



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број предмета: ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020
Заводни број: 350-02-00209/2020-14
Датум: 15.9.2020. године
Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву привредног друштва „Оморика-Коп“ д.о.о. Рибари, Брус, Рибари бб, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), члана 23. 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. став 2. тачка 9а. Закона 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, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у складу са Планом детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Сл. гласник општине Брус“, бр. 6/2018) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-31/2020-02 од 14.2.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу I фазе туристичког комплекса **Luxury Ski Complex Omorika**, шест објеката, пет туристичких објеката са једном или више смештајних јединица, спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+П+Пк и једног објекта за смештај смећа, сопратности П, са интерним саобраћајницама, на катастарској парцели бр. 3447/36 КО Крива Река, површине 11 499 m², на територији општине Брус, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Сл. гласник општине Брус“, бр. 6/2018).

Категорија објеката „В“, класификациони број: 121 112, 127 420

БРГП Објекта 1: 1069,43m², спратност Су+Пр+1+Пк

БРГП Објекта 2: 590,87m², спратност По+Пр+1

БРГП Објекта 3: 569,92m², спратност По+Пр+1

БРГП Објекта 4: 611,97m², спратност По+Су+Пр+Пк

БРГП Објекта 5: 611,34m², спратност По+Су+Пр+Пк

БРГП Објекта за смеће: 45,24m², спратност Пр

БРГП свих објеката: 3498,77m²

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кп. бр. 3447/32 КО Крива Река.

Прикључак на јавну, приступну саобраћајницу С4, предвиђену Планом детаљне регулације туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику (формира се од кп. бр. 3447/32 КО Крива Река).

II ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 3447/36 КО Крива Река, одговара грађевинској парцели из Плана детаљне регулације туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику, која се налази у **Зони III - Туристички смештај**, означена као кп. бр. 3447/32 КО Крива Река, **локација 10**, на површини **остале намене - Туристички смештај тип 2 - објекти типа апартмански комплекс; апартмани, виле, пансиони**. **Планско подручје налази се у зони III степена заштите Националног парка „Копаоник“.**

Граница грађевинског подручја

Цео обухват Плана детаљне регулације налази се у планираном грађевинском подручју. Површина грађевинског подручја је 56,72 ha.

У складу са Законом о планирању и изградњи, грађевинско подручје обухвата уређени и изграђени део туристичког центра, као и неизграђени део предвиђен за заштиту, уређење или изградњу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена туристички смештај обухвата туристички смештај ТИП 1 и ТИП 2:

- ТИП 2 – објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл). – пансиони, апартмански комплекси, апартмани и виле.

У оквиру ових намена могућ је смештај запослених. Дозвољена је изградња и додатних, пратећих садржаја у складу са поглављем „Компатибилне намене“. Однос БРГП планиране и компатибилне намене на парцели може бити од 100:0 до 60:40. Компатибилна намена не може бити заступљена са више од 40%, без претходне израде урбанистичког пројекта.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.

Забрањено је градити објекте или изводити друге радове којима се загађује ваздух и земљиште, погоршава квалитет вода, мења њихова количина, просторни и временски распоред, осим објеката и радова за заштиту од ерозије, бујица и поплава и објеката за потребе водоснабдевања и хидроенергије, у складу са чланом 6 Закона о националним парковима.

Према Уредби о режимима заштите, забрањена је изградња објеката, радови и активности утврђени чланом 35. Закона о заштити природе.

Забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа у обухвату Плана, а посебно у појасу контролисане градње државног пута, у складу са чланом 30 Закона о јавним путевима.

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредан или преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине – приступног пута.

Повезивање планираних садржаја на саобраћајну мрежу и приступ свим локацијама и грађевинским парцелама у зонама II и III остварује се преко јавних приступних (C2, C3 и C4) и сервисних (Cc1 и Cc2) саобраћајница, као и интерних саобраћајница које ће бити

дефинисане кроз разраду појединих локација, искључиво на овим планом утврђеним саобраћајним прикључцима, уз обавезну проверу њихове безбедности у даљој разради. Забрањено је директно повезивање планираних садржаја и локација на државни пут.

