласникРС бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) члан 43 - односно у складу са локалним планом јединице локалне самоуправе.

Ближе техничке услове за сакупљање комуналног отпада прописаће надлежно комунално предузеће у складу са Правилником.

***Табела бр. 7** – Приказ броја контејнера*

	Објекат 1	Објекат 2	Објекат 3	Објекат 4	Објекат 5
Број стамбених јединица	48	49	11	62	70
Број контејнера од 1000l за потребе стамбеног простора	5	5(12m^2)	2(4m^2)	7(14m^2)	7(14m^2)
Број пословних јединица мањих од 1000m^2	7	5	20	10	
Број пословних једниница већих од 1000m^2					1(3500m^2)
Број контејнера 1100l за потребе пословног простора	1(2m^2)	1(2m^2)	2(4m^2)	1(2m^2)	4(8m^2)
Укупан број контејнера	6(12m^2)	6(14m^2)	4(8m^2)	8(16m^2)	11(22m^2)к

3.6.4. Емисија буке и вибрација

Радови на локацији, приликом изградње објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију буке, а повремено и импулсне буке и појаву вибрација. Ниво буке који ће се емитовати зависи

од врсте и карактера радова и карактеристика коришћене механизације. Процена је да ће у овој фази долазити до прекорачења нивоа буке на локацији, посебно при форсираном раду ангажоване механизације. Емисија буке овог типа је краткотрајна, локалног је карактера и престаје по завршетку извођења грађевинских радова.

Узимајући у обзир карактеристике локације Пројекта, као и карактеристике подручја у коме се налази предметна локација, процењује се да утицај буке која настаје обављањем планиране делатности не може изазвати значајније кумулативне ефекте и негативне утицаје на окружење предметне локације и животној средини, односно да неће доћи до повећања постојећег нивоа буке у посматраном подручју. У редовном раду Пројекта не долази до емитовања буке. Обзиром на карактеристике локације и непосредног окружења, карактер туристичке зоне, чињеницу да бука неће прелазити законом дозвољене вредности, не очекују се негативни утицаји са овог аспекта.

3.6.5. Емисија светлости, топлоте, јонизујућег и нејонизујућег зрачења

За планирани Пројекат није карактеристична емисија електромагнетног зрачења, вибрација, радијације, те са тог аспекта нема ризика по становништво у окружењу. Вибрације се могу јавити на локацији, али су од значаја само у процесу изградње објекта. На основу карактера објекта и зоне у којој се реализује, закључак је да реализација планираног Пројекта неће утицати на повећање нивоа буке од значаја за квалитет животне средине туристичког центра.

3.7. Приказ технологије третирања отпада и отпадних материја које ће настајати у планираном комплексу

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 управљања отпадом. Сав отпад који ће се генерисати при реализацији и редовном раду Пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној микролокацији, на месту настанка, а у поступку управљања предавати овлашћеним операторима (надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом).

Отпад од грађења и рушења, настаје на локацији у току реализације Пројекта, припремних радова на локацији и у фази изградње туристичког комплекса.Настали отпад од грађења и рушења 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 отпада од грађења и рушења.

Реализација планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада при изградњи објеката апартманског типа, и то:

- отпад од грађења и рушења**;**
- 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 току припреме локације за изградњу 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.

Отпад од грађења (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 редовног функционисања планираног пансионског објеката генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

1. комунални отпад (кућни отпад);
2. комерцијални отпад;
3. рециклабилни отпад;
4. органски отпад (биоразградиви);
5. талог из таложника-сепаратора масти и уља;
6. санитарно - фекалне отпадне воде;
7. потенцијално зауљене атмосферске воде;
8. замашћене воде из кухиње ресторана;
9. атмосферске воде.

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 m^2 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 m^2 за сваких 1000 m^2 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.

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 ов **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 Превилника 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.

3.8. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Следећи подаци 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 „Пансиони 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 акцидената, 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.

4.0. Приказ главних алтернатива и разлог за избор усвојеног решења

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре реализације Пројекта.

4.1. Разматрање алтернативних локација

Избор локације је био условљен урбанистичким параметрима и просторним положајем планираног објекта у оквиру Националног парка „Копаоник“. Главни разлози за избор локације су:

- површина предметне локације, одговара потребама Носиоца Пројекта;
- локација је обухвату 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)) и у границама Измене и допуне Плана детаљне регулације „Јарам“ („Сл.лист општине Брус“, бр. 7/18).
- локација је усаглашена са планском докуметацијом;
- просторне могућности и капацитет локације дозвољавају избор понуђеног решења;
- локацију је могуће адекватно инфраструктурно опремити у складу са захтевима планиране намене, а према имаоца јавних овлашћења, надлежних предузећа и организација.

Из свега напред изнетог може се закључити да локација предметног Пројекта представља добар избор, у складу са важећом просторно-планском документацијом и прихватљиво решење са еколошког аспекта, а у складу и са режимом заштите III степена и условима надлежних органа, институција, предузећа, односно имаоца јавних овлашћења.

4.2. Разматране алтернативе у избору технологије и методе рада

Предметни Пројекат представља фазну изградњу туристичког комплекса, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.3. Алтернативни планови локације и нацрти пројеката

Усвојени метод рада је у складу са усвојеном технологијом рада производње алуминијумских трупаца због чега нису ни разматране алтернативе.

4.4. Врста и избор материјала

Техничка решења и избор материјала за реализацију Пројекта дефинишу се техничком документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и Пројектом за извођење, све 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. зако), 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима за област изградње објеката.

4.5. Функционисање и престанак функционисања

Предметни Пројекат на дефинисаној локацији функционисаће у планском периоду. У случају престанка рада туристичког комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да на локацији успостави надзор и контролу, 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) и 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, 52/21 и 62/23) и осталим секторским законима.

С тим у вези, све одлуке о функционисању и престанку рада комплекса су у надлежности Носиоца Пројекта и његовог оснивача. У случају престанка рада комплекса, обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди у складу са новим планским основом и условима надлежних институција и ималаца јавних овлашћења. У обавези је да са локације уклони сву инсталирану опрему и уређаје, неопасан и опасан отпад и отпадне материје и да предметну локацију доведе у задовољавајуће стање сагласно законским прописима.

4.6. Обим производње

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу туристичког комплекса и није предмет анализе и валоризације са аспекта могућих алтернатива које се тичу обима производње.

4.7. Контрола загађења

У складу са карактеристикама Пројекта, контрола свих потенцијалних загађења је дефинисана важећом законском регулативом и обавезан је садржај Студије о процени утицаја, односно мере и контрола загађења, мере за спречавање загађења и мере заштите воде, ваздуха, земљишта, заштита од прекомерне буке, вибрација, мере поступање у случају акцидента и мониторинг стања, и исто је дефинисано Студијом, без алтернатива.

4.8. Уређење одлагања отпада

Уређење одлагања отпада је строго прописано те нема алтернативу. Управљање отпадом који настаје или може да настане на локацији Пројекта (комуналним, рециклабилним, неопасним, опасним), Студијом се прописује у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима и алтернативна решења се не дозвољавају.

4.9. Уређење приступа и саобраћајних путева

Уређење приступа и саобраћајних путева планирано је урбанистичком и пројектном документацијом и нема одступања ни алтернативних решења.

4.10. Обука

Обука лица на извођењу радова на предметном Пројекту (припремни радови на изградњи туристичког комплекса и пратеће инфраструктуре, инсталисању опреме и уређаја), обука лица при редовном раду туристичког комплеса, као и за случај акцидента на локацији и Пројекту, мора бити у складу са важећом регулативом 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, 52/21 и 62/23), Законом о безбедности и здрављу на

раду („Сл. гласник РС”, бр. 101/05, 91/15и 113/17-др. закон) и пратећом подзаконским актима.

4.11. Мониторинг

Специфичност Пројекта дозвољава алтернативна решења у процесу спровођења мониторинга, али је Поглављем 9.0., дефинисан мониторинг животне средине у складу релевантном законском регулативом, те алтернативна решења нису узимана у обзир.

4.12. Планови за ванредне прилике

Планови за ванредне прилике, у складу са надлежностима, су дефинисани Законом о смањену ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“, бр.87/18). У Студији је прописано поступање у случају еколошког акцидента.

4.13. Начин декомисије, регенерације локације и даље употребе

Пројектом Затварања биће прописан начин декомисије, регенерације локације и њене даље употребе. Носилац Пројекта је дужан да планирану локацију доведе у задовољавајуће стање, сагласно законским прописима.

5.0. Приказ стања животне средине

Стање животне средине и процена капацитета, дата је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, створених вредности, услова насталих у простору и података из постојеће базе података.

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену уз идентификацију извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликата. 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, климатске промене;
- предео и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину;
- интеракцију између претходно наведених аспеката.

5.1. Демографске карактеристике

Локација на којој се планира реализација предметног Пројекта, Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, налази се на територији општине Брус, налази се у обухвату 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)).

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.

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.

Обзиром на карактеристике Пројекта очекује се повећана концентрација људи на локацији, с обзиром да је реч о туристичком објекту.

Редовни рад Пројекта неће условити расељавање ни досељавање становништва, те стога неће утицати на демографска кретања и демографске промене шире просторне целине. Такође, не очекују се утицаји и промене традиционалних вредности и навика локалног становништва.

5.2. Стање флоре и фауне

На предметној локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени редовним радом планираног Пројекта. С обзиром да је реч о дефинисаном грађевинском подручју које је просторно-плански дефинисано може се констатовати да биолошки вредних врста са аспекта биодиверзитета на самој локацији и у непосредном окружењу нема.

Анализом на терену и увидом у постојећу документацију, може се закључити да са аспекта угрожености флоре, фауне и биодиверзитета нема ограничења за реализацију редовни рад планираног туристичког комплекса.

5.3. Стање земљишта, воде и ваздуха

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је каректаристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава. Најчешћи извори загађујућих материја су: енергетска и индустријска постројења, саобраћајне активности, пољопривредне површине интензивне пољопривредне производње (агротехничке мере).

На самој локацији нема површинских вода. У непосредној близини локације планираног туристичког комплекса нема сталних ни повремених водотокова и извора геотермалних вода.

Квалитет ваздуха и аерозагађеност на локацији и у окружењу може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађивања и опсервацијом на терену.

Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице, и друго) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологија производње. Површински извори представљају групу одређеног броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења су друмски, железнички и авио саобраћај велике густине на градским примарним саобраћајницама као и на великим саобраћајним коридорима који повремено пролазе поред насеља, или пролазе кроз сама насеља.

Висока концентрација потенцијално штетних гасова и честица који се емитују у ваздух штетно утичу на здравље људи, посебно на осетљиви део популације (деца, старе особе, хронични болесници).

На подручју Националног парка „Копаоник“ 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

Анализирана локација се налази у подручју где нема идентификованих извора загађивања ваздуха, у средини где је ваздух веома очуван.

Као највећи мобилни извор аерозагађења идентификован је саобраћај који се одвија на околним саобраћајницама. Саобраћај представља извор специфичних полутаната, који настају емисијом продуката потпуног и непотпуног сагоревања горива и мазива. Из мотора са унутрашњим сагоревањем емитују се полутанти NO_x, SO_x, CO, CO_2, C_xH_y, HCHO, оксиди олова, чађ, чија је концентрација у околини саобраћајнице у директној зависности од интензитета саобраћаја, карактеристика саобраћајнице и абиотичких фактора окружења.

Реализација планираног Пројекта неће утицати на повећану емисију полутаната атмосфере нити ће довести до загађивања ваздуха.

5.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју

Клима на предметном подручју је умереноконтинентална са дугим хладним зимама и релативно топлим летима.

Детаљан приказ климатских карактеристика дат је у оквиру поглавља 2.4.

5.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине

Увидом у постојећу документацију, и увидом на терену, утврђено је да на предметној локацији нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др.закон), 99/11 (др.закон), 6/20 (др.закон), 35/21 (др.закон) и 129/21 (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.

5.6. Карактеристике предела и пејзажа

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 уредеђе 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.

5.7. Међусобни односи чинилаца животне средине

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

Капацитет животне средине у великој мери је очуван с обзиром да у окружењу нема евидентираних загађивача.

На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Електромагнетна зрачења, емисија топлоте, светлости и еманација мириса нису карактеристични за предметну делатност.

На основу напред изнетог, може се закључити да реализација и редовни рад планираног Пројекта, имајући у виду карактеристике локације, стање на терену и карактеристике Пројекта неће утицати на стање медијума животне средине на локацији и непосредном окружењу

6.0. Опис могућих значајних утицаја Пројекта на животну средину и здравље људи

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности предметне делатности, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање од стране предметног Пројекта потребно је разматрати са више аспеката:

- утицаји у току реализације Пројекта,
- утицаји у току редовног рада Пројекта и
- утицаји у случају престанка рада Пројекта.

Такође, утицаји могу бити краткорочни, односно тренутни, могу се периодично или повремено понављати, а могу бити и континуални утицаји на животну средину. Утицаји могу бити кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења максималних концентрација полутаната у води, ваздуху, земљишту.

6.1. Могући штетни утицаји на животну средину у току уређивања локације, изградње објеката и пратећих садржаја

Највећи импакт на животну средину може се очекивати при реализацији предметног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје локалног и временски ограниченог карактера.

Утицаји у току реализације Пројекта - реализација Пројекта обухвата изградњу туристичког комплекс. Највећи импакт на животну и друштвену средину, може се очекивати при извођењу припремних радова на локацији, на делу парцеле предвиђене за градњу предметних објеката и у току реализације планираног Пројекта, када животна и друштвена средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски. Грађевински радови на уређењу локације (извођење припремних радова на локацији и нивелисање терена) и изградњи објеката и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења.

Вишак земље са локације евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

У фази изградње планираног туристичког комплекса, може доћи до промене карактера предела услед повећања „урбанизације" која прати грађевинске радове (кретање камиона, осталих грађевинских машина, повећано присуство људи...) у мирном руралном подручју. Имајући у виду да ће се наведене промене јављати само током краћег временског периода, укупан утицај ће бити средње негативан.

Сви радови на реализацији предметног Пројекта су ограниченог временског трајања и по завршетку ових радова поједини утицаји ће бити смањени или потпуно отклоњени.

Једини утицај у току фазе реализације пројекта на земљиште може се јавити услед акцидента на локацији које се односи на просипање уља или горива из моторних возила. Количине штетних материја које би се на тај начин ослободиле не могу довести до значајних негативних последица по чиниоце животне средине. Уклањање загађеног слоја земљишта се може лако и једноставно извести - а тако настао опасан отпад се одмах предаје овлашћеном оператеру на даљи третман. Подземне воде такође могу бити угрожене једино у фази грађевинских радова у случају акцидентнх ситуација (просипања и процуривања нафтних деривата) и у случају непоштовања технолошке и комуналне дисциплине.

Утицаји на квалитет ваздуха у овој фази се могу идентификовати као утицаји који настају услед рада грађевинске механизације и јављају се у виду емисије прашине, емисије која потиче од издувних гасова аутомобила.

Наведени утицаји су локални, краткотрајни и престају по завршетку радова. Неће доћи до значајних последица по животну средину и становништво у окружењу.

6.2. Могући штетни утицаји на животну средину за време редовног рада Пројекта

Сагледавајући основне карактеристике предметног Пројекта може се констатовати да планирани туристички комплекс неће представљати утицаје од посебног значаја на животну средину. У току редовног рада у оквиру предметног комплекса доћи ће до емисије и генерисања следећих отпадних материја:

- комунални отпад (кућни отпад);
- комерцијални отпад;
- рециклабилни отпад;
- органски отпад (биоразградиви);
- талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- санитарно - фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- замашћене воде из кухиње ресторана;
- атмосферске воде.

Утицаји у току редовног функционисања туристичког комплекса, односно боравка 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 стварaће 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.

У току редовног рада планираног Пројкта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, комплекс ће бити оптимално организован, планиране су и пројектоване све мере заштите према важећим нормама и стандардима.

6.2.1. Емисије у ваздух и аерозагађивање

Утицаји експлоатације туристичког комплекса на квалитет ваздуха у оквиру анализираног подручја нису изражени. У планираном туристичком комплексу, за потребе грејања, вентилације објекта и загревања санитарне воде користиће се електрична енергија. За разлику од осталих чврстих горива електрична енергија не садржи материје токсичне за људе и околину.

На локацији, сходно намени и функцији објекта, доћи ће до извесне (али не значајне) концентрације возила. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, с обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена. Рад возила на локацији је у ниском режиму рада.

6.2.2. Утицаји на воде и земљишта

У фази експлоатације објекта туристичког комплекса настају отпадне воде из санитарних чворова, кухиње, са подова гараже и представљају потенцијалне загађиваче у колико не прођу претходни третман. Пројектом је предвиђено да се интерном канализационом мрежом, отпадне воде из санитарних чворова и отпадне воде из кухиње (претходно третиране на таложнику сепаратору масти и уља) упуштају у канализациону мрежу насеља. За отпадне воде са подова гаража пројектован је сепаратор уља и масти пре упуштања у канализацију, а за потенцијално зауљене воде са саобраћајних и манипулативних површина пројектован је таложник-сепаратор уља и масти пре упуштања у атмосферску канализацију.

Све пројектоване мере представљају контролисано управљање свим врстама отпадних вода које ће настајати у објекту и на локацији, што гарантује заштиту земљишта и вода од загађивања.

Чишћење сепаратора масти за отпадне воде из кухиње, таложника-сепаратора масти и уља за атмосферске воде и сепаратора уља и бензина за воде из гараже, мора вршити оператер са Дозволом за управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23). Након карактеризације отпада овај отпад ће бити предат уз обавезан Докунмент о кретању опасног отпада Оператеру на даљи третман.

На земљиште као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс и подземне воде, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материје, које настају од запослених и корисника услуга туристичког комплекса, ако се не успостави план управљања отпадом. Управљање отпадом насталог при редовном раду туристичког комплекса обухвата: одлагање у посуде за

отпад, уз примарно селектовање у оквиру посебне просторије за ту намену одвожење меродавним возилом надлежног ЈКП које има несметан приступ просторији са приступне саобраћајнице преко рампе.

6.2.3. Бука и вибрације као фактор угрожавања радне и животне средине

Утицај предметног туристичког објекта на постојећи ниво буке у оквиру анализираног подручја није изражен, обзиром да ће објекат бити изграђен у непосредној близини већ постојећег објекта који има исту намену. Важно је да се поштују услови II акустичне зоне, са граничним вредностима индикатора буке (до 50 dB (A) дању и 45 dB (A) ноћу), у којој се налази планирани Пројекат.

6.2.4. Негативни утицаји редовног рада Пројекта на намену површина, насељеност, концентрацију и миграцију становништва, природна и културна добра, климатске и микроклиматске услове, археолошка налазишта

Предметни туристички комплекс планиран је на катастарској парцели бр. 6/5, 6/6 и 6/7 КО Брзеће, општина брус, у оквиру зоне трећег степена заштите.

Концентрација људи на локацији зависиће од броја запослених и корисника услига, односно гостију туристичког комплекса.

Просторно–положајном анализом је утврђено да реализација Пројекта не узрокује, рушење, расељавање, нити изазива промену устаљеног начина живота становништва из окружења.

Редован рад планираног Пројекта нема никакав негативан утицај на намену површина у непосредном и ширем окружењу, с обзиром на пројектоване мере заштите животне средине, еколошког мониторинга и мере управљања ризиком.

Пројекат неће условити емисију буке, топлоте, електромагнетног зрачења и других негативних последица. У раду Пројекта не настају високоштетне материје, канцерогене, мутагене, тератогене материје, перзистентне материје, или материје које имају способност биоакумулације, тако да не може доћи до кумулативних негативних утицаја на становништво и животну средину.

Редовни рад Пројекта 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, природне карактеристике и ружу ветрова.

Анализирајући утицаје редовног рада Пројекта на чиниоце животне средине, може се закључити да планирани туристички комплекс не представља извор загађивања, негативних утицаја и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација и редовни рад еколошки прихватљив и одржив.

6.3. Утицаји на метеоролошке параметре и климатске промене

Не постоји вероватноћа измене климатских карактеристика на шире анализираном терену .

6.4. Негативни утицаји на животну средину у случају природних непогода

На основу анализе просторно - положајних карактеристика локације, непосредног и ширег окружења, као и на основу доступних података из документације и литературе, закључено је да за анализирану зону нису карактеристичне разорне природне непогоде које би изазвале, значајне негативне последице.

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

На основу изнетих чињеница, може се извести закључак да је мала вероватноћа јављања природних непогода на локацији и да су практично искључени негативни утицаји на животну средину са овог аспекта.

На основу анализе просторно-положајних карактеристика локације, непосредног и ширег окружења, као и на основу доступних података из документације вишег реда, пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења који су анализирани на нивоу планског документа и техничке документације, закључено је да за анализирану зону нису карактеристичне разорне природне непогоде које би изазвале значајне негативне последице у простору и животној средини.

На основу изнетих чињеница, може се извести закључак да је мала вероватноћа јављања природних непогода на локацији и да су практично искључени негативни утицаји на животну средину са овог аспекта.

6.5. Могући штетни утицаји на животну средину по престанку рада Пројекта

Пројектом затварања туристичког комплекса потребно је да буду обухваћени сви параметри и мере заштите животне средине које би утицале на минимизирање евентуалних негативних утицаја на медијуме животне средине у току демонтаже постављене опреме и уклањања објеката. У неком случају постојећи објекти се могу привести другој намени, а могу се и уклонити са локације. На уклањању опреме и инфраструктуре потребно је ангажовати акредитовану фирму. Највећи утицај на животну средину могао би се очекивати при уклањању објеката.

Предметни објекат може имати знатних утицаја на животну средину и прилоком „затварања" који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације односно изградње објеката и пратећих садржаја. Заправо грађевински радови на демонтажи и уклањању објеката и инсталиране опреме су главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање грађевинског отпада и шута као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Грађевински отпад мора бити уклоњен са локације ангажовањем јавног комуналног предузећа.

Ови утицаји су временски ограничени и по завршетку радова на демонтажи би престали.

7.0. Процена утицаја на животну средину у случају удеса

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај који може угрозити становништво, запослене, животну средину или довести до материјалне штете. Процена ризика од акцидентних ситуација на локацији Пројекта може се извршити на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса.

Поред идентификације, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора на удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на локацији и у његовом окружењу. Вулнерабилни објекти су сви на удес осетљиви и повредиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја (људи, материјална добра).

7.1. Могућност појаве акцидентних ситуација

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П0+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, а могу се предвидети су :

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова на припреми терена, изградњи туристичког комплекса и инфраструктурних прикључака и из моторних возила у току редовног рада од корисника и запослених;
- пожар у објекту.

У току реализације планираног Пројекта, припреме и уређивања локације, изградње објекта и пратећих садржаја, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангажоване грађевинске и друге механизације, може доћи до потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). 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.

У току редовног рада могући акциденти су просипање/изливање нафтних деривата из возила на локацији, од корисника и запослених.

Угљоводоници из нафте се, ланцем исхране, могу преносити на све организме независно од начина њиховог доспевања у животну средину. Посебно значајни у погледу токсичности су хлоровани, ароматични и полициклични ароматични угљоводоници. Када се говори о опасности, којој су живи организми а посебно људи, изложени у додиру са опасном супстанцом, најчешће се мисли на опасност коју представља њена токсичност. Изведена су бројна испитивања утицаја сирове нафте на екосистеме као целине, на живот и раст биљака и на човека. Резултати ових испитивања нису једнозначно показали да дуготрајно излагање дејству угљоводоника утиче на продуктивност екосистема. Само неки од резултата указују да испуштени у природу, угљоводоници утичу на екосистеме. Сви испитани случајеви показују да се по

уклањању угљоводоника екосистем регенерише, иако процес уклањања може да траје и неколико година. Угљоводоници, испуштени на земљу продиру у ризосферу где се налази коренов систем биљака и делују на њих. Већ неколико процената ових једињења у земљишту спречава раст биљака. Веома је значајан утицај угљоводоника на микрофауну. Међутим, овај ефекат се губи после неколико месеци, уколико се уклони извор испуштања угљоводоника.

Процуривање нафтних деривата је акцидент мале вероватноће. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а тако настао отпад паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 35/23) и Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о преузимању опасног отпада (документ о кретању опасног отпада). Применом превентивних мера заштите, ризик од акцидента - процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Пожар у раду планираног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми и средствима рада у кухињи. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу.

Карактеристике објекта и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван предметног објекта и локације.

Пожар који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације, може условити емисију аерополутаната који би могли условити краткотрајно, акутно загађивање на локацији, непосредном и ширем окружењу. Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљеномоноксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објеката и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка туристичком објекту у непосредном окружењу. Ако се узму у обзир карактеристике горивог материјала, дисперзија ветром, у току трајања пожара као потенцијално угрожени идентификовани

- корисници хотела и запослени у објекту хотела (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима) и
- корисници простора и туристичког објекта у непосредном окружењу (иритација слузокоже и дисајних органа димним гасовима, појава непријатних мириса).

Физичко и топлотно дејство при настанку пожара изазива повреде и опекотине, а емисија дима, токсичних гасова који се ослобађају при горењу материјала у постројењу могу довести до смртног исхода запослених, који се нађу у непосредној близини места настанка пожара, док се запослени из других делова објекта и комплекса могу на време евакуисати и заштити.

У зависности од микроклиматских прилика у тренутку јављања пожара (правац и интензитет струјања ветра, или тишине) облак дима и гасова који се ослободи у случају пожара се може у кратком временском интервалу разићи, или задржати уз постепено разблажење неколико часова по гашењу пожара. Димни облак који се ослобађа у случају пожара може захватити простор од 20 висина објекта захваћеног пожаром у правцу ваздушних струјања. У сваком случају изложеност негативном дејству аерополутаната у случају пожара је краткотрајна - акутна. Код особа које се нађу у непосредном окружењу, изложеним дејству аерополутаната у дужем периоду

могу се јавити акутна тровања без трајних последица, а код осталих се могу јавити респираторне сметње, надраженост дисајних органа, слузокоже и алергијске реакције.

У случају удеса долази до ослобађања велике количине енергије у атмосферу у виду топлоте. Ово доводи до повећања унутрашње топлоте атмосфере, оптерећујући је тиме (термичко оптерећење-загађење). Такође, загађујуће материје повећавају температуру ваздуха. Сви ови утицаји су краткотрајни, па немају дужи ефекат на стање животне средине. Загађујуће материје из димног облака делују штетно на флору и фауну као и на људски организам. Токсично деловање на биљке везано је за разградњу хлорофила и привремени поремећај асимилације. Осим тога таложењем чађи, пепела и прашине на лисној површини омета се процес фотосинтезе. Ове промене су релативно краткотрајне и без већих последица.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара. Основна противпожарна опрема за гашење почетног пожара се мора састојати од:

- апарата за гашење пожара,
- остале опреме.

Обавеза Носиоца Пројекта је да спроведе мере противпожарне заштите, у складу са пројектном документацијом на коју је прибављена сагласност надлежне противпожарне полиције, као да у свему поступа у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 (др. закон)).

Уз примену свих организационих и техничких мера, мера управљања акцидентом, спречиће се могућност настанка акцидента на локацији и проузроковање угрожавања живота запослених и корисника простора и материјалне штете.

7.2. Приказ опасних материја, њихових количина и карактеристика, мере превенције

Реализација и радовно функционисање туристичког комплекса, не подразумевају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.

8.0. Опис мера заштите животне средине

У циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље локалног становништва и свих корисника простора, природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавања еколошких конфликата у простору, кумулативних и синергијских негативних дејства током реализације, редовног рада, за случај акцидента или трајног престанка рада планираног Пројекта, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, минимизирања и свођења у законске оквире и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно огранизационе мере и услове ималаца јавних овлашћња, којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничке и организационе мере за сречавање, ублажавање и минимизирање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине у окружењу, у току припремних радова, у току грађења, за време редовног рада планираног комплекса, у случају удесног загађења, односно за случај престанка рада Пројекта.

На основу пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења, на основу процењених карактеристика животне средине предметне зоне, утврђени су потенцијално значајни утицаји, дефинисани угрожени медијуми животне средине и прописане мере.

Након исходовања сагласности на Студију о процени утицаја од стране надлежног органа, мере прописане Студијом постају обавезујуће при изради пројекта за извођење и за Носиоца Пројекта. Свака мера заштите животне средине мора бити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије.

8.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење

Законска регулатива која регулише област заштите и управљања животном средином, приказана је у Поглављу 1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину. Поштовање законске регулативе је обавезујуће за Носиоца Пројекта, независно од мера прописаних овом Студијом.

1. Носилац Пројекта је у обавези да при изради пројектне документације, исходовању дозвола, изградњи и редовном раду туристичког комплекса испоштује и спроведе мере које се директно односе на заштиту животне средине или су у индиректној вези са заштитом животне средине, прописане следећим законским и подзаконским прописима:
   - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 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 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
   - 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”, број 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 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

2. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, потребно је да извођач радова уради елаборат о уређењу градилишта; обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова; према дефинисаној технологији извођења радова на ископу материјала одредити место за одлагање вишка материјала, за привремено одлагање грађевинског материјала и грађевинског отпада и обезбеди ангажовање исправне механизације и средстава рада, а градилиште обезбедити сагласно условима надлежног органа.
3. Градилиште је потребно организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити. Радове изводити у простору градилшта у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор. Максилано користири постојећу саобраћајну инфаструктуру за прилаз локацији.
4. Приликом уређивања терена за изградњу, у зони извођења радова, потребно је поштовати услове заштите, безбедности и сигурности рада и спречити потенцијално штетне утицаје на животну средину на локацији и непосредном окружењу.
5. На дубинама већим од 2m, материјал је потребно избацивати поступно. Укилико се наиђе на подземне воде исту одстранити из рова најпогоднијим путем без нарушавања стаблиности непоремећеног терена.
6. Приликом грађевинских радова, у току летњих месеци, смањити запрашеност ваздуха орошавањем грађевинског шута и осталог материјала.

7. У оквиру градилишног комплекса, дефинисати простор који ће служити за паркирање радне механизације.
8. У зони радова је забрањено сервисирање, поправка, одржавање, допуна горива ангажоване механизације и машина; у случају изузетне потребе, обавезне се мере заштите и коришћење заштитне опреме и посуда.
9. У зони радова на припреми терена за градњу и процесу изградње, спречити просипање, изливање нафтних деривата, уља, мазива и депоновање материјала ван простора који су за то намењени.
10. На градилишту, у оквиру комплекса, обавезно је обезбедити сорбент (песак, зеолит или други сорбент) за случај удесног просипања или изливања штетних материја (нафте, нафтних деривата). Сорбент мора бити постављен на обележеном, видном и доступном месту на градилишту.
11. За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији градилишта 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 опасним отпадом, уз обавезан Документ о кретању опасног отпада).
12. 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.
13. На предметном градилишном комплексу и непосредном окружењу, забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала и грађевинског шута. Сав вишак материјала и грађевински шут од уређења терена и поступка изградње са локације евакуисати, према условима надлежног комуналног предузећа.
14. Интерни саобраћај у комплексу градилишта (транспортна возила, грађевинска механизација) организовати тако да се минимизира вероватноћа саобраћајних и других незгода, рад у празном ходу, подизање прашине и стварање инпулсне буке.
15. При извођењу радова градилиште мора бити обезбеђено тако да се смањи и минимизира утицај на квалитет ваздуха, појаву и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја аерозагађења и интензитета буке).
16. У колико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка налазишта (геолошко-палеонтолошког-фосили или минеролошко-петрграфског порекла-минерали, кристали и слично) за које се предпоставља да има својство природног споменика или која би могла представљати заштићену природну вредност, Носилац Пројекта је дужан да о налазу обавести надлежни орган ресорног Министарства за послове заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
17. У случају да се током радова наиђе на објекте археолошког карактера, односно споменике културе, Носилац Пројекта је дужан да одмах обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, односно предузме све мере како се налаз не би оштетио или уништио до доласка овлашћеног лица.
18. У случају прекида радова на градилишту из било ког разлога, обавеза је да се у потпуности обезбеди градилишни комплекс, у складу са важећом регулативом.

19. Након завршетка свих радова на реализацији планираног туристичког комплекса и пратеће инфраструктуре, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и пејзажно уредити, према захтеву локације.

8.2. Мере које ће се предузети у случају удеса

8.2.1. Мере превенције удесних ситуација

20. Током припреме локацај за реализацију Пројекта, обавеза Носиоца Пројекта је да обезбеди добру саобраћајну доступност локацији, односно приступну саобраћајницу за брзу интервенцију у случају хаварије или другог акцидента.
21. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон). Обезбедити приступ ватрогасних возила.
22. Све електроинсталације контролисати и одржавати у исправном стању, по успостављеној динамици контроле, према законским прописима и условима заштите од пожара.
23. Обавеза Носиоца Пројекта је 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.
24. 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.
25. Хидрантску мрежу и противпожарне апарате потребно је испитивати и вршити сервисирање, од стране овлашћене установе или сервиса и о томе водити евиденцију, у складу са важећим прописима.
26. Приступни пут за ватрогасна возила мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.
27. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство; обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон).
28. 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.
29. 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.
30. Опште мере из области заштите од пожара:
    - урадити Упутство о начину понашања запослених у случају пожара/удеса;
    - пут за евакуацију унутар објеката мора да буде раван, увек слободан и незакрчен и прописно означен бојама на поду;

- у објектима морају постојати увек исправни уређаји и прописан број ватрогасних апарата и других средстава за гашење пожара, са видно означеним местом њиховог држања и слободним приступом до њих;
- обавезно је уклонити све запреке које би представљале сметњу за ефикасно гашење евентуалних пожара;
- простор испред свих главних разводних ормана у објектима мора увек бити чист како би у случају пожара главни прекидач за искључење напона у објекту био доступан. ГРО мора бити стално закључан, а кључ од ормана на посебно означеном месту;
- прилази ПП апаратима, хидрантима и електричним разводним орманима морају увек бити слободни, најмање у размаку од 50 cm;
- табле обавештења, упозорења и забране одређених активности морају бити истакнуте на видним местима;
- Пролази унутар објекта морају бити увек слободни и незакрчени ради лакше евакуације у случају пожара:
    - у случају снега саобраћајнице и прилазне путеве редовно чистити,
    - обавезно се придржавати упутстава за руковање и одржавање уређаја,
    - редовно вршити преглед и контролу уређаја,
    - по предиђеном програму извршити обуку запослених радника из области ЗОП-а.

31. За случај удесног изливања или просипања отпадног уља или других нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта/извођача радова је да обезбеди 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 који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.
32. Уколико током извођења радова дође до хаваријског изливања горива, уља, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.
33. 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 обележавање опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21).

8.2.2. Мере одговора на удес

34. У случају пожара приступити гашењу противпожарним средствима на локацији, у складу са противпожарним правилима и упутствима.
35. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку, о томе одмах обавестити службу противпожарне заштите.
36. Извршити процену количине материјала који је у пожару био захваћен као и његове карактеристике; извршити карактеризацију отпада који је настао у пожару и даље са њим поступати у зависности од његових својстава.
37. Прикупити пепео, прашину, чађ, наталожену на локацији у циљу спречавања разношења ветром или спирања атмосфералијама.

38. Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.

8.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација)

39. 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.

40. Обавеза Носиоца Пројекта је да извођење радова фазне изградње туристичког комплекса на локацији „Јарам" на Копаонику на кп.бр. 1912/1 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.

41. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, извођач радова је у обавези да уради Елаборат о уређењу градилишта; обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова; према дефинисаној технологији извођења радова, одредити место за одлагање вишка материјала, за привремено одлагање грађевинског материјала и грађевинског отпада и обезбеди ангажовање исправне механизације и средстава рада, а градилиште обезбедити сагласно условима надлежног органа.

42. При рашчишћавању терена и уређивању локације за изградњу објекта, приступне саобраћајнице, интерних градилишних саобраћајница и пратећих објеката и садржаја за формирање градилишта, уклањање вегетације свести на најмању меру, посебно вредних примерака вегетације и искључиво када је неопходно.

43. 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.

44. 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.

45. У циљу очувања оринтофауне, осветљење планирати у скаду са одговарајућимтехничим решењима, функцијом локације и потрбама површина, а изворе светлости планирати а буду усмерени ка тлу.

46. Уколико се током радова наиђе на геолошко-оалеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

47. Вишак земље који остаје по завршетку радова на изградњи туристичког комплекса, инфраструктуре и пратећих садржаја, организовано прикупити и

уклонити са локације преко надлежног комуналног предузећа; овако настао вишак земље има употребну вредност и може се контролисано и организовано предавати заинтересованим лицима ради даљег коришћења.

48. Након завршетка свих радова на реализацији Пројекта, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву локације посебно (затравнити, озеленити).
49. Обавеза Носиоца Пројекта је да успостави управљање отпадом, односно да за сваку врсту и категорију генерисаног отпада, током редовног рада, утврди поступање преко оператера који поседује дозволу за управљање предметним отпадом, који ће исти преузети на даљи третман или коначно одлагање.
50. Опрема и инсталације које се изводе морају бити атестиране и морају се одржавати према упутствима, сагласно нормама, стандардима и законским прописима, а технолошка опрема се мора редовно одржавати према упутству произвођача.
51. Обавеза Носиоца Пројекта је да врши управљање отпадом, у складу са одредбама Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21).
52. За одлагање комуналног отпада до његове евакуације од стране надлежног комуналног предузећа, предвидети одговарајуће судове, контејнере и посебну просторију за складиштење дневне количине отпада.
53. Обезбедити контејнере за сакупљање отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, пластика). Сакупљени рециклабилни отпад предавати овлашћеним оператерима, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.
54. За сваки генерисани отпад потребно је склопити уговор са оператером који поседује Дозволу за управљање предметним отпадом, који ће исти преузети на даљи третман или коначно одлагање.
55. Биолошки отпад (отпад од хране и обраде намирница биљног и животињског порекла) се мора одвојено прикупљати у посебној просторији са расхладном комором у контејнерима са поклопцем, за дневно одлагање органских отпадака. Евакуација овог отпада са локације мора бити контролисана и организована преко надлежног комуналног предузећа.
56. Талог из таложника-сепаратора масти и уља (који ће бити постављени за третман отпадних вода из кухиње и третман потенцијално зауљених вода са саобраћајних површина и паркинга) представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“ бр.92/10 и 77/21). Чишћење сепаратора поверити Оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан Доумен о кретању опасног отпада.
57. Носилац Пројекта је у обавези да попуњава Документа о кретању опасног отпада, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл.гласник РС”, бр. 17/17).
58. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и реципијент. Квалитет пречишћених вода, пре испуштања у реципијент, мора да одговара захтеваном нивоу квалитета, у складу законском регулативом.

59. Све потенцијално зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина и интерних саобраћајница, пре упуштања у атмосферску канализацију, обавезно третирати на уређајају за третман таложнику-сепаратору уља и масти.
60. Отпадне воде од прања и одржавања гараже, такође морају бити каналисане и спроведене до сепаратора масти и уља.
61. Обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода (мерача протока) и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода.

8.4. Мере случај престанка рада Пројекта

62. У случају престанка рада туристичког комплекса, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво стање, у складу са 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, 52/21 и 62/23) 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 законимасазадовољавајуће стање, сагласно законским прописима.
63. Сви радови и активности на уклањању опреме, инсталација и средстава рада, спровести на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта и подземних вода, , у складу са процедуром прописаном 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, 52/21 и 62/23); управљање отпадом, свих врста и категорија, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и подзаконским актима; санација, рекултивација/ремедијација загађених површина мора бити спроведена 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).
64. У случају трајног престанка рада, Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони опрему и уређаје, као и сав заостали депонован материјал; да безбедно уклонити све отпадне материје, уз стриктно поступање у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21) и Правилника 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); да очисти сепараторе масти и уља преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада.
65. Дозвољена је промена намене објекта и дела објекта, у складу са прописаном 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, 52/21 и 62/23) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 36/09).
66. Отпад који настане при операцијама уређења локације после престанка рада комплекса туристичог комплекса у случају рушења објеката (грађевински отпад,

бетон и шут), мора се уз евиденцију предати овлашћеним операторима који поседују дозволе за управљање наведеним категоријама отпада.