Предмета катастарска парцела испуњава услове из плана за грађевинску парцелу, и има приступ преко јавне приступне саобраћајнице С4.

Минимална површина грађевинске парцеле за туристички смештај тип 2 је 15 а. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле на осталом земљишту је 15 m.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објекта. Грађевинска линија релевантна је само за надземни део објекта.

Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора.

Грађ линија је 5 m удаљена од регулационе.

Испади на објекту (еркери, терасе...) не могу да прелазе грађевинску линију.

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле за туристички смештај тип 2 је 5m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5 m, али не мање од $\frac{1}{2}$ висине објекта.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се надстрешнице и стрехе. У прорачун индекса заузетости не улазе елементи партерног уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат, простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002.

Подземна етажа може бити већа од надземне, али не сме да заузима више од 80% површине парцеле.

Индекс заузетости за туристички смештај тип 2 је 30%.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објекта за локацију 10 је П+1+Пк.

Дозвољено је пројектовање подрума и сутерена (етажа чији се под највећим делом налази испод нивоа терена, у просеку највише до половине своје спратне висине), у складу са природним условима терена.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња више објекта у функцији планиране намене, уз поштовање грађевинских линија и других правила грађења.

Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m, али не мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта.

ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско обликовање објекта треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или регионалном духу, али без копирања елемената традиционалне архитектуре. Нови објекти треба да теже високим естетским дометима, у складу са значајем простора на којем се налазе. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се težити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Забрањује се примена псеудостилских елемената на фасадама, укључујући грађевинску столарију. Није дозвољена примена пе-ве-це фасадне столарије.

Није дозвољено произвољно постављање спољашњих јединица клима-уређаја на фасадама, без одговарајуће обликоване „маске“. У пројектима објекта одредити позиције спољашњих јединица клима-уређаја, уколико се предвиђају.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани. За косе кровове максимални нагиб кровних равни износи 45° . Дозвољено је и пројектовање равних кровова, уз прилагођавање специфичним климатским карактеристикама локације.

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже објекта намењених за туристички смештај могуће је пројектовати разноврсно, тако да се Планом не ограничава висина назитка, с тим да објекти не смеју имати висину венца већу од прописане. У духу поткровне етаже може се обрадити и последња пуна етажа. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља искључиво као техничку етажу. Код објекта са равним кровом, последњу етажу пројектовати као повучени спрат.

У зависности од дозвољене спратности, висина објекта може бити максимално за П+1+Пк - 11 m.

Висина објекта одређује се од коте терена (заштитног тротоара), на средини основног фасадног платна окренутог ка улици, односно приступној саобраћајној површини, до коте венца (горње ивице основног фасадног платна). У случају да венац основног фасадног платна нема континуалну висину (каскадни, терасasti објекти), меродавна је просечна висина венца. За објекте који са више страна непосредно излазе на јавну површину и грађевинска и регулациона линија се поклапају, важи иста дозвољена висина објекта са сваке стране.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Правила за партерно уређење

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Спољне степенице треба да буду шире од унутрашњих, како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан однос висине и ширине базишта је 14/38 cm и 12/40 cm.

Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са металном ивицом која не клиза;
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење;
- камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина;
- префабриковане бетонске плоче.

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа особама са отежаним кретањем и посебним потребама у простору. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Правила за озелењавање

Уређење зелених површина на површинама остале намене и непосредне околине објекта подразумева да ови простори поред задовољења одређених функција пружају и ефекат визуелне пријатности. Под тиме се подразумева да прилази објектима буду јасно означени и издвојени, да су паркинг места обележена и да зелене површине буду пејзажно осмишљене и уређене. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...).

Такође, пројектном документацијом предвидети подизање засада високе вегетације; формирање уређених зелених површина око спортских терена и паркинг простора (растерским озелењавањем озеленити отворене површине) и дуж граница комплекса; као и санацију или рекултивацију свих деградираних површина, локација и објекта који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде.