67. Носилац Пројекта је у обавези да испразни садржај таложника - сепаратора масти и уља у складу са условима надлежног комуналног предузећа.
68. Извршити контролу инсталација интерне фекалне и кишне канализације, стање просторија у којима се одвијао редовни рад и у којима се вршило привемено чување отпада.
69. О операцијама које се предузму у случају престанка рада туристичког комплекса и предаји отпада и отпадних материја, водити евиденцију и о истом обавестити надлежни инспекцијски орган.

9.0. Праћење загађења животне средине - мониторинг

Мониторинг животне средине представља праћење и контролу параметара квалитета животне средине. На основу резултата мерења, могу се утврдити штетни утицаји на животну средину и предузети одговарајуће мере у циљу очувања квалитета животне средине. Обавеза праћења стања, односно мониторинг животне средине дефинисана је Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон и 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/2018-др. закон).

Основни циљ мониторинг система је да се обезбеди правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, потпунији увид у стање основних чинилаца животне средине и утврђивање потреба за предузимањем додатних мера заштите, у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

У предходним поглављима извршена је студијска анализа могућих значајних утицаја и потенцијалних последица до којих може доћи при реализацији и редовном раду планираног Пројекта, односно туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ , на животну средину и локално становништво. У циљу спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих значајних утицаја на животну средину и становништво, прописане су мере заштите животне средине у Поглављу 8.0. Студије.

Поред прописаних мера заштите животне средине, као механизам превенције и заштите је еколошки мониторинг, односно Програм праћења утицаја на животну средину. Прописане мере еколошког мониторинга, Носилац Пројекта мора спроводити уз поштовање важеће законске регулативе. Осим интерне контроле и мониторинга рада Пројекта, за реализацију мониторинга биће задужене овлашћене – акредитоване лабораторије (институције, организације). Извештаји о резултатима мониторинга морају бити доступни и достављани надлежној еколошкој инспекцији.

Носилац Пројекта је у обавези да, у складу са Чланом 72. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон и 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/2018-др. закон):

- изради План и програм мониторинга, да води редовну евиденцију о мониторингу и да доставља извештаје, у складу са законском регулативом;
- преко акредитоване лабораторије, прати индикаторе емисија, односно индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења.

9.1. Приказ стања животне средине пре почетка функционисања пројекта на локацијама где се очекује утицај

Стање животне средине на локацији и у непосредном окружењу детаљно је приказано у Студији, Поглавље 2.0. и 5.0.

9.2. Параметри на основу којих се могу утврдити штетни утицаји на животну средину

9.2.2. Мониторинг квалитета отпадних вода из сепаратора масти и уља

У току експлоатације туристичког комплекса потребно је спроводити мониторинг отпадних вода из

- сепаратора масти – отпадне воде из кухиње;
- сепаратора уља и бензина – отпадне воде из гараже;
- таложник-сепаратор уља и масти – атмосферске отпадне воде.

Мониторинг отпадних вода заснива се на узорковању воде на излазу из сепаратора и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12 и 101/16), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Параметри контроле које треба пратити су:

- петодневна биолошка потрошња кисеоника (ВРК5),
- хемијска потрошња кисеоника (НРК),
- олово,
- гвожђе,
- толуен,
- бензен,
- ксилен,
- фенолна једињења (фенол).

Неопходно је мерења и обраду података вршити на свака три месеца. То су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

Такође, неопходно је и водити евиденцију о пражњењу и чишћењу сепаратора уља и масти са таложником. Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење повери овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. Гласни РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16,95/18-др.закон и 35/23), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

9.2.2.1. Праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу

Редовно пражњење контејнера са комуналним отпадом преко јавног комуналног предузећа.

Рециклабилни отпад уступати овлашћеном Оператеру који поседује одговарајућу дозволу за управљање отпадом, уз обавезно попуњавање Документа о кретању отпада.

Органски (биоразградиви) отпад предавати Оператеру на даљи третман, уз обавезно попуњавање Документа о кретању отпада.

Напомена: Носилац Пројекта је у обавези да води уредну евиденцију о извршеним мерењима, резултатима мерења и да еколошки мониторинг за предметни комплекс интегрише кроз доступност података, у мониторинг на нивоу града, када исти буде успостављен.

10.0. Нетехнички крађи приказ података наведених у поглвљу 1.0 до 9.0.

Предмет Студије о процени утицаја на животну средину је Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П0+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус.

Општина Брус се налази у централном делу Србије и територијално припада Расинском округу. Простире се на површини од 605 km^2 и обухвата део Копаоника, жупског виногорја и долину реке Расине. Границу јој чине општине Александровац, Блаце, Куршумлија, Рашка, Лепосавић и град Крушевац.

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.

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) југоситочно од локације на удаљености од око 80 m;
- Државни пут IIA 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

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.

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“.

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.

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 концепција 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" $П_0+С_{ут}+П_р+Г_{ал}+2С+2П_к$, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам", општина Брус, чине 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 спа-центром, 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.

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 обј Садржај планираног туристичког комплекса чине:

Објекат бр.1 – У подруму објекта на коти +1791,00 (0.20m) смештена је конгресна сала нето површине 365,99m^2 која је у директној функционалној вези са хотелом – објекат 5, а до изградње истог, као директна комуникација користиће се степениште и лифт улаза 1В објекта 1 – фазе 1. Такође са стране је обезбеђен додатни изчаз у случају неопходне евакуације. Светла висина конгресне сале је од 460cm до 571cm. У сутурену на коти 1795.80 (+5.00m) је смештена скијашница са ормарићима за складиштење скија – укупно 207, сервис за поправку, издавање и одржавање ски опреме и вертикалне комуникације. Скијашница је намењена свим корисницима туристичког комплекса и повезана је директно са топлом променадом и излазом ка ски стазама. Из сутурена је предвиђен главни излаз ка ски лифтовима и ски пасарели. Светла висина сутурена је од 290cm (спуштен плафон) до 320cm. У приземљу су смештени улази 1А и 1В ка горњим етажама, пословни простори и вертикалне комуникације. Светла висина приземља је 300cm (спуштен плафон). На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 48 апартмана (улаз 1 А 24 апартмана и улаз 1В 24 апартмана). Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 42m^2 do 72m^2. У оквиру свако г апартмана пројектован је мокри чвор, кухиња и спаваћа соба док у појединим луксузнијим апатманима има и пратећих садржаја као што су радна соба, градеробер и сл. Апартмани немају терасе због климатских услова карактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 275cm док је поткровља од 130cm до 275cm. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 132-120cm.

Објекат бр. 2 – У сутурену објекра на коти +1795.80m (+5.00m) је смештена скијашница са ормаријима за складиштење скија – укупно 70 и вертикалне комуникације. Скијашница је намењена свим корисницима туристичког комплекса и повезане су са директно топлом променадом и излазом ка ски стазама. Скијашница објекта 2 надовезује се са скијашницом објекта 1 и на тај начин формира функсционалну целину. Светла висина сутурена је 340cm. У приземљу на коти +1799,20m (+8.40m) 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 300cm (спуштен плафон). На првом, другом спрату као и на поткровљу 1 предвиђени су апартмани за продају, укупно 49 лежаја, површине од 38m^2 до 98m^2. У оквиру сваког апартмана пројектоцан 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, као и у објекту 1, немају терасе због климатских услова акрактеристичних за локацију на којој се граде. Светла висина спратова је 275cm док је поткровља од 130cm до 275cm. У објекту у делу приземља налазе се пословни простори као и заједнички простори намењени власницима апартмана м са садржајима као што су простор за игру деце, билијар и сл. Вертикалне комуникације у објекту су решене са два лифта носивости по 630kg или 8 особа, и са два степеништа ширине кракова 120-132cm.

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 35m² до 132m². 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 27апартмана). Ови

апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 36m² до 173m². 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 409m², главна кухиња хотела површине 177m², 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 холом и рецепцијом, канцеларијски блок за менажмент туристичког комплекса, лоби бар 194m², ресторан за госте хотела површине 173m², 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 35m² до 161m². 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 190m²;
- затворени базен димензија 20,00m x 9,20m са простором за лежаљке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445m²;
- СПА центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишама на површини од око 135m²;
- просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120m².

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 орјентацијом.

Конгресна сала – Конгресна сала и ако у директној функционалној вези са хотелом прланирана је за изградњу у првој фази изградње испод објекта бр. 1. Конгресна сала је нето површине 365,99m^2. Конгресна сала има капацитет 262 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 +1791,00 (0,20m). Светла висина конгресне сале је од 460cm до 571cm. Сала тренутно има један главни приступ преко степеништа

и лифта 1В објекта 1, као и обезбеђен излаз у случају неопходне евакуације. Са изградњом објекта 5, конгресна сала имаће главни приступ из овог објекта.

Топла променада - У нивоу сутурена и приземља, формирана је пословно услужна зона која повезује објекта и омогућава лаку комуникацију између објеката и од смештајних јединица (апартмана) ка скијашницама и излази на ски стазу дуж које се налази пословни простори који би корисницима комплекса нудили могућност целодневног уживања и забаве током читаве године. Ширина комуникације креће се од 227cm до 295cm, у најширем делу.

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.

За планирани Пројекат дефинисани су услови управљања отпадним водама и отпадом, уз стриктно поштовање услова имаоца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа и пројектованих мера превенције, те се може закључити да је исти еколошки прихватљив за локацију и предметну туристичку зону.

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.

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији планираног Пројекта: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П0+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, а могу се предвидети:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова на припреми терена, изградњи туристичког комплекса и инфраструктурних прикључака и из моторних возила у току редовног рада од корисника и запослених;
- пожар у објекту.

У циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље локалног становништва и свих корисника простора, природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавања еколошких конфликата у простору, кумулативних и синергијских негативних дејства током реализације, редовног рада, за случај акцидента или трајног престанка рада планираног Пројекта, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, минимизирања и свођења у законске оквире и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно огранизационе мере и услове ималаца јавних овлашћња, којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничке и организационе мере за сречавање, ублажавање и минимизирање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине у окружењу, у току припремних радова, у току грађења, за време редовног рада планираног комплекса, у случају удесног загађења, односно за случај престанка рада Пројекта.

У циљу превенције, спречавања и ублажавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље становништва и свих корисника простора и природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавање конфликата у простору, кумулативних и синергијских негативних дејства током изградње, редовног рада, за случај акцидента или трајног престанка рада туристичког комплекса, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, ублажавања, минимизирања и свођења у законске оквире и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно огранизационе мере којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничким и организационим мерама обезбеђује се сречавање и ублажавање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине на локацији и окружењу, у току припремних и извођачких радова, за време редовног рада туристичког комплекса и у случају удесног загађења.

Након исходовања сагласности на Студију о процени утицаја од стране надлежног органа, мере прописане Студијом постају обавезујуће при изради пројекта за извођење и за Носиоца Пројекта. Свака мера заштите животне средине мора бити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије.

Поред прописаних мера заштите животне средине, као механизам превенције и заштите је еколошки мониторинг, односно Програм праћења утицаја на животну средину. Прописане мере еколошког мониторинга, Носилац Пројекта мора спроводити уз поштовање важеће законске регулативе. Осим интерне контроле и мониторинга рада Пројекта, за реализацију мониторинга биће задужене овлашћене – акредитоване лабораторије (институције, организације). Извештаји о резултатима мониторинга морају бити доступни и достављани надлежној еколошкој инспекцији.

Носилац Пројекта је у обавези да, у складу са Чланом 72. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 -др. закон и 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/2018-др. закон):

- изради План и програм мониторинга, да води редовну евиденцију о мониторингу и да доставља извештаје, у складу са законском регулативом;
- преко акредитоване лабораторије, прати индикаторе емисија, односно индикаторе утицаја својих активности на животну средину, индикаторе ефикасности примењених мера превенције настанка или смањења нивоа загађења.

Уз стриктно поштовање прописаних услова, мера управљања ризиком, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину, уз поштовање технолошке и комуналне дисциплине у оквиру предметног комплекса, планирани Пројекат: Фазна изградња туристичког комплекса у оквиру Целине „Етно насеље“ П0+Сут+Пр+Гал+2С+2Пк, на кп.бр.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, неће имати значајне последице по

животну средину, здравље и квалитет живота становништва, те је на предметној локацији могућ, еколошки прихватљив и одржив.

11.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одређених стручних знања и вештина

У току израде Студије 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.1912/1 КО Брзеће, локалитет „Јарам“, општина Брус, мобрађивач Студије је имао у увид сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака, непостојања стручног знања и вештина, и да је Студија израђена 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) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

12.0.Подаци о обрађивачу Студије

Евица Рајић – завршила Природно-математички факулет у Београду 1986. године.

Радно ангажовање:

- 1986. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована на пословима као Главни планер на пословима просторног и урбанистичког планирања и екологије;
- 1988. године: Скупштина општине Крагујевац, ангажована као Стручни сарадник на пословима заштите животне средине;
- 1988. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована као: Кординатор за: нове програме, послове посторног и урбанистичког планирања и екологије у планирању простора, заштите животне средине, студијска истраживања, студије о валоризацији простора за даљи урбани развој насеља и градова, студије управљања отпадом, анализе утицаја на животну средину;
- 2000. године: Агенција ECOlogica, Крагујевац, ангажована као: Одговорно лице за израду: анализа утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину;
- 2006. године: ECOlogica URBO DOO Крагујевац, ангажована као: директор и одговорно лице на изради: стратешких процена утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину, просторних и Урбанистичких планова и пројеката;

Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике - завршио Електротехнички факулет у Београду, одсек електроника 1981. године.

- Лиценца одговорног пројектанта телекомуникационих мрежа и система, бр. 353 5027 03
- Лиценца одговорног извођача радова телекомуникационих мрежа и система, бр. 453 5365 04

Радно ангажовање:

- 1982 - 1983. год: „Филип Кљајић“, Крагујевац
- 1984 - 1989. год: ПТТ Крагујевац; рад у Служби инвестиција на планирању, пројектовању и изградњи телекомуникационих капацитета
- 1989 - 1991. год: Заједница југословенских ПТТ-а Београд; рад на изради упутстава и правилника из области телекомуникационих линија и мрежа посебно из области оптичких каблова
- 1991 - 1997. год: ПТТ Крагујевац; руководилац Службе за одржавање месних и међумесних ТТ мрежа
- 1997 - 2001. год: „Телеком“ а.д. Србије; директор Филијале „Крагујевац-Јагодина“ за резиденцијалне кориснике
- 2001 - 2018. год: „Телеком“ а.д. Србије; самостални стручни рад на планирању, пројектовању и извођењу радова на оптичким телекомуникационим мрежама
- 2019.год. ECOlogica URBO DOO, сарадник у изради документације процене утицаја на животну средину.

Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог, завршила Природно-математички факултет у Крагујевцу јуна 2004. године. Од јула 2006. године до данас ради у предузећу ECOlogica URBO DOO, Крагујевац. Ангажована самостално или у стручном тиму на пословима:

- Процене утицаја пројеката на животну средину
- Стратешке процене утицаја на животну средину

- Планови управљања отпадом и исходовање дозвола за управљање отпадом
- Локални еколошки акциони планови
- Едукација у области заштите животне средине и заштите на раду
- Израда специфичних еколокшких анализа - анализе нултог стања, консултације у ангажовању лабораторија за испитивање емисије, квалитета воде, земљишта, испитивање отпада
- Израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине.

Марија Бабић, мастер биолог-еколог - завршила Основне академске студије у октобру 2011. године, а Мастер академаске студије у новембру 2014. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у августу 2015. године као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, стратешке процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог - завршила Основне академске студије у септембру 2015. године, а Мастер академаске студије у децембру 2016. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у марту 2017. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Звездана Новаковић, мастер инж. технологије - завршила Основне академске студије у октобру 2017. године, а Мастер академске студије у јулу 2018. године на Технолошко-металуршком факултету у Београду. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од новембра 2018. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, другим пословима из области заштите животне средине и у спровођењу IPPC процедура.

Невена Зубић, мастер хемичар - завршила Основне академске студије у фебруару 2018. године, а Мастер академаске студије у септембру 2019. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у октобру 2019. године, као као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину и другим пословима из области заштите животне средине.

Марта Васиљевић, правник – у предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у марту 2023. год. као стручни сарадник на правним и преводилачким пословима.

Анђела Васиљевић, дипл. еколог – завршила Основне академске студије у јуну 2022. године. Тренутно је на Мастер академским студијама, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у јуну 2023. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Гоца Дамљановић, техничар специјалиста - у предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од 2000. године, на пословима техничке обраде документације.

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Решење да је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину којим бр. 353-02-02053/2023-03 од 31.08.2023. године, Министарство заштите животне средине;
- 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;
- Извод из листа непокретности од 25.11.2023. године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- 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 „JAPAM" 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-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 „Србијагас" 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.

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 статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Војкан — Презиме: Јовановић

ЈМБГ: 2003977723236

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Живадин Тодоровић

ЈМБГ: 2502949723219

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од 23.439,91 RSD	
Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од 11.807,24 RSD	29. јануар 2009
Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од 11.632,68 RSD	17. јул 2009

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 50.000,00 EUR, у противвредности од 4.788.825,00 RSD		
Унет: 50.000,00 EUR, у противвредности од 4.782.825,00 RSD	27. јануар 2009	у правима

износ(%)

Сувласништво удела од **50,00000**

Подаци о члану

Пословно име: AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET, INŽINJERING I USLUGE ZIPP AD PARAĆIN

Регистарски / Матични број: 07391480

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 23.481,56 RSD	
Уплаћен: 11.807,24 RSD	29. јануар 2009
Уплаћен: 11.674,33 RSD	3. септембар 2009

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 4.782.825,00 RSD		
Унет: 4.782.825,00 RSD	27. јануар 2009	у правима

износ(%)

Сувласништво удела од **50,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ | датум

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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 353-02-02053/2023-03
Датум: 31.08.2023. године
Немањина 22-26
Београд

На основу члана 6. став 1. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016, и 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 2. тачка 2. алинеја 1, члана 10. став 4. и став 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09) и члана 23. став 2. и члана 24. став 3. Закона о државној управи („Сл. гласник РС", бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 – др. закон), поступајући по захтеву носиоца пројекта „ BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO“, ул. Космајски пут бр.1, Параћин, Александар Дујановић, државни секретар Министарства заштите животне средине по решењу о овлашћењу број 021-01-36/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. ПОТРЕБНА ЈЕ израда Студије о процени утицаја на животну средину идејног пројекта фазне изградње 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.

2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ОБИМ И САДРЖАЈ Студије о процени утицаја на животну средину идејног пројекта фазне изградње 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, у складу са чл. 17. Закона о процени утицаја на животну средину и чл. 1-10 Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 69/05).

3. Нетехнички крађи приказ података наведених у Студији израдити као посебан сепарат Студије који садржи кључне изводе и податке из свих поглавља Студије, написане једноставним нетехничким језиком, са мерама заштите животне средине и програмом праћења утицаја на животну средину, који се наводе у интегралном тексту из Студије.

4. Налаже се носиоцу пројекта да уз Студију о процени утицаја приложи услове и сагласности других надлежних органа и организација издатих у складу са посебним законом.

5. Носилац пројекта дужан је да у року од годину дана од дана коначности овог решења, поднесе захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 1. овог решења.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Носилац пројекта „ BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO“, ул. Космајски пут бр.1, Параћин, поднео је захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за пројекат фазна изградње 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.

Уз захтев су приложени попуњени упитници за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину.

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно члану 10. став 1. и став 2. и члану 29. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Р.Србије“ број 135/04, 36/09), обавестио заинтересоване органе, организације и јавност. Поднети захтев је објављен у локалном листу „Политика“ дана 17.08.2023. године и на службеном сајту Министарства.

Предметни пројекат се не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја, али се налази на листи (II) тј. на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, тачка 13 - туризам и рекреација, подтачка 3- Туристичка насеља и хотелски комплекси, капацитета 1500 кревета или више, што је утврђено у складу са Уредбом 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 Р.Србије» број 114/2008), при чему је овај орган спровео прву фазу поступка процене утицаја на животну средину – одлучивања о потреби израде студије, на основу члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину (“Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09).

Предмет пројекта је 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. Планирана је изградња 6 објеката туристичког комплекса укупне површине 19.982,00m^2. Према условима Министарства заштите животне средине бр. 353-02-00818/2022-04 од 29.03.2022. године, утврђено је да се предметна локација пројекта налази у оквиру националног парка „Копаоник“, у режиму заштите III степена, и у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије.

Студијом о процени утицаја на животну средину ће се анализирати и оцењивати међусобни утицаји постојећих и планираних активности, предвидети непосредни и посредни штетни утицаји пројекта на чиниоце животне средине као и мере и услови за спречавање, смањење и отклањање штетних утицаја на животну средину и здравље људи.

Узимајући у обзир наведено и на основу достављене документације и активности коју носилац пројекта предвиђа, као и величину пројекта овај орган је нашао да ће предметни пројекат имати кумулативни ефекат на животну средину у већем обиму, па у складу са тим одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Влади путем овог органа, у року од 15 дана од дана пријема решења, односно од дана обавештавања заинтересоване јавности о донетом решењу.

Доставити:
- Архиви
- Наслову- „ BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO“, ул. Космајски пут бр.1, Параћин
- Сектору за надзор и превентивно деловање у животној средини

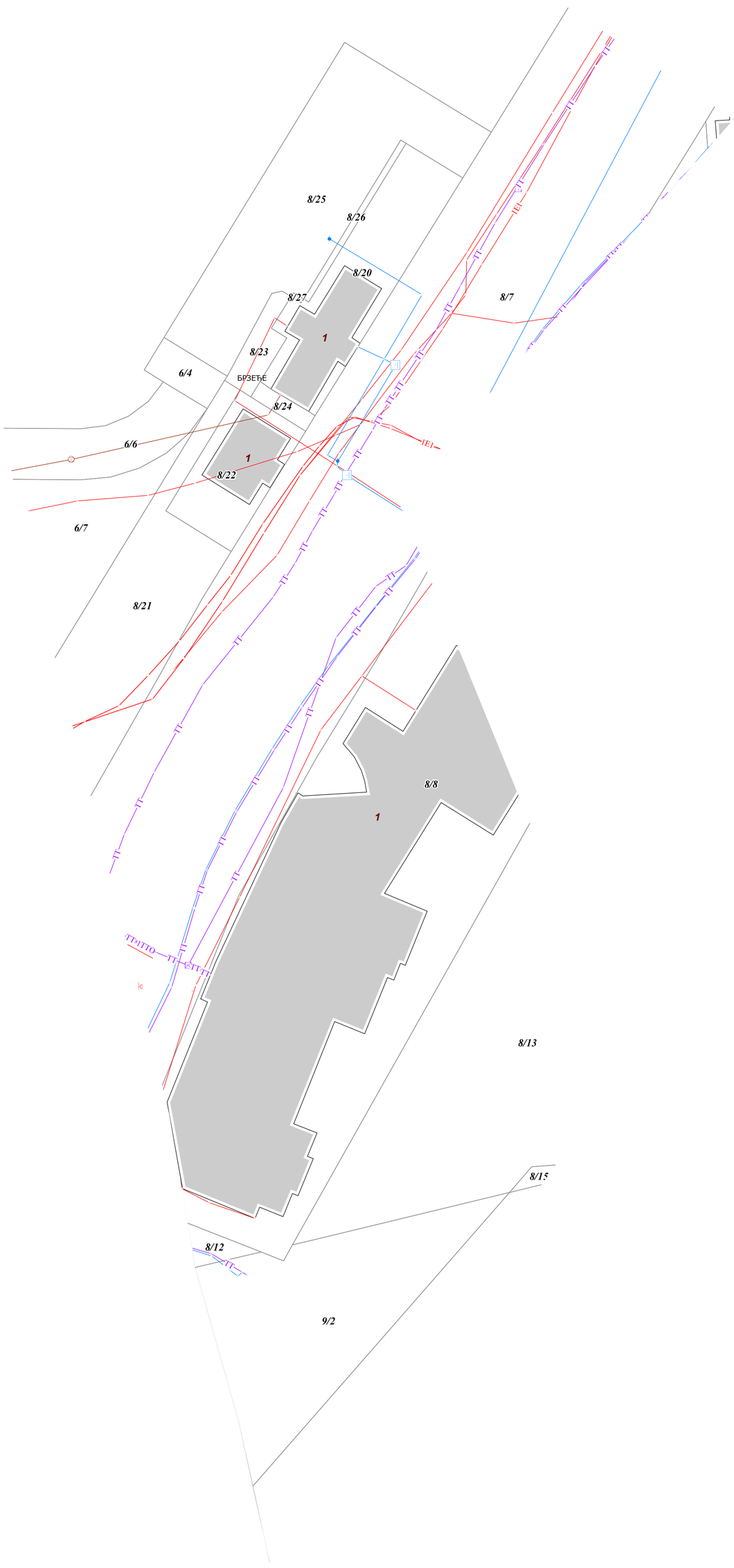
Државни секретар

Александар Дујановић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Краљево
Број: 956-306-11097/2023
Град / Општина БРУС

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Краљево
09.05.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

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

Орус
(седиште)

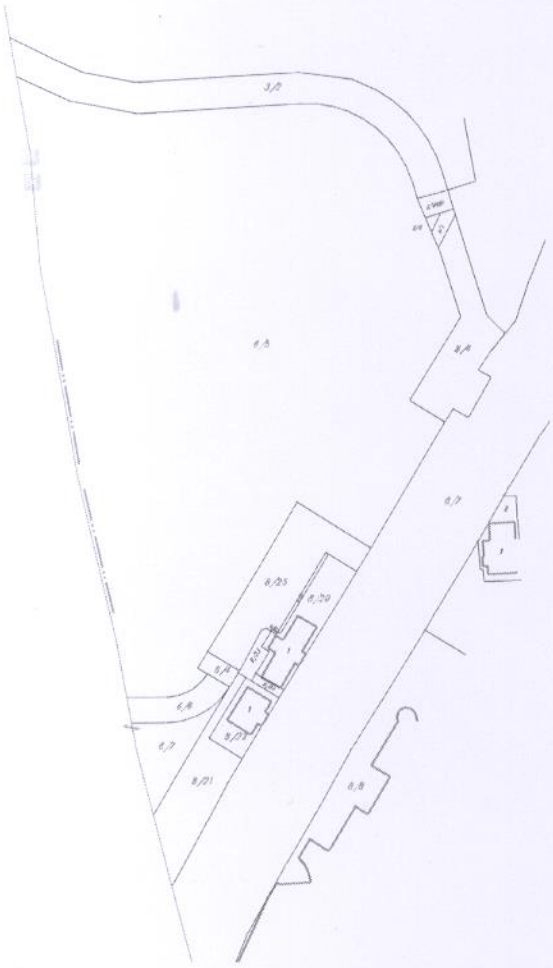
Број: 953-2-043/2022-74

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Оруске

Катастарска парцела број 615, 616, 617

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум и време издавања:

29.11.2022

А. Јовановић

Овлашћено лице:

М.П. _____

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 737**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 25.11.2023. 14:09:22 Штампај

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a1efa307-af64-40f9-b93f-345fc3a453c7
Матични број општине:	70343
Општина:	БРУС
Матични број катастарске општине:	705993
Катастарска општина:	БРЗЕЋЕ
Датум ажурности:	24.11.2023. 13:20
Служба:	БРУС
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	JAPAM
Број парцеле:	1912/1
Површина m²:	19971
Број листа непокретности:	737
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	19971
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	4.6.2007.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ
Датум уписа:	5.1.2021.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

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
Broj D - 119
21.12. 2022 god.
PARAĆIN

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 ДОО 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 БРЗЕЋЕ спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:
Лист непокретности: 737
Власника МБ:20496789 BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО, ПАРАЋИН КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 6/5, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19283м2
кат.парцела 6/6, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 282м2
кат.парцела 6/7, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 417м2

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 737
Власника МБ:20496789 BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО, ПАРАЋИН КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 1912, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19982м2

- Лист непокретности број 737 КО БРЗЕЋЕ

Забележба: Земљиште у зони националног парка ..... на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 1912, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19982м2

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, УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЋЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ВЛАСНИШТВУ ТУЖЕНОГ BTK РЕАЛ ЕСТАТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ ДОО ПАРАЋИН, МБ:20496789, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ТУЖИЛАЦА У ОВОЈ ПРАВНОЈ СТВАРИ на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 1912, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ., површина 19982м2

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.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Образложење

ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО из ПАРАЋИН, 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 РГЗ-а у износу од 3020.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. 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 шаље 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 60029406001959040 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).

(М.П.)

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ Danica Džodić
Стручна овера 19.12.2022 8.37.54

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ Danica Džodić
Коначна овера 19.12.2022 8.38.10

Доставити:
1.ВТК REAL ESTATE DEVELOPMENT ДОО, ПАРАЋИН, КОСМАЈСКИ ПУТ БР.1
2.АРХИВИ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

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 „JAPAM” 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 „JAPAM” 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 , JAPAM” 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.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић

Дигитално потписано
ШЕКУЛАРАЦ РАНКО
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
13.03.2023. 11:33:13

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, **„BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT“ d.o.o. 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 mnv (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 - „Пансиони 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 Гобеље).

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 звездице

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 m2 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 денивелацију 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 решавати каскадирањем волумена и денивелацијом 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 надзитка 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 поплочању 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 сладу 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 крст 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.

▪ **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

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".**

<u>Регулациона линија</u>

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).

<u>Грађевинске линије</u>

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 етаже.

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 дефисана 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.

<u>Формирање грађевинске парцеле туристичког комплекса</u>

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 m2, 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+п) 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, котама 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 mnv (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 m2, 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 m2 (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 ОБЈЕКАТА

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 m² 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 „B" 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 „1A" и „1B" 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 „1A" = 23 апартмана и улаз„1B" = 23 апартмана).

Апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 42 m² до 72 m². 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 оставе су намењене свим корисницима туристичког комплекса и повезане су директно са топлом 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 m² до 112 m². 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 променаде 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 m² до 132 m². 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 m² до 173 m². 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 m²), главна кухиња хотела (површине 177 m²), 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 холом и рецепцијом, канцеларијски блок за менаџмент туристичког комплекса, лоби бар (194 m²), ресторан за госте хотела површине 173 m², 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 m² до 161 m². 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 мокрим чворовима на површини од око 190 m²;
- затворени базен димензија 20,00 m x 9,20 m са простором за лежаљке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445 m²;
- бар са простором за седење на површини од око 65 m²;

- **спа-центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишама на површини од око 135 m²;**
- **просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120 m²;**

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 m², има и припадајући фоаје са аперитив-баром (површине око 240 m²). Конгресна сала има капацитет 690 особа. Иако се конгресна сала налази у подруму објекта бр. 1 горњег платоа, кота 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 1778м нмв и спаја Велику Гобељу 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 19.982,00м². 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 непосрдној 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 -Копаоник.

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

OBJEKAT br. 1

У подруму објекта на коти +1790,80м (0.00м) смештена је КОНГРЕСНА САЛА површине 532,66м² 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), 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 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 42м² до 72м². 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 топлом 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 35м² до 112м². 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 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 35м² до132м². 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 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 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 27апартмана). Ови апартмани су са по једним или два лежаја, површине од 36м² до 173м². 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 409м², главна кухиња хотела површине 177м², 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 холом и рецепцијом, канцеларијски блок за менажмент туристичког комплекса, лоби бар 194м², ресторан за госте хотела површине 173м², 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 35м² до 161м². 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 190м²

- затворени базен димензија 20,00м x 9,20м са простором за лежаљке и панорамским погледом на доњи плато на површини од око 445м²

- спа центар са сланом собом, финском сауном, руском бањом, парним купатилом, топлим клупама, хидромасажном кадом, хладним слаповима и тропским кишама на површини од око 135м²

- просторије за масажу (три масерске собе) са малом гардеробом и пријемним пултом и са додатним улазом са горњег платоа на површини од око 120м²

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 орјентацијом.

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 532,66м² има и припадајући фоаје са аперитив баром површине око 240м². 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 (0,00м). 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: 5.829,40м²

Укупна бруто површина парцеле заузета објектима: *5.983,40м²

**(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%)

Проценат уређених зелених површина **на парцели је 30,32% тј. 6.055,47м² (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 м² (махимално дозвољено 80%)

Површина сутерена у односу на парцелу 10,64% тј. 2.125,70м² (мах дозвољено 15%)

Пројектована спратност објекта <u>на нивоу комплекса</u> је По+Сут+Пр+Гал+2С+3Пк
Комерцијални садржаји на парцели 28,41% тј. 9.871,98м² (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
Indeks zauzetosti parcele	Max 30%	29,96%
Površina galerije u odnosu na površinu donje etaže priz.	Max 70%	64,60%
Površina podruma u odnosu na površinu parcele	Max 80%	39,59%
Površina suterena u odnosu na površinu parcele	Max 15%	10,64%
Procenat poslovanja - komercijalno	10%-30%	28,41%
Procenat zelenila	Min 30%	30,32%
Spratnost	Po+Sut+Pr+Gal+2sp+3Pk	Po+Sut+Pr+Gal+2sp+2Pk
Nagib krova	20° i 60°	20° i 55°
Broj ležajeva	*235+12=247*	*247*
Broj parking mesta	236PM *obračunato na osnovu parametara*	150PM u garaži 93PM na parceli 1 turistički 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 објеакта су од шупљег преградног блока дебљине 12цм са изведеним хоризонталним срклажима у висини надвратне греде. Фасаднии 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, Ug=0,6W/m2K, 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 inoxa 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 Alumil серије SMARTIA M50 комплетан фасадни систем са алуминијумским вертикалама ојачана челичним профилима. Видљива ширина вертикала и хоризонтала 50мм. Топлотна изолација до Uf=1,0 W/m2K. 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, темељницом 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 профилом 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 сања 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 алуминьумских 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 гребања, наранџина 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-u.

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 λD = 0,034 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 објеката 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 обједињене 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, ћириличним 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 двехиљадедвадесеттреће године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Рањко Шекуларац

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 BTK 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

Р Е Ш Е Њ Е
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 „Копапоник” - 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 образца 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 прикључење 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 објеката 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, **<u>забрањено је:</u>**

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 „Копаоник";

5) У поступку озељењавања, 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 BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT д.о.о. Параћин, упутило је захтев Министарству заштите животне средине (ROP-MSGI-8893-LOC-3/2022) за издавање услова 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.

Према достављеној документацији, утврђено је да се планира 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. 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 комплеса је BTK 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 заштићенх 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

Sara Pavkov

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

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

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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број 916/2
19.07. 2023 год.
КРАЉЕВО

BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO
Broj D-157
21.07. 2023 god.
PARAĆIN

BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO

Космајски пут бр.1
35250 Параћин

ПРЕДМЕТ: Достава документације

На основу вашег захтева без броја од 18.07.2023, заведеног у овом Заводу под бројем 916/1 од 19.07.2023.године, достављамо вам тражену документацију.

С поштовањем,

директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

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
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 Копаоник, а на основу података које Завод у Краљеву 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, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, до предаје добра на трајно чување овлашћеној установи заштите.

директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ
SKI RESORTS OF SERBIA

ЈП Скијалишта Србије
Милутина Миланковића 9
11070 Нови Београд, ПФ 29

тел: +381 11 311 79 01
тел: +381 11 311 79 02
факс:+381 11 311 90 30

Јавно предузеће СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ
07 Бр. 1564
15 -12- 2022 200
БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића

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

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 Ћика
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).*

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд
Србијашуме
1

Вршилац дужности директора

Игор Брауновић

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 „BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT“ doo, 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 м2, 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

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/3982-1

Датум: 21. 12. 2022

РП 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,

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
За **ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Јавно предузеће СРБИЈАГАС Нови Сад

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

11070 Нови Београд, Аутокоманда бр. 11, тел. 011/2672 033, факс 011/717 9250

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

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:

Т Е Х Н И Ч К И У С Л О В И

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 предузећу „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 уцртана 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 ПКО 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 окана 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 P>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 објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор – извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. 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

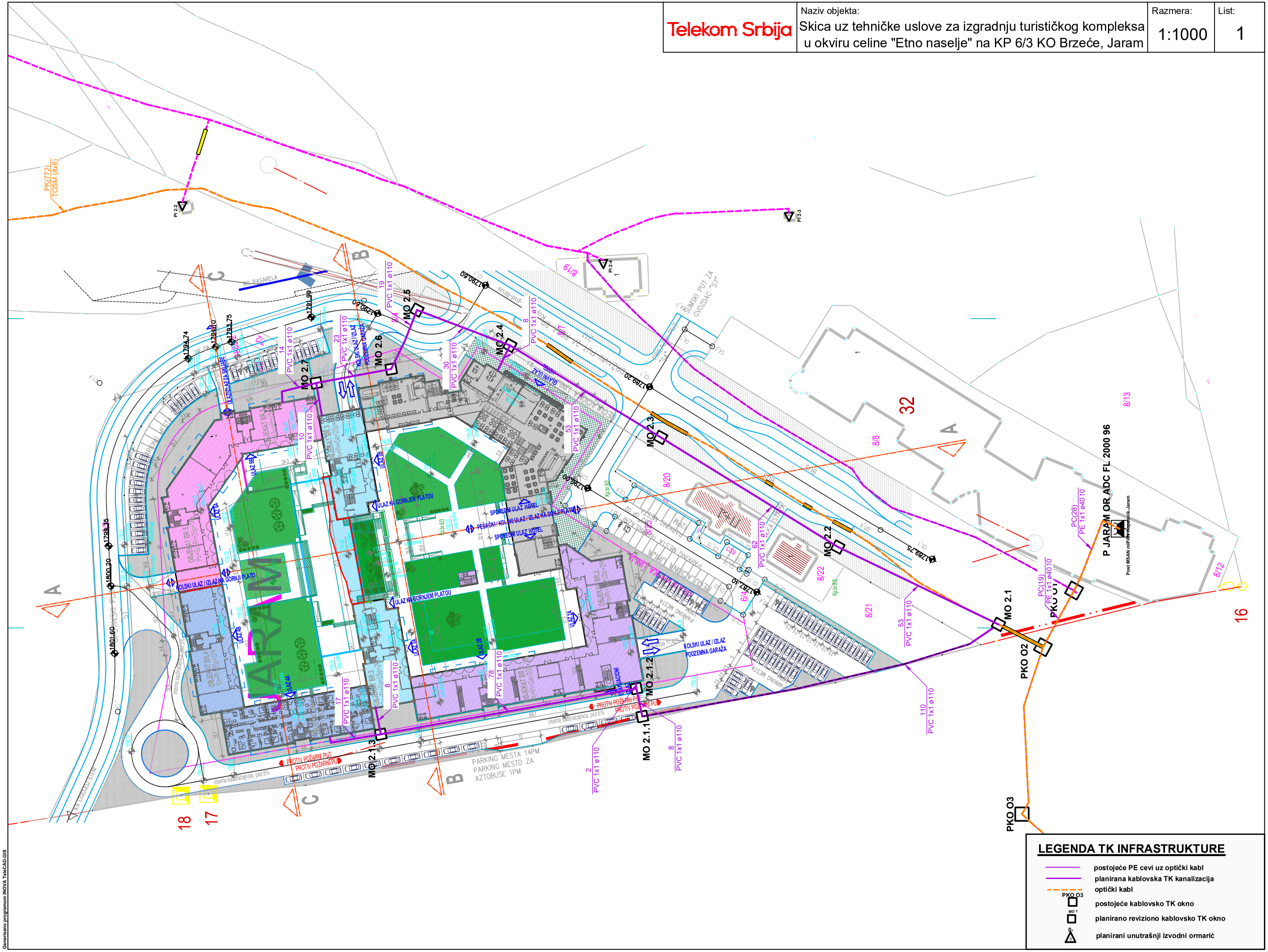
А. Сенић

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 "Etno naselje" na KP 6/3 KO Brzeće, Jaram	Razmera: 1:1000	List: 1


PK(772)
TOSM (8x6)
PI 2-2
PI 2-3
PI 2-4
PEŠAČKA RAMPA
PEŠAČKA RAMPA
ŠUMSKI PUT ZA GVOZDAC "S7"
MO 2.1
MO 2.2
MO 2.3
MO 2.4
MO 2.5
MO 2.6
MO 2.7
MO 2.1.1
MO 2.1.2
MO 2.1.3
PKO O1
PKO O2
PKO O3
P JARAM OR ADC FL 2000 96
Post MSAN mIP Kompatnik-Jaram
PC(28) PE 1x1 ø40 10
PC(19) PE 1x1 ø40 10
PVC 1x1 ø110
PVC 1x1 ø40
PVC 1x1 ø63
PVC 1x1 ø50
PVC 1x1 ø32
PVC 1x1 ø25
PVC 1x1 ø20
PVC 1x1 ø16
PVC 1x1 ø12
PVC 1x1 ø10
PVC 1x1 ø7
PVC 1x1 ø5
PVC 1x1 ø4
PVC 1x1 ø3
PVC 1x1 ø2
PVC 1x1 ø1
PROTIV POŽARNI PUT
PROTIV POŽARNI PO
KOLSKI ULAZ / IZLAZ PODZEMNA GARAŽA
KOLSKI ULAZ / IZLAZ NA GORNJI PLATO
ULAZ NA GORNJEM PLATOU
ULAZ NA DONJI PLATO
SPOREDNI ULAZ HOTEL
PEŠAČKI / KOLSKI ULAZ / IZLAZ NA DONJI PLATO
PEŠAČKI / KOLSKI ULAZ / IZLAZ NA GORNJI PLATO
PARKING MESTA 14PM
PARKING MESTO ZA AZTOBUSE 1PM
PARKING MESTA
PARKING MESTA 11PM
PARKING MESTA 7PM
PARKING MESTA 5PM
PARKING MESTA 4PM
PARKING MESTA 3PM
PARKING MESTA 2PM
PARKING MESTA 1PM
PARKING MESTA 1 INVALIDSKA
PARKING MESTA 1 INVALIDSKA
PARKING MESTA 1 INVALIDSKA

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

AAAE9128976218693

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 2460800524053/22

Вашброј:ROP-MSGI-8893-LOC-3-HPAP-4/2022

Крушевац , 07.12.2022.год.