Општи услови и мере за ове озелењавање површина осталих намена исти су као за јавне зелене површине.

- пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења;
- планирати очување и заштиту усамљених стабала и групе стабала на ливадама и поред путева;
- забрањено је формирање парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста;
- избегавати врсте које су детерминисане као алергене или инвазивне;
- забрањена је сеча, уништавање и оштећивање репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;
- уклањање високопланинске вегетације, крчење шума, сечу појединих стабала, чисту сеча шума и др., на локацијама планираним за изградњу, избећи или свести на најмању могућу меру, како би се очувала стабилност терена, а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објекта;
- уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежног Јавног предузећа Национални парк „Копаоник“, након извршене дозволе;
- озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама (смрча); и
- забрањено је формирање позајмишта, површинских копова или експлоатације материјала из водотокова, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка...).

Дреће и за засади поред јавних путева подижу се, одржавају и ревитализују тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Зелене површине у оквиру намене туристички смештај ТИП 2:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%; и
- минимални проценат незастртих зелених површина износи 40%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

На подручју плана забрањено је оградаивање.

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Повезивање планираних садржаја на саобраћајну мрежу и приступ свим локацијама и грађевинским парцелама у зонама II и III остварују се преко јавних приступних (C2, C3 и C4) и сервисних (Cc1 и Cc2) саобраћајница, као и интерних саобраћајница које ће бити дефинисане кроз разраду појединих локација, искључиво на овим планом утврђеним саобраћајним прикључцима, уз обавезну проверу њихове безбедности у даљој разради. Забрањено је директно повезивање на државни пут.

При дефинисању површина потребних за стационирање возила за планиране садржаје и објекте, важе нормативи из табеле 6.

врста објекта	треба предвидети 1 паркинг место на
хотели и апарт-хотели	2-10 кревета (у зависности од категорије)
апартмански објекти и комплекси	1 апартман
виле и апартмани	1 вилу/апартман

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Компатибилне намене

Са планираним наменама на површинама остале намене компатибилне су следеће намене: централни садржаји са јавним коришћењем, као: култура и забава; дејча и здравствена заштита; управа, пошта; комерцијалне услужне делатности у функцији туризма: угоститељство; спорт и рекреација (поливалентна сала, ледена хала, куглана, коњички клуб, отворени терени и клизалишта); трговина; конгресни центар; пословање (рент а кар; путничко-туристичка агенција, банка са мењачницом и друго; технички сервиси, аутосервис, сервис спортске опреме).

Приступне саобраћајнице

Приступна саобраћајница C4 – прикључује се на државни пут на km 61+402.

Планиране јавне приступне саобраћајнице имају ширину коловоза од 6 m и једнострано тротоар ширине 1,5 m. У складу са могућностима на терену формирана су проширења за паркинг места дуж ових саобраћајница. Завршавају се проширењима или окретницама које омогућавају маневар возила у циљу окретања у повратном правцу.

Инфраструктурне мреже и објекти

Све инфраструктурне мреже планирају се на површинама јавне намене, са распоредом који је оријентационо дат за сваку инфраструктурну мрежу. Промена положаја инфраструктурних мрежа у оквиру површина јавне намене дозвољава се у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, уз поштовање важећих техничких услова о

дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова, и не сматра се изменом Плана.

Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама, уколико овим планом није другачије одређено.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас/парцелу државног пута обавезно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са важећом законском регулативом.

Водоводна мрежа

За прикључење појединих локација на водоводну мрежу у оквиру локалитета Сребрнац, планирана је дистрибутивна водоводна мрежа пречника Ø150 mm. За планско подручје обавезна је израда генералног пројекта водовода.

Канализациона мрежа

За оптимално функционисање канализације потребно је предвидети сепарациони систем канализације.

Према распореду садржаја и до сада изграђене канализационе мреже и ППОВ, на подручју НП „Копаоник“ планирана су два сепаратна канализациона система (са могућношћу заједничког коришћења и за насеља ван НП „Копаоник“ у коначној фази развоја), уз више парцијалних канализационих система.