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

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 8б 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 , доносе 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 сноси 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 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, 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 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, 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 Електродистри-

Буција 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 Копаоник , 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,

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *
М.П.
82

Директор огранка

Саша Ћирић 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

za projektovanje instalacija vodovoda

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

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 ubuduće 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 potošača 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 podnosilac zahteva tek posle podnošenja zahteva za priključak i davanja uputstva od službe teh. priprema i projektovanje.

Površina parcele:

2356 m^2

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: 41.183,90m²

List: 2

Listova: 6

za projektovanje instalacija kanalizacije

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 ulićnu mrežu DN=250mm. Serija cevi S-16 (SDR 34) sa čvrstoćom prstena SN 8 KN/m2

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 začepljena)
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

Posebnim 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 vertikalan, 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 ≥ od ∅ 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 45º - 60º u smeru odvoda ili u kontrolnim oknima. Promena smera iznad 60º treba se izvesti samo kontrolnim šahtom.

(8) Kontrolni šaht se predviđa i izvodi na pristupačnim mjestima, gdje postoji opasnost od začepljenja, 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 korektora 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 ∅ 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 ∅ 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 izvođenjui 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 ∅ (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 naplavljivanja 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 korššćenja 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.

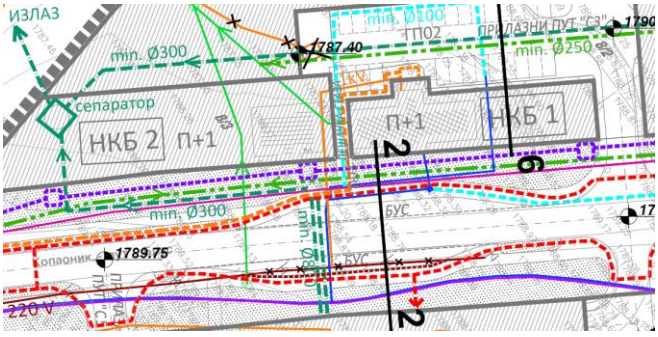
Priključenje garaža, servisa motornih vozila i drugih objekata koji produkuju otpadnu vodu sa sadržajem ulja, masti, naftnih derivata vršiti preko taložnika i separatora ulja i masti.

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:

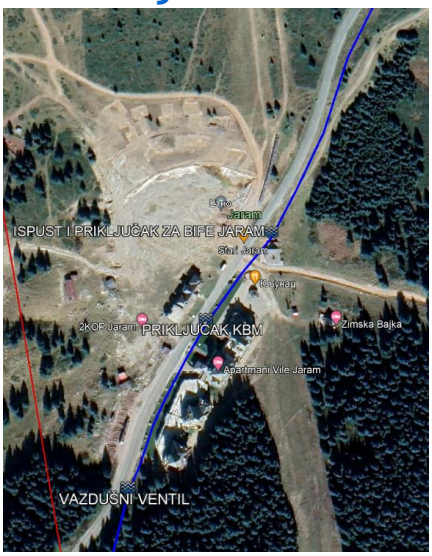
- Minimalni prečnik ulične atmosferske kanalizacije je Ø 300 mm.
- Priključenje kišnih i drenažnih voda objekata izvršiti preko taložnika pre graničnog revizionog silaza.
- Ukoliko u blizini objekata - postrojrnja ne postoji ulična atmosferska kanalizacija, prikupljanje atmosferske vode sa lokacije se mogu upustiti u otvorene kanale pored saobraćajnica ili u zatravljene površine u okviru lokacije.
- Pre ispusta u recipijent (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.
-

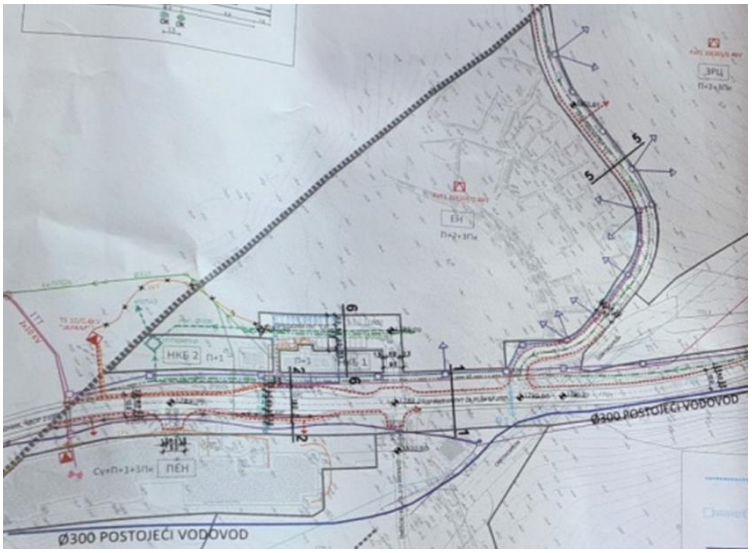


Napomena:

- 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 izgradu 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.

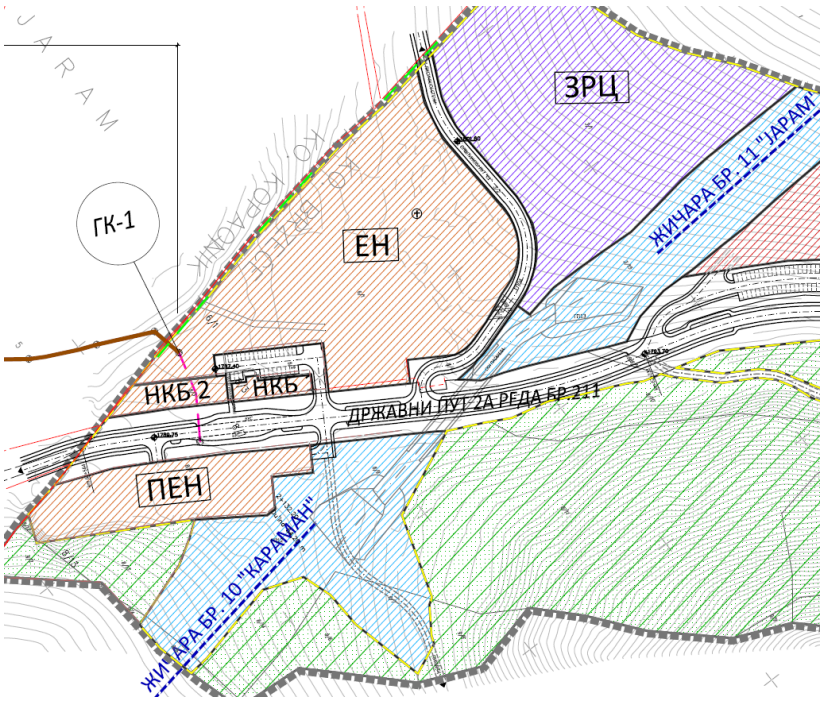
Situacija:





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. Sobzirom 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^2 бруто	18.218,56
За објекте преко 200м^2 за сваки м^2 преко 200м^2 бруто још	374,72
ТЦ и насеље Брзеће за објекте до 200м^2 бруто	27.327,74
ТЦ и насеље Брзеће за објекте преко 200м^2 за сваки м^2 преко 200м^2 бруто	457,00

*цене су без урачунатог ПДВ-а.

7. ПРИКЉУЧНА ТАКСА НА КАНАЛИЗАЦИЈУ

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

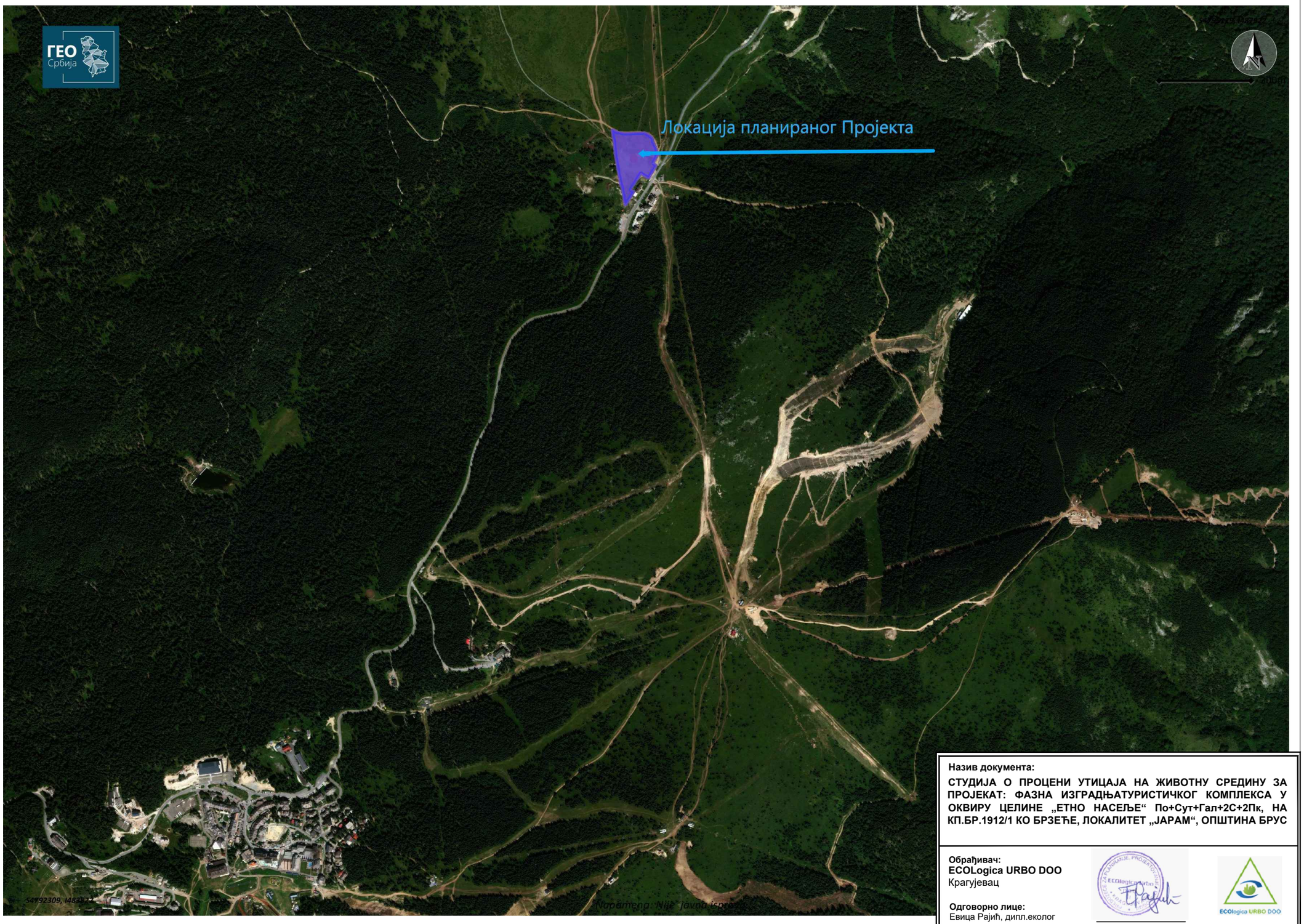
*цене су без урачунатог ПДВ-а.

ЈКП "RASINA" BRUS

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;
- Ситуација са основом приземља Р-1:250, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Ситуација са основом крова Р-1:250, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Синхрон план са основом приземља Р-1:250, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа темеља подрумске етаже, Објекат бр. 1 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа темеља сутуренске етаже, Објекат бр. 1 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа подрума, Објекат бр. 1 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа сутурена, Објекат бр. 1 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа приземља, Објекат бр. 1 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа темеља, Објекат бр. 2 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа сутурена, Објекат бр. 2 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd;
- Основа приземља, Објекат бр. 2 Р-1:50, ИДП 1- Архитектура LKV CENTAR Beograd.



Назив документа:

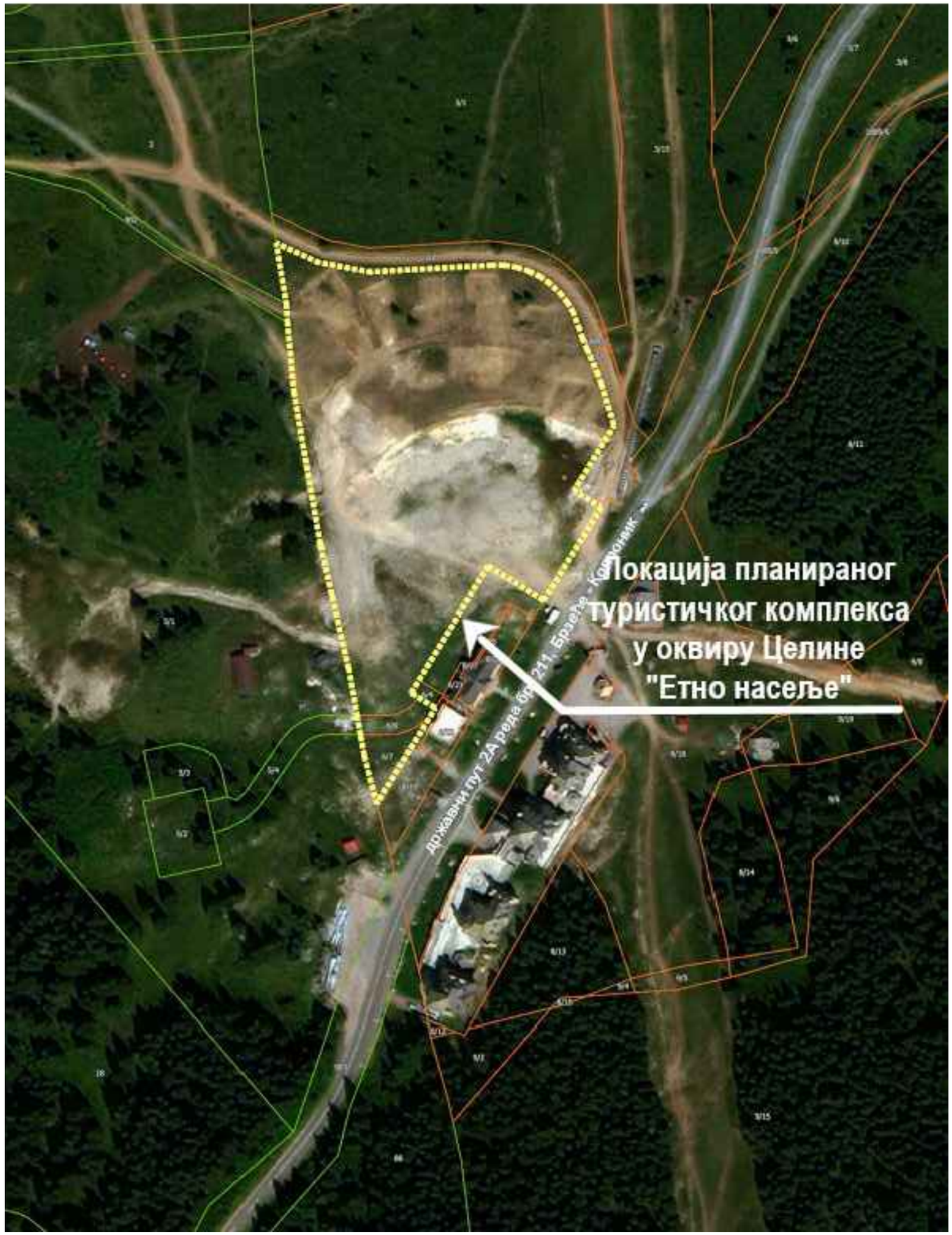
СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊАТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ По+Сут+Гал+2С+2Пк, НА КП.БР.1912/1 КО БРЗЕЋЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив документа:

СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊАТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ „ЕТНО НАСЕЉЕ“ По+Сут+Гал+2С+2Пк, НА КП.БР.1912/1 КО БРЗЕЋЕ, ЛОКАЛИТЕТ „ЈАРАМ“, ОПШТИНА БРУС

Обрађивач:
ECOLogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл.еколог

Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА

Република Србија
Општина Брус
К.о.Брзеће

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Објекат Јарам кп.бр. 6/5,6/6,6/7

Детаљни лист бр.1

4 795 775 — 750 — 700 — 650 — 600 — 550 — 500 — 4 795 475

7 486 175 — 200 — 250 — 300 — 350 — 7 486 370

3/2
1889/2
6/2
1/2
6/5
8/4
8/25
8/26
8/20
8/23
6/4
6/6
6/7
Покрета шљака
Коларник-Брус

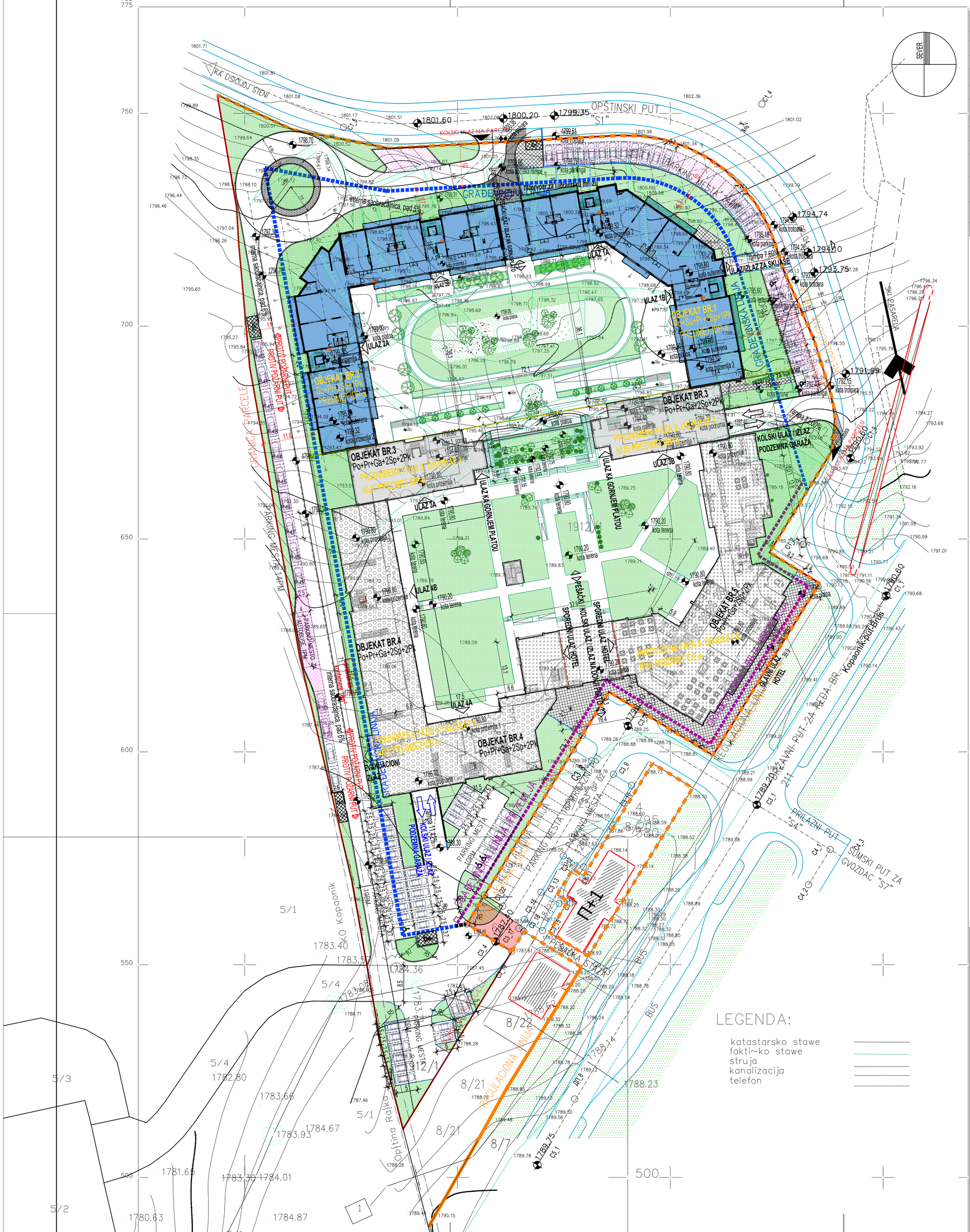
Брус 23.09.2022 године

Размера 1:500
е=0,5м

Милан М. Петровић
Дипл. инж. геодез.
01 0188 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА

GEODETSKA RADNJA
-PIRAMIDA-
Zvezdan Milosavljević preduzetnik
B R U S

Израдио:
ГР Пирамида
З Милосављевић



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE	19971	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PARCELE ZAUZETA OBJEKTIMA	5986,45	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA KOMPLEKSA	5829,40	m²
BRUTO POVRŠINA TURISTIČKOG KOMPLEKSA	41183,90	m²
NETO POVRŠINA TURISTIČKOG KOMPLEKSA	34736,15	m²
BRGP TURISTIČKOG KOMPLEKSA	31145,83	m²
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	29,98(max30)	%
PROCENAT UREĐENIH ZELENIH POVRŠINA NA NIVOU CELOG KOMPLEKSA (min 30%)	30,38 % 6067,19m²	%
UKUPNO PARKING MESTA NA OTVORENIM PARKINZIMA OSTVAREN U OKVIRU 1 i 2 FAZE	50	PM
UKUPNO PARKING MESTA ZA AUTOBUSE	1	PM

GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE		
OBJEKAT 1 - predmet IDP-a	1111.47	m²
OBJEKAT 2 - predmet IDP-a	1198.84	m²
OBJEKAT 3 - nije predmet IDP-a	780.15	m²
OBJEKAT 4 - nije predmet IDP-a	1339.04	m²
OBJEKAT 5 - nije predmet IDP-a	1556.95	m²
GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE SVIH OBJEKAT NA PARCELI	5986.45	m²

OBJEKAT BR. 1 - predmet IDP-a

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

Bruto površina parcele zauzeta objektom	1111,47	m²
Ukupna bruto površina	5978,81	m²
Ukupna neto površina	4968,71	m²
BRGP nadzemno	4355,63	m²
Spratnost objekta	Po+Su+Pr+2Sp+1Pk	

OBJEKAT BR. 2 - predmet IDP-a

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

Bruto površina parcele zauzeta objektom	1198,84	m²
Ukupna bruto površina	5741,78	m²
Ukupna neto površina	4742,18	m²
BRGP nadzemno	4673,34	m²
Spratnost objekta	Su+Pr+2Sp+1Pk	

LEGENDA:

- 1912/1 — OZNAKA KAT. PARCELE
- OZNAKA ZA ULAZ
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- PARKING MESTO - U OKVIRU FAZE 1 i 2
- FAZE 1 I 2 - PREDMET IDEJNOG PROJEKTA
- PREDVIĐENA FAZA 3 - NIJE PREDMET PROJEKTA
- PREDVIĐENA FAZA 4 - NIJE PREDMET PROJEKTA
- PREDVIĐENA FAZA 5 - NIJE PREDMET PROJEKTA

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:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće Objekat 1- faza 1 i Objekat 2 - faza 2
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić mast.inž.arh.. broj licence: 300A 00198 19
SARADNIK:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
br. crteža:	1
DATUM: OKTOBAR 2022. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/93-1
Razmera:	R=1:250



URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA NOVOFORMIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE	19971	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PARCELE ZAUZETA OBJEKTIMA	5984,89	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA KOMPLEKSA	5829,40	m²
BRUTO POVRŠINA TURISTIČKOG KOMPLEKSA	41183,90	m²
NETO POVRŠINA TURISTIČKOG KOMPLEKSA	34736,15	m²
BRGP TURISTIČKOG KOMPLEKSA	31145,83	m²
INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	29,98(max30)	%
PROCENAT UREĐENIH ZELENIH POVRŠINA NA NIVOU CELOG KOMPLEKSA (min 30%)	30,38 % 6067,19m²	%
UKUPNO PARKING MESTA NA OTVORENIM PARKINZIMA OSTVAREN U OKVIRU 1 i 2 FAZE	50	PM
UKUPNO PARKING MESTA ZA AUTOBUSE	1	PM

GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE		
OBJEKAT 1 - predmet IDP-a	######	m²
OBJEKAT 2 - predmet IDP-a	######	m²
OBJEKAT 3 - nije predmet IDP-a	######	m²
OBJEKAT 4 - nije predmet IDP-a	######	m²
OBJEKAT 5 - nije predmet IDP-a	######	m²
GABARIT HORIZONTALNE PROJEKCIJE SVIH OBJEKAT NA PARCELI	###### #	m²

OBJEKAT BR. 1 - predmet IDP-a

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

Bruto površina parcele zauzeta objektom	1111,47	m²
Ukupna bruto površina	5978,81	m²
Ukupna neto površina	4968,71	m²
BRGP nadzemno	4355,63	m²
Spratnost objekta	Po+Su+Pr+2Sp+1Pk	

OBJEKAT BR. 2 - predmet IDP-a

STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA

Bruto površina parcele zauzeta objektom	1198,84	m²
Ukupna bruto površina	5741,78	m²
Ukupna neto površina	4742,18	m²
BRGP nadzemno	4673,34	m²
Spratnost objekta	Su+Pr+2Sp+1Pk	

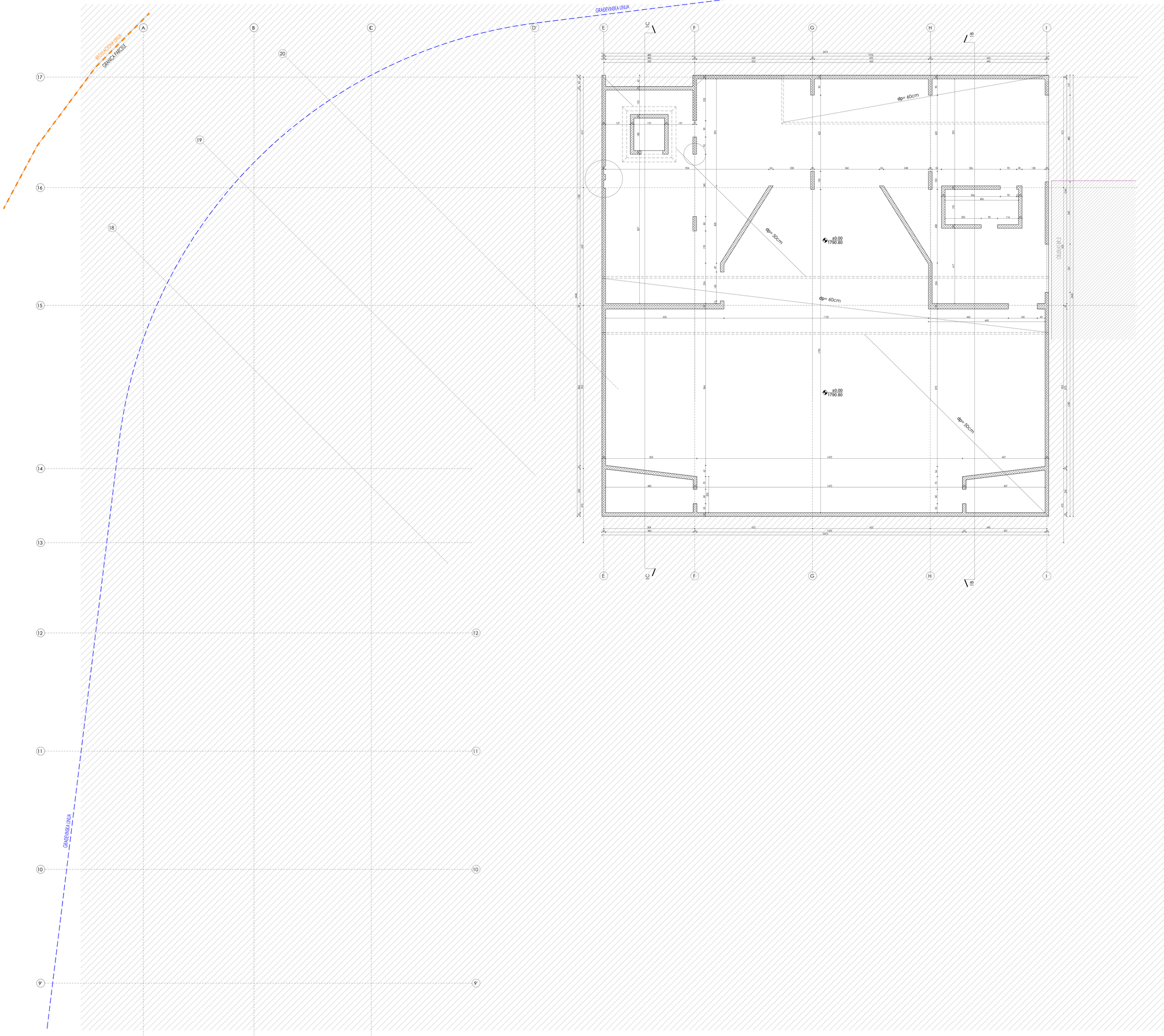
LEGENDA:

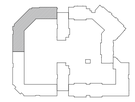
- 1912/1 — OZNAKA KAT. PARCELE
- OZNAKA ZA ULAZ
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANJE
- P1 — PARKING MESTO - U OKVIRU FAZE 1 i 2
- FAZE 1 I 2 - PREDMET IDEJNOG PROJEKTA
- PREDVIĐENA FAZA 3 - NIJE PREDMET PROJEKTA
- PREDVIĐENA FAZA 4 - NIJE PREDMET PROJEKTA
- PREDVIĐENA FAZA 5 - NIJE PREDMET PROJEKTA

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:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće Objekat 1- faza 1 i Objekat 2 - faza 2	
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik	
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT	
naziv dela projekta	1 - ARHITEKTURA	
CRTEŽ:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19	
SARADNIK:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.	br. crteža: 2
DATUM: OKTOBAR 2022. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/93-1	Razmera: R=1:250


SEVER
OPŠTINSKI PUT "S1"
KOLSKI ULAZ NA PARCELU
REZERVOAR ZA PRIVODU V=144 m3
OBJEKAT BR.1 Po+Pr+Ga+2Sp+1Pk PREDMET IDP
OBJEKAT BR.2 Po+Pr+Ga+2Sp+1Pk PREDMET IDP
OBJEKAT BR.3 Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk PREDVIĐENA FAZA 1 OBJEKAT NIJE PREDMET IDP
OBJEKAT BR.4 Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk PREDVIĐENA FAZA 1 OBJEKAT NIJE PREDMET IDP
OBJEKAT BR.5 Po+Pr+Ga+2Sp+2Pk PREDVIĐENA FAZA 1 OBJEKAT NIJE PREDMET IDP
PODZEMNA GARAŽA
PARKING MESTA 1 FAZA
PARKING MESTA 2 FAZA
PARKING MESTA 3 FAZA
PARKING MESTA 4 FAZA
PARKING MESTA 5 FAZA
ULAZ 1A
ULAZ 1B
ULAZ 2A
ULAZ 2B
ULAZ 3A
ULAZ 3B
ULAZ 4A
ULAZ 4B
ULAZ KA GORNJEM PLATOU
PEŠAČKI / KOLSKI ULAZ HOTEL
SPOREDNI ULAZ HOTEL
GLAVNI ULAZ HOTEL
KOLSKI ULAZ PODZEMNA GARAŽA
ULAZ ZA SKIJAŠE
SKI PASAREA
TS-1
GRANICA PARCELE
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PRILAZNI PUT "S4"
SUMSKI PUT ZA GVOZDAC "S7"
Kopaonik-put-Brus
Opština Raška
1912/1
1911/1
1912/3
1912/2
1913/1
1913/2
1914/1
1914/2
1915/1
1915/2
1916/1
1916/2
1917/1
1917/2
1918/1
1918/2
1919/1
1919/2
1920/1
1920/2
1921/1
1921/2
1922/1
1922/2
1923/1
1923/2
1924/1
1924/2
1925/1
1925/2
1926/1
1926/2
1927/1
1927/2
1928/1
1928/2
1929/1
1929/2
1930/1
1930/2
1931/1
1931/2
1932/1







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:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 1 Su+Po+Pr+2Sp+Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA TEMELJA PODRUMSKE ETAŽE
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
br. crteža:	4
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
Razmera:	R=1:50

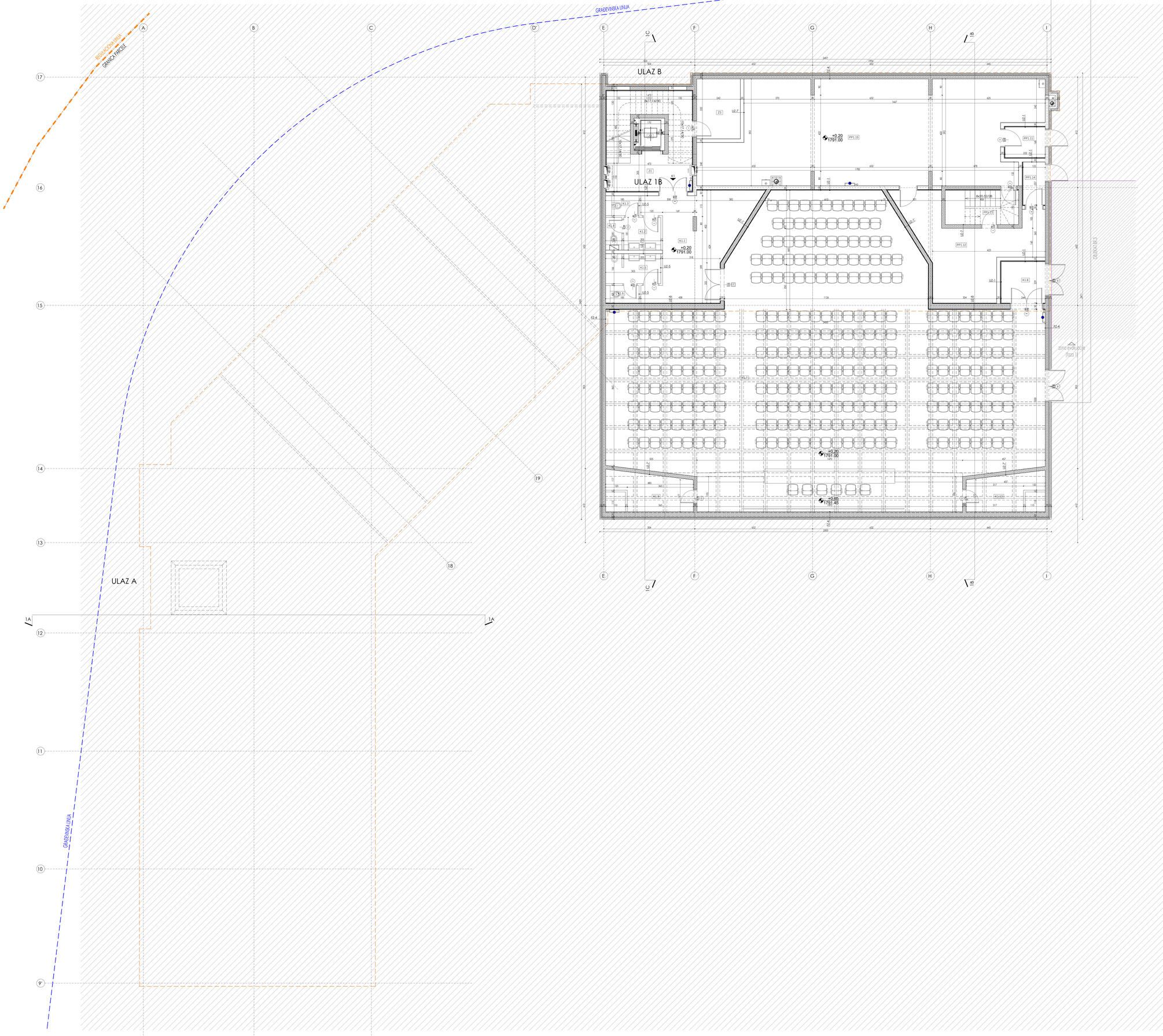


LKV CENTAR

BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p

Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 1 Su+Po+Pr+2Sp+Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA TEMELJA SUTERENSKE ETAŽE
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
br. crteža:	5
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
Razmera:	R=1:50



OBJEKAT 1 - PODRIJUM

	BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADE P-NIVO	POD	ZID	PLAFON
PODRUČJE PP1	PP1.10	POSLOVNE PROSTORI 1- Hol s podrumu	96.66	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	PP1.11	PREDPROSTOR	3.73	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	PP1.12	ODEVNA	36.38	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	PP1.13	SKLONIŠTE	5.95	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	PP1.14	ODEVNA	7.41	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
		NEKATEGORISANI PROSTOR PP1 ISPOD STEPENICA	10.42			
		GRUPNO NETO PODRUČJE PP1 (bez zidova)	159.35			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	Z1	STEPENICE SA LIJEVKOM	16.00	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	-
	Z2	LIFT	3.06			-
	Z3	KASKADA	8.01	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	-
		GRUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	27.09			
		GRUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (BEZ ZIDOVA)	26.28			

OBJEKAT 1 - PODRIJUM

	BR.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADE P-NIVO	POD	ZID	PLAFON
KONGRESNA SALA	K1.1	LOBI	36.68	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	K1.2	PREDPROSTOR ŽENSKOG TOALETA	3.71	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	K1.3	ŽENSKI TOALET	2.23	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	K1.4	ŽENSKI TOALET	1.65	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	K1.5	MUŠKI TOALET	4.89	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	K1.6	MUŠKI TOALET	1.76	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	K1.7	KONGRESNA SALA	314.66	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	K1.8	POMOĆNA PROSTORIJA	3.58	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	K1.9	POMOĆNA PROSTORIJA	9.41	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
	K1.10	POMOĆNA PROSTORIJA	7.49	granitna keramika	zidaj/moruš/špekteli	gipskarton ploče
		GRUPNO KONGRESNA SALA K1	377.21			
		NETO POVRŠINA KONGRESNA SALA	377.21			
		GRUPNO NETO KONGRESNA SALA (BEZ ZIDOVA)	362.99			

OBJEKAT 1 - PODRIJUM	m2
GRUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	159.35
GRUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	26.28
GRUPNA NETO POVRŠINA KONGRESNA SALA	362.99
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRIJUMA	523.83
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRIJUMA	915.58

FASADNI ZIDOVI

FZ - 1 dijelom fasadni zid prema geološkom profilu
- granitna keramika na lepak+mrežica+lepak 15cm
- mineralna vuna 15cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

FZ - 1 AB fasadni zid prema geološkom profilu
- granitna keramika na lepak+mrežica+lepak 15cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

FZ -2 dijelom fasadni zid keramika
- granitna keramika na lepku 1,5cm
- cementni mrtar 1,5cm
- AI polistirol 4cm
- AI poliuretan 4cm
- lepak+mrežica+lepak
- mineralna vuna 15cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

FZ -2 dijelom fasadni zid keramika
- granitna keramika na lepku 1,5cm
- cementni mrtar 1,5cm
- akvapanel 1,25cm
- AI poliuretan 4cm
- lepak+mrežica+lepak
- mineralna vuna 15cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

FZ -3 dijelom fasadni zid
- kamene ploče 3cm
- lepak 3cm
- akvapanel 1,25cm
- paroprovuno vodone-propusno folija
- mineralna vuna/celično
- AB zid sa oslonima 20cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

FZ -3 AB fasadni zid
- kamene ploče
- na lepku 3cm
- cementni mrtar 3cm
- paroprovuno vodone-propusno folija
- mineralna vuna - celično
- AB zid sa oslonima 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

FZ -4 AB fasadni zid u padi
- granitna keramika
- cementni mrtar 12cm
- strodur
- parna brana
- AB zid sa oslonima 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija

UNUTRAŠNJA ZIDOVI

UZ -1 dijelom zid hodnik-klima
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglmoduldisperzija

UZ -1 AB zid hodnik-stan
- poliglmoduldisperzija/ keram. pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglmoduldisperzija

UZ-2 dijelom zid
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 3cm
- klima blok 20cm
- mineralna vuna 3cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglmoduldisperzija/ keram. pločice

UZ-2 AB zid
- poliglmoduldisperzija/ keram. pločice
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 3cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 3cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglmoduldisperzija/ keram. pločice

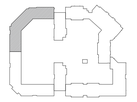
UZ - 3 senčni zid između stanova
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klima blok 10cm
- mineralna vuna 5cm
- klima blok 10cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice

UZ - 4 dilatacioni zid
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice

UZ - 5
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poliglmoduldisperzija/ keramičke pločice

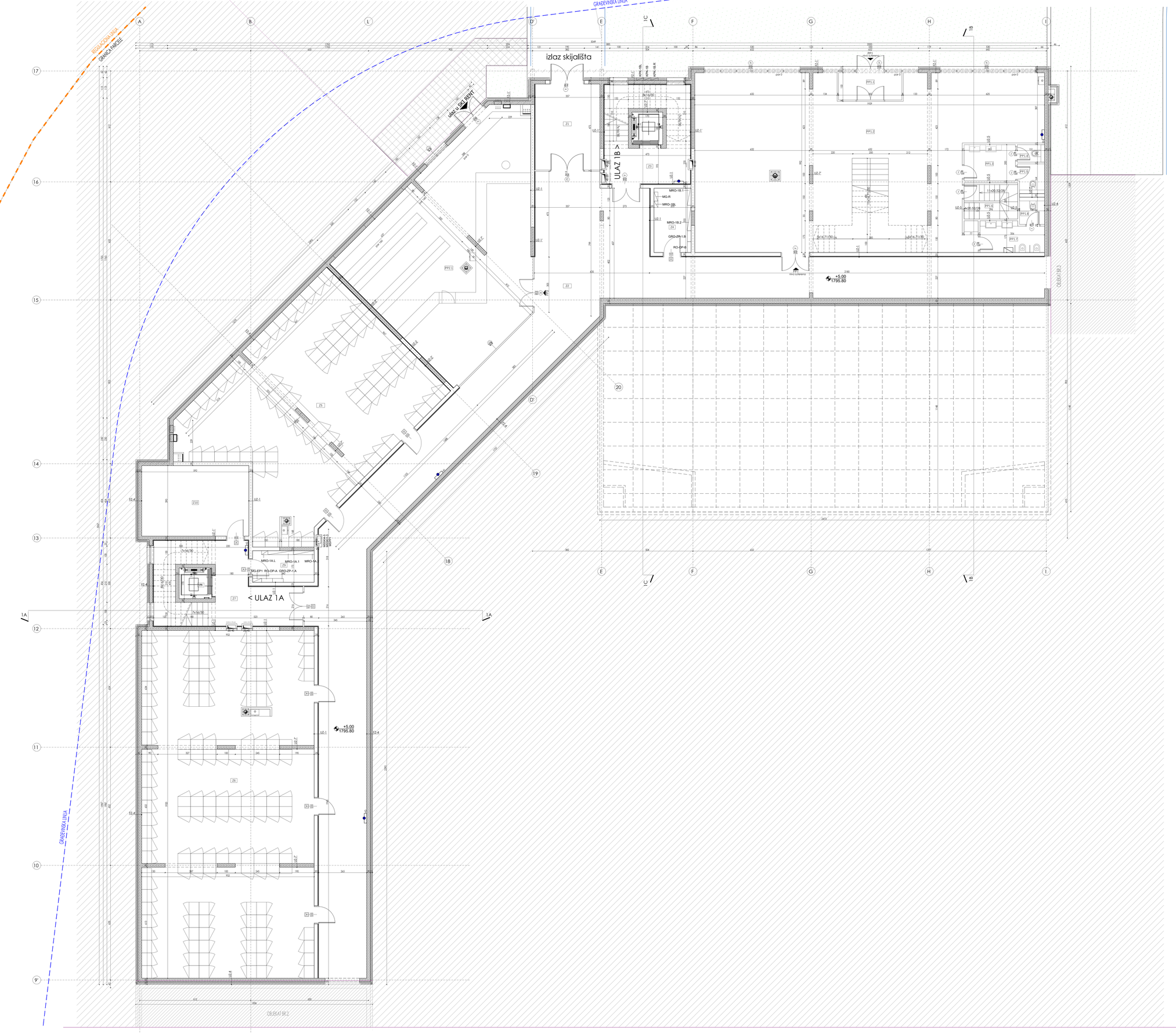
UZ - 6
- poliglmoduldisperzija
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglmoduldisperzija

UZ - 6
- poliglmoduldisperzija
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglmoduldisperzija





LKV CENTAR	
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p	
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096	
INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paračin
OBJEKAT:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 1 Su+Po+Pr+2Sp+Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Šamardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
br. crteža:	6
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
Razmera:	R=1:50



OBJEKAT 1 - SUTEREN				
			OBRADE	
BR.	NAZIV PROSTORIJE	P.PVO.	POD	ZID	PLAFON
POSLOVNI PROSTOR PP1	PP1.1 VESTIBIL	5.23	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	PP1.2 SLOBODNO PROSTORIJE - LOGO	152.86	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	PP1.3 PREDPROSTOR TOALETA	5.66	granitna keramika	granitna keramika	glatki/kon.ploča
	PP1.4 ŽENSKI	9.48	granitna keramika	granitna keramika	glatki/kon.ploča
	PP1.5 ŽENSKI	2.38	granitna keramika	granitna keramika	glatki/kon.ploča
	PP1.6 ZAPREMAČ	3.92	granitna keramika	polig/hidroizolacija	polig/hidroizolacija
	PP1.7 ŽENSKI	2.79	granitna keramika	granitna keramika	glatki/kon.ploča
	PP1.8 ŽENSKI	2.06	granitna keramika	granitna keramika	glatki/kon.ploča
	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR PP1		181.36		
	UKUPNO NETO POVRŠINA PROSTORIJA PP1 (-TPL)		178.93		
PROSTORIJE ZA POTREBE PP1	PP1.1 SKI KENT	102.70			
	UKUPNO POSLOVNI PROSTOR PP2	102.70			
	UKUPNO NETO POVRŠINA PROSTORIJA PP2 (-TPL)	99.62			
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
	2.1 STEPENIŠNI	16.93	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.2 SUPA.PROMENADA	207.09	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.3 STEPENIŠTE - ULAZ B	21.19	granitna keramika	polig/hidroizolacija	polig/hidroizolacija
	2.4 LIFT	7.27	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.5 SKLADIŠTA	119.03	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.6 SKLADIŠTA	182.74	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.7 STEPENIŠTE I HODNIK	21.74	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.8 LIFT	3.06		polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.9 ELEKTROPOSTAVKA EX MRO-1A	3.93	zam. kocka/ploč	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	2.10 SUSEDNICA	23.09	granitna keramika	polig/hidroizolacija	glatki/kon.ploča
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	606.07			
	UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (-TPL)	587.69			

OBJEKAT 1 - SUTEREN	m2
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	279.54
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORIJA	587.89
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	893.43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	1009.82

FASADNI ZIDOVI

FZ-1 dijatom fasadni zid premaatmosferskom vazduhu
- fasadni malter 2cm
- lepak-mreža-c+lepak 5cm
- mineralna vuna 15cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FZ-1.1 AB fasadni zid premaatmosferskom vazduhu
- lepak-mreža-c+lepak 5cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FZ-2 dijatom fasadni zid keramika
- granitna keramika/ hg 1,5cm
- lepak 1,5cm
- akroponel 1,25cm
- AI polikarbonat/dp 4cm
- lepak-mreža-c-lepak 5cm
- mineralna vuna 15cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FZ-2' dijatom fasadni zid keramika
- granitna keramika/ hg 1,5cm
- lepak 1,5cm
- akroponel 1,25cm
- AI polikarbonat/dp 4cm
- lepak-mreža-c-lepak 5cm
- mineralna vuna 15cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FZ-3 dijatom fasadni zid kamene ploče
- na lepku 3cm
- akuponel 1,25cm
- paropropusna vodene-propusna folija
- mineralna vuna - čeličnamreža/dp/dp/dp 15cm
- polikarbonat/dp 1,5cm
- klima blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FZ-3 dijatom fasadni zid kamene ploče
- na lepku 3cm
- akuponel 1,25cm
- paropropusna vodene-propusna folija
- mineralna vuna - čeličnamreža/dp/dp/dp 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FZ-4 AB fasadni zid u ramiljgrednim gredovimi serklažu
- fasadni memorant 12cm
- cifrodur
- pena brana
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

UZ-1 dijatom zid hodnik,ktitorpoligl+poludisperzija/ keram. pločice
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- mineralna vuna 5cm
- AB zid 20cm
- poligl+poludisperzija

UZ-1 AB zid hodnik,ktitorpoligl+poludisperzija/ keram. pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mreža-c-lepak
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice

UZ-2 dijatom zid
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice
- lepak-mreža-c-lepak
- mineralna vuna 5cm
- klima blok 20cm
- mineralna vuna 3cm
- lepak-mreža-c-lepak
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice

UZ-2 AB zid
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice
- lepak-mreža-c-lepak
- mineralna vuna 3cm
- AB zid 20cm
- lepak-mreža-c-lepak
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice

UZ-3 serclvić zid kmelji-ctanjeni dijatom poligl+poludisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klima blok 15cm
- mineralna vuna 10cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice

UZ-3 dijatomizni zid
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice

UZ - 3
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klima blok 15cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice

UZ - 3
- poligl+poludisperzija
- malter 2cm
- klima blok 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mreža-c-lepak
- poligl+poludisperzija

UZ - 4
- poligl+poludisperzija
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mreža-c-lepak
- poligl+poludisperzija

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:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 1 Su+Po+Pr+2Sp+Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA SUTERENA
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
br. crteža:	7
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
Razmera:	R=1:50

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PARCELE

ULAZ A

ULAZ 1A >

< ULAZ 1A

ULAZ B

ULAZ 1B >

< ULAZ 1B

GLAVNI PRISTUP GORNJEM PLATOU >

OBJEKAT Br.2

OBJEKAT Br.3

+8.52
1799.32

+5.00
1795.80

+7.68

5x16.71/30

7x16.34/30

2x16.34/30

OBJEKAT 1 - PRIZEMLJE

OBJEKAT 1 - PRIZEMLJE	m2
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	871.34
UKUPNA NETO POVRŠINA SUŠNIČKOG PROSTORA	294.82
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**900.85**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**1021.23**

OBJEKAT 1 - PRIZEMLJE

		OBRADE			
	BR.	NAZIV PROSTORIJE	P (m2)	POD	ZID	PLAFON
PRODAJNI PROSTOR	PP1.8	POSLOVNI PROSTOR (1 novo projektiti)	213.33	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	PP1.10	ŠMINKERI	16.88	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	
		GRUPNO POSLOVNI PROSTOR PP1 (novi projekti)	230.21			
		GRUPNO NETO POSLOVNA PROSTOR PP1 (RIL)	223.31			
ZAJEDNIČKI PROSTOR	PP3.1	POSLOVNI PROSTOR	153.73	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	PP3.2	SCHUST	2.45	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	PP3.3	PREDPROSTOR TOALETA	1.36	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	PP3.4	SCHUST	3.50	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
		GRUPNO POSLOVNI PROSTOR PP3	140.73			
		GRUPNO NETO POSLOVNA PROSTOR PP3 (RIL)	136.30			
ZAJEDNIČKI PROSTOR	PP4.1	POSLOVNI PROSTOR	134.32	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	PP4.2	SCHUST	2.43	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	PP4.3	PREDPROSTOR TOALETA	2.62	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	PP4.4	SCHUST	3.09	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
		GRUPNO POSLOVNI PROSTOR PP4	141.42			
		GRUPNO NETO POSLOVNA PROSTOR PP4 (RIL)	137.57			
PRODAJNI PROSTOR	PP5.1	POSLOVNI PROSTOR	36.39	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	PP5.2	SCHUST	2.32	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
		GRUPNO POSLOVNI PROSTOR PP5	38.91			
		GRUPNO NETO POSLOVNA PROSTOR PP5 (RIL)	37.14			
ZAJEDNIČKI PROSTOR	PP6.1	POSLOVNI PROSTOR	36.13	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	PP6.2	SCHUST	2.53	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
		GRUPNO POSLOVNI PROSTOR PP6	38.68			
		GRUPNO NETO POSLOVNA PROSTOR PP6 (RIL)	36.92			
ZAJEDNIČKI PROSTOR	2.1	ŠMINKERI SA HODNIKOM ULAZ A	26.33	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	2.2	BICIKLARNICA	5.58	granitna keramika	granitna keramika	gipskarton ploče
	2.3	SVLAČIONICA	127.91	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	2.4	ŠMINKERI SA HODNIKOM ULAZ B	26.86	granitna keramika	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
	2.5	HALA	75.75	parketni pod	poliglikol+voda+disperzija	gipskarton ploče
		UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE	262.49			
		UKUPNO NETO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE (RIL)	254.61			

FASADNI ZIDOVI

FZ - 1 sistem fasada sid premaz grejanom prostoru
- fasadni malter
- lepak+mreža+lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 25cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

FZ - 1' AB fasadni sid premaz grejanom prostoru
- fasadni malter
- lepak+mreža+lepak
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 25cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

FZ - 2 sistem fasada sid keramika
- granitna keramika na lepku 2cm
- okvirpanel 1.25cm
- AI polkonstrukcija 4cm
- lepak+mreža+lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 25cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

FZ - 2' sistem fasada sid keramika
- granitna keramika na lepku 1.5cm
- okvirpanel 1.25cm
- AI polkonstrukcija 4cm
- lepak+mreža+lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 25cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

FZ - 3 sistem fasada sid
- kamene ploče na lepku 3cm
- aquapanel 1.25cm
- parapanpvuna vodene-prepuvna folija
- mineralna vuna/čeličnaa polkonstrukcija 15cm
- klinker blok 25cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

FZ - 3' AB fasadni sid
- kamene ploče 3cm
- aquapanel 1.25cm
- parapanpvuna vodene-prepuvna folija
- mineralna vuna - čeličnaa polkonstrukcija 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

FZ - 4 AB fasadni sid u zemlji premaz grejanom prostoru
- hidroizolacija
- zaštitna folija 12cm
- AB zid sa oplatnima 20cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

UZ - 1 sistem sid hodnik-stan
- poliglikol+voda+disperzija/ keramic. pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mreža-lepak
- poliglikol+voda+disperzija

UZ - 1' AB sid hodnik-stan
- poliglikol+voda+disperzija/ keram. pločice 2cm
- malter 20cm
- AB zid 5cm
- mineralna vuna
- lepak-mreža-lepak
- poliglikol+voda+disperzija

UZ - 2 sistem sid
- poliglikol+voda+disperzija/ keram. pločice
- lepak-mreža-lepak 3cm
- mineralna vuna 20cm
- klinker blok 3cm
- lepak-mreža-lepak
- poliglikol+voda+disperzija/ keram. pločice

UZ - 2' AB sid
- poliglikol+voda+disperzija/ keram. pločice
- lepak-mreža-lepak 3cm
- mineralna vuna 20cm
- AB zid 3cm
- mineralna vuna
- lepak-mreža-lepak
- poliglikol+voda+disperzija/ keram. pločice

UZ - 3 senzivit. sid limarij stanovi
- poliglikol+voda+disperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- mineralna vuna 5cm
- mineralna vuna 5cm
- klinker blok 10cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija/ keramičke pločice

UZ - 4 stepeniscni sid
- poliglikol+voda+disperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija/ keramičke pločice

UZ - 5
- poliglikol+voda+disperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klinker blok 10cm
- malter 2cm
- poliglikol+voda+disperzija/ keramičke pločice

UZ - 6
- poliglikol+voda+disperzija
- malter 2cm
- klinker blok 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mreža-lepak
- poliglikol+voda+disperzija

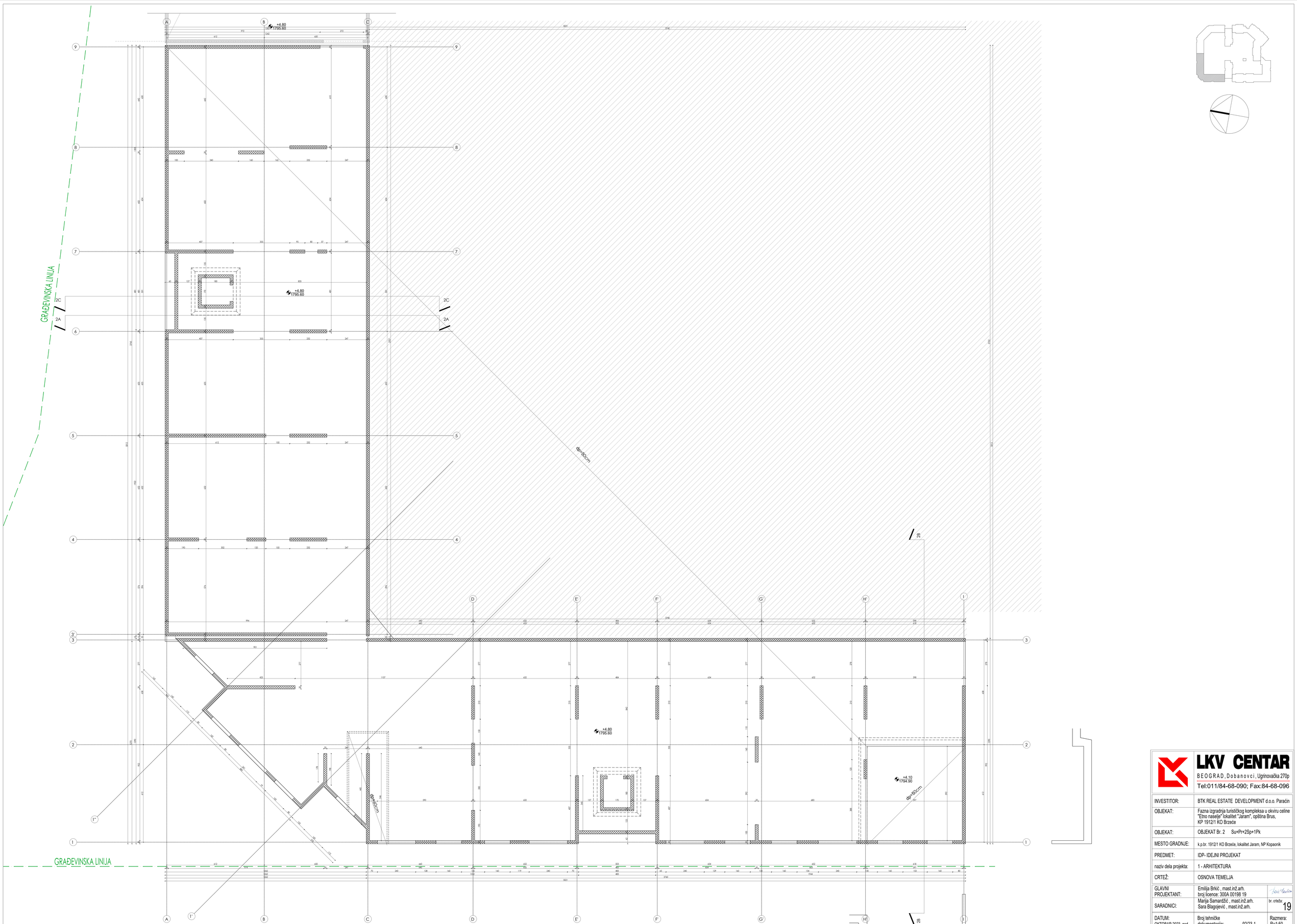
UZ - 6'
- poliglikol+voda+disperzija
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mreža-lepak
- poliglikol+voda+disperzija

LKV CENTAR

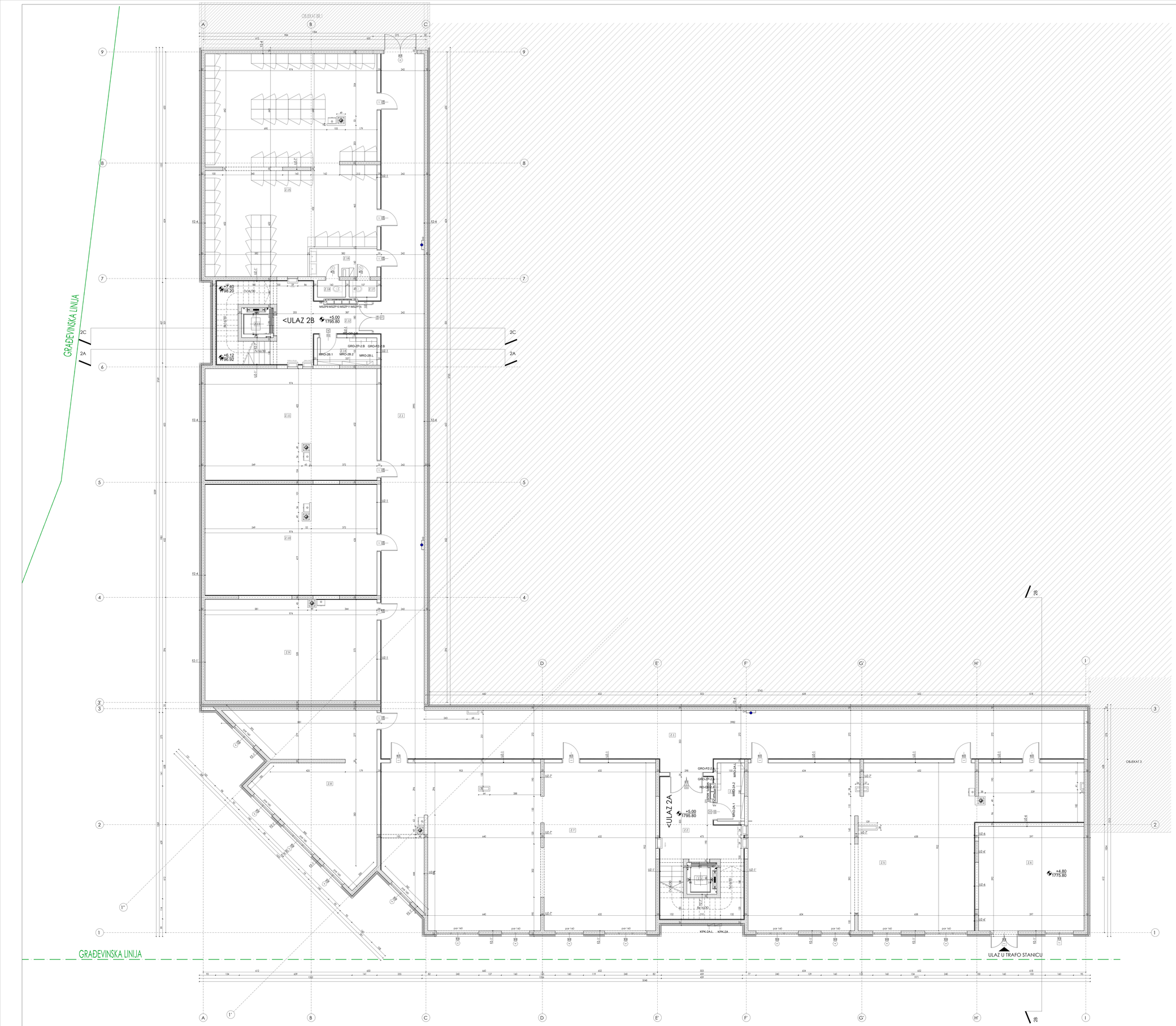
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p

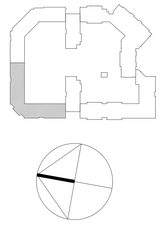
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096

INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paraćin
OBJEKAT:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 1 Su+Po+Pr+2Sp+Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
br. crteža:	8
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
	Razmera: R=1:50



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:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Etno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće	
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 2 Su+Pr+2Sp+1Pk	
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik	
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT	
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA	
CRTEŽ:	OSNOVA TEMELJA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19	
SARADNICI:	Marija Šamardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.	br. crteža: 19
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1	Razmera: R=1:50





OBJEKAT 2 - OSNOVA SUTERENA			
OBRADE			
BR.	NAZIV PROSTORIJE	ZIDOVI	POD
Z.1	TOPLA PROSMATRAČA	gipsani malter	polirani beton
Z.2	KOZNA SA ISPRAŽNJ.	gipsani malter	polirani beton
Z.3	LIFT	gipsani malter	polirani beton
Z.4	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.5	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.6	SMEĆARA	gipsani malter	polirani beton
Z.7	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.8	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.9	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.10	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.11	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.12	KOZNA SA ISPRAŽNJ.	gipsani malter	polirani beton
Z.13	LIFT	gipsani malter	polirani beton
Z.14	ELEKTRO PROSTORIJA	gipsani malter	polirani beton
Z.15	SMEĆARA	gipsani malter	polirani beton
Z.16	PROSPEKTOR TOALETA	gipsani malter	gipsani malter
Z.17	TOALET	gipsani malter	gipsani malter
Z.18	TOALET	gipsani malter	gipsani malter
GRUPNO OBRADIVANJE PROSTORIJA			
GRUPNO OBRADIVANJE PROSTORIJA			

OBJEKAT 2 - SUTEREN	m2
GRUPNA NETO POVRŠINA OBRADIVANIH PROSTORIJA	908.48
GRUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	908.48
GRUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	1048.44

FASADNI ZIDOVI:

FZ - 1 dijelom fasadna zid prema građevinom prostoru
- fasadni malter
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 20cm
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija

FZ - 2 AB fasadni zid prema građevinom prostoru
- fasadni malter
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija

FZ - 2 dijelom fasadna zid keramika
- gromlina keramika na lepku 1.5cm
- ekvipanel 1.25cm
- AI podkonstrukcija 4cm
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 20cm
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija

FZ - 2 dijelom fasadna zid keramika
- gromlina keramika na lepku 1.5cm
- ekvipanel 1.25cm
- AI podkonstrukcija 4cm
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 20cm
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija

FZ - 3 dijelom fasadni zid
- kamene ploče na lepku 3cm
- ekvipanel 1.25cm
- paropropusna vodene-propusna folija
- mineralna vuna - čeličnu podkonstrukciju 15cm
- klinker blok 20cm
- lepak-mrežica-lepak
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija

FZ - 3 AB fasadni zid
- kamene ploče na lepku 3cm
- ekvipanel 1.25cm
- paropropusna vodene-propusna folija
- mineralna vuna - čeličnu podkonstrukciju 15cm
- AB zid 20cm
- poliglikopolidisperzija

FZ - 4 AB fasadni zid u zemlji prema građevinom prostoru
- hidroizolacija membranom
- drenaža 13cm
- parna brana
- AB zid sa zaštitnim premazom 30cm
- poliglikopolidisperzija

UNUTRAŠNJI ZIDOVI:

UZ-1 dijelom zid horizontalni
- poliglikopolidisperzija/ keram. pločice
- malter 2cm
- klinker blok 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglikopolidisperzija

UZ - 1 AB zid horizontalni
- poliglikopolidisperzija/ keram. pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglikopolidisperzija

UZ-2 dijelom zid
- poliglikopolidisperzija/ keram. pločice
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 5cm
- klinker blok 20cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglikopolidisperzija/ keram. pločice

UZ-2 AB zid
- poliglikopolidisperzija/ keram. pločice
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 5cm
- AB zid 20cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglikopolidisperzija/ keram. pločice

UZ - 3 ranohić zid između stanova
- poliglikopolidisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klinker blok 10cm
- mineralna vuna 5cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija/ keramičke pločice

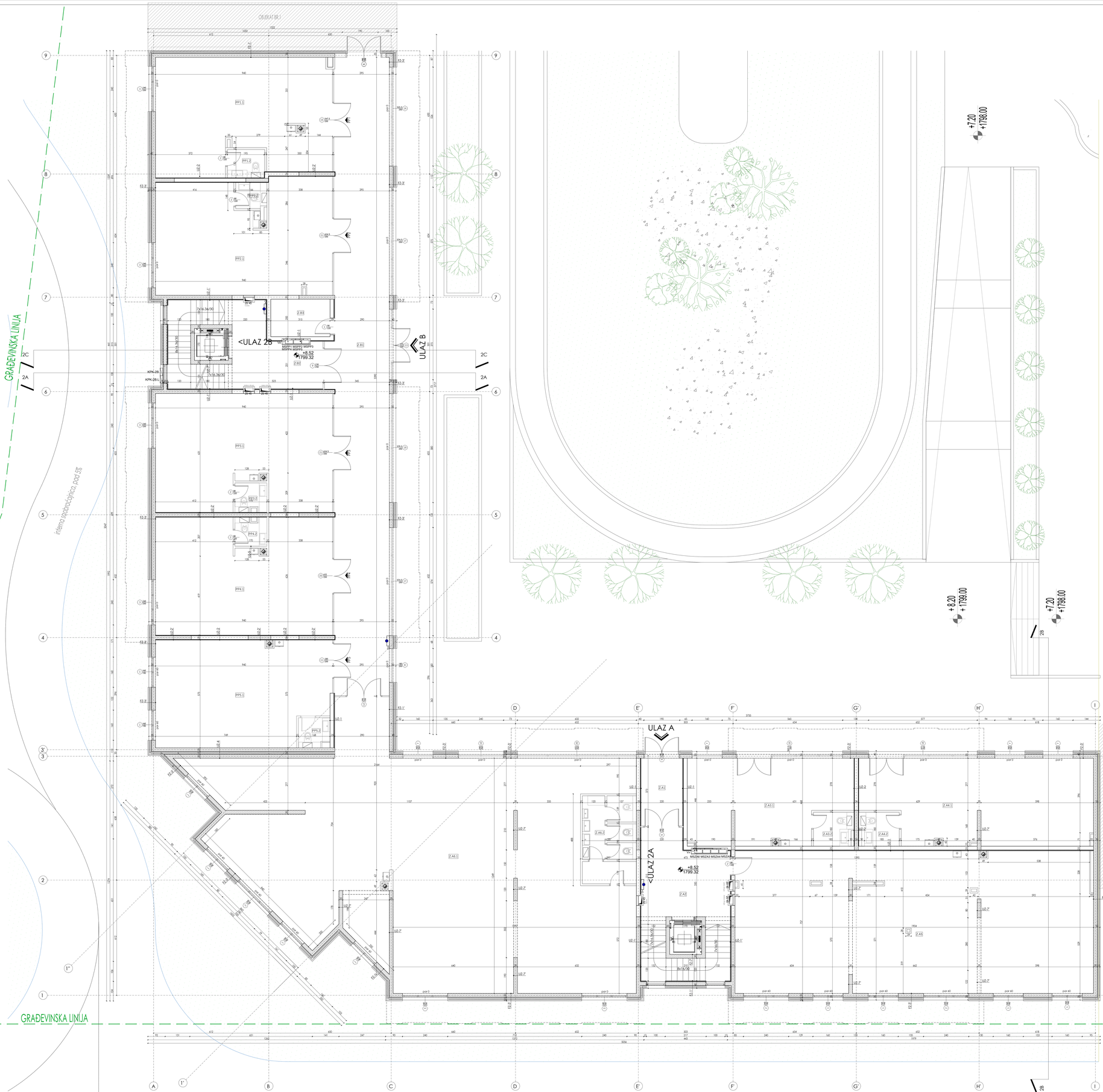
UZ - 4 stepenišni zid
- poliglikopolidisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- poliglikopolidisperzija/ keramičke pločice

UZ - 5
- poliglikopolidisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klinker blok 10cm
- malter 2cm
- poliglikopolidisperzija/ keramičke pločice

UZ - 6
- poliglikopolidisperzija
- malter 2cm
- klinker blok 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglikopolidisperzija

UZ - 6
- poliglikopolidisperzija
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mrežica-lepak
- poliglikopolidisperzija

LKV CENTAR	
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p	
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096	
INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paračin
OBJEKAT:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Elno naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 2 Su+Pr+2Sp+1Pk
MESTO GRAĐNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA SUTERENA
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Samardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
	br. crteža: 20
	Razmera: R=1:50



OBJEKAT 2 - OSNOVA PRIZEMLJA				
		OKRAĆE		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON
	ZAJEDNIČKE			
ZAS	ULAZ	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
ZAS	STEPENIŠTE	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	UKUPNO HORIZONTALE:	38.81		
	UKUPNO NETO ZGRADA/SEKCIJE (1.ZNL):	37.34		
PRIZEMNA ETAŽA	ZAS / ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	36.40	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija
	ZAS2 TOALET	3.40	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	UKUPNO ZAS:	40.51		
	UKUPNO NETO ZAJEDNIČKA PROSTORIJA (1.ZNL):	38.82		
PRIZEMNA ETAŽA	ZAS / ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	53.17	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	ZAS2 TOALET	3.40	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	UKUPNO ZAS:	56.77		
	UKUPNO NETO ZAJEDNIČKA PROSTORIJA (1.ZNL):	53.57		
PRIZEMNA ETAŽA	ZAS / ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	141.43	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	UKUPNO ZAS:	141.43		
	UKUPNO NETO ZAJEDNIČKA PROSTORIJA (1.ZNL):	137.38		
PRIZEMNA ETAŽA	ZAS / ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	237.92	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	ZAS2 TOALET	12.48	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	UKUPNO ZAS:	250.39		
	UKUPNO NETO ZAJEDNIČKA PROSTORIJA (1.ZNL):	242.86		
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ULAZ A:	511.20		
PRIZEMNA ETAŽA	PP1.1 LOKAL	34.74	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	PP1.2 TOALET	2.93	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	POSEBNA PROSTORIJA 1	37.79			
	UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR 1 (1.ZNL):	33.97			
PRIZEMNA ETAŽA	PP2.1 LOKAL	53.97	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	PP2.2 TOALET	2.04	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	POSEBNA PROSTORIJA 2	36.21			
	UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR 2 (1.ZNL):	94.02			
PRIZEMNA ETAŽA	PP3.1 LOKAL	53.74	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	PP3.2 TOALET	2.23	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	POSEBNA PROSTORIJA 3	38.30			
	UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR 3 (1.ZNL):	138.69			
PRIZEMNA ETAŽA	PP4.1 LOKAL	55.30	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	PP4.2 TOALET	2.49	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	POSEBNA PROSTORIJA 4	37.39			
	UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR 4 (1.ZNL):	94.05			
	UKUPNO POSLOVNIH PROSTORIJA (1.ZNL):	360.73			
PRIZEMNA ETAŽA	PP5.1 LOKAL	55.33	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	PP5.2 TOALET	2.51	granitno kamenlivo	granitno kamenlivo	gips-kartonska ploča
	POSEBNA PROSTORIJA 5	32.72			
	UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR 5 (1.ZNL):	51.14			
	ZBR TOPLA PRIKLJUČKA	101.08	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	ZBO HODNIK SA STEPENIŠTEM	27.37	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	ZJS ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	6.35	granitno kamenlivo	podgled + poludisperzija	gips-kartonska ploča
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (1.ZNL):	134.73			
	UKUPNO POSLOVNE PROSTORIJE (1.ZNL):	136.69			
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE (1.ZNL):	134.73			

OBJEKAT 2 - PRIZEMLJE	m2
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA:	374.83
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:	648.24
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	835.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1077.16

TAVANSKI ZIDOVI

FT - 1 zidani fasadni zid prema otvorenom prostoru
- fasadni malter
- lepak-mrežica-lepak 15cm
- mineralna vuna 20cm
- klinker blok 25cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FT - 1' AB fasadni zid prema otvorenom prostoru
- fasadni malter
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FT - 2 zidani fasadni zid keramika
- keramika ploče
- lepak 1,5cm
- slivopanel 1,25cm
- AI paROnaMrežica 4cm
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FT - 2' zidani fasadni zid keramika
- granitna keramika ploče
- lepak 1,5cm
- slivopanel 1,25cm
- AI paROnaMrežica 4cm
- lepak-mrežica-lepak
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FT - 3 zidani fasadni zid
- kamena ploče
- lepak 3cm
- slivopanel 1,25cm
- AI paROnaMrežica 4cm
- mineralna vuna 15cm
- klinker blok 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FT - 3' AB fasadni zid
- kamena ploče
- lepak 3cm
- slivopanel 1,25cm
- AI paROnaMrežica 4cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija

FT - 4 AB fasadni zid u zemlji prema otvorenom prostoru
- hidroizolacija 10cm
- AB zid sa adit.vimos 20cm
- malter 3cm
- poligl+poludisperzija

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

UZ-1 zidani pregradni zid
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice
- malter 2cm
- klinker blok 25cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mreža-lepak
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice

UZ - 1' AB pregradni zid
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 5cm
- lepak-mreža-lepak
- poligl+poludisperzija

UZ-2 zidani pregradni zid
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice
- lepak-mreža-lepak 3cm
- mineralna vuna 3cm
- lepak-mreža-lepak
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice

UZ-3 AB zid
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice
- lepak-mreža-lepak
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 3cm
- lepak-mreža-lepak
- poligl+poludisperzija/ keram. pločice

UZ - 3 serv/hol, zid između stanova
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klinker blok 25cm
- mineralna vuna 5cm
- klima blok 10cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice

UZ - 4 gl/spoljni zid
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 15cm
- AB zid 20cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice

UZ-5
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice
- malter 2cm
- klinker blok 10cm
- malter 2cm
- poligl+poludisperzija/ keramičke pločice

UZ-6
- poligl+poludisperzija
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mreža-lepak
- poligl+poludisperzija

UZ - 7
- poligl+poludisperzija
- malter 2cm
- AB zid 20cm
- mineralna vuna 10cm
- lepak-mreža-lepak
- poligl+poludisperzija

LKV CENTAR	
BEOGRAD, Dobanovci, Ugrinovačka 270p	
Tel:011/84-68-090; Fax:84-68-096	
INVESTITOR:	BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT d.o.o. Paračin
OBJEKAT:	Fazna izgradnja turističkog kompleksa u okviru celine "Emo naselje" lokalitet "Jaram", opština Brus, KP 1912/1 KO Brzeće
OBJEKAT:	OBJEKAT Br. 2 Su+Pr+2Sp+1Pk
MESTO GRADNJE:	k.p.br. 1912/1 KO Brzeće, lokalitet Jaram, NP Kopaonik
PREDMET:	IDP- IDEJNI PROJEKAT
naziv dela projekta:	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA
GLAVNI PROJEKTANT:	Emilija Brkić , mast.inž.arh. broj licence: 300A 00198 19
SARADNICI:	Marija Šamardžić , mast.inž.arh. Sara Blagojević , mast.inž.arh.
DATUM: OKTOBAR 2023. god.	Broj tehničke dokumentacije: 92/23-1
	br. crteža: 21
	Razmera: R=1:50