Атмосферске воде

Атмосферске воде дуж осталих саобраћајница и са паркинга, платоа и изграђених површина, сакупити путем отворених канала и ригола или зацељеном атмосферском канализацијом и одвести до најближег локалног водотока или на најпогоднијем месту испустити у околни терен без стварања ерозије подлоге. Планира се одводњавање свих слободних површина на локацијама планираним за изградњу и интерних улица унутар њих. Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети песколове и сепараторе за масти и уља. Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода предметног подручја и њихов третман пречишћавања као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и подзаконском регулативом.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø250. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Укупна дужина планиране кишне канализације износи око 400 m.

Није дозвољено уводити атмосферске воде у фекалну канализацију.

Пројекте кишне канализације радити у складу са важећим прописима и стандардима, у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

Фекалне воде

Планирана фекална канализација је гравитационог типа. Цеви фекалне канализације постављати по могућности у осовини шетних стаза и саобраћајница. Све фекалне воде са подручја овог плана гравитирају ка планираном постројењу за пречишћавање отадних вода, на постојећој локацији на простору између државног пута и Брзећке реке.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø250 mm. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2

м до врха цеви. Положај цеви фекалне канализације трба да буде испод водоводних, телекомуникационих и електроенергетских инсталација. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно. Укупна дужина фекалне канализације је око 4.500 m.

Није дозвољено упуштање фекалне у атмосферску канализацију.

Пројекте фекалне канализације и прикључака објеката радити у складу са важећим прописима и стандардима, у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности. За планско подручје обавезна је израда генералног пројекта канализације.

Електроенергетска мрежа

За прикључење будућег туристичког комплекса „Сребрнац“ потребно је изградити:

- ТС 110/35/10 kV „Копаоник“;
- далековод 35 kV од ТС 110/35/10 kV „Копаоник“ до ТС 35/10 kV; и
- ТС 35/10 kV, инсталисане снаге $2 \cdot 4$ MVA у непосредној близини предметног комплекса, са одговарајућим бројем изводних ћелија 10 kV за напајање будућих ТС 10/0,4 kV.

Условe и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу дефинисаће дистрибутер електричне енергије на захтев Инвеститора.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу и могућност прикључења на електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру.

УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

На подручју у обухвату Плана нема редовног организованог одношења смећа, већ ЈКП „Расина“ из Бруса смеће односи по потреби.

На подручју Плана није дозвољено депоновање отпада. Сав отпад из туристичких, угоститељско-услугних и других објеката и површина мора се прикупљати у посебне судове које ће надлежна служба периодично празнити и одвозити на надлежну депонију. Због преовлађујуће туристичке намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада имати комунални отпад, односно папир, стакло, пластика, метал, као и одређени процентуални удео био отпада. Преовлађујућа туристичка намена генерише и одређену количину отпада који се класификује као опасан.

Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објеката, у за то посебно одређеним просторима. Сакупљање отпада у свему ускладити са важећим прописима којима се регулише управљање отпадом.

Објекти свих категорија туристичког смештаја (хотели, апарт-хотели, пансиони) морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објеката као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним тачећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила.

У мањим објектима у којима није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера, према следећим правилима:

- минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи $5 \cdot 2$ m, чиста унутрашња висина 2,2 m; и

- минимална габаритна димензија објекта за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи $2,5 \cdot 2$ m, чиста унутрашња висина 2,2 m.

Објекат треба да је на бетонској подлози подигнут изнад те подлоге за мин 15 cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени или метални. Фасадна облога је од дрвених талпи или перфорираног лима, постављених тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање.

Стандард за сакупљање отпада на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1.100 литара, габаритних димензија $1,37 \cdot 1,2 \cdot 1,45$ m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно: 1 контејнер на 1.000 m² бруто површине за становање и туристички смештај.

Поред тога, на овим локацијама неопходно је постављање посуда за одлагање батерија, које се евакуишу засебно.

Неопходно је обезбедити свим локацијама посуда и контејнера за одлагање комуналног отпада директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево (бр. 1089/3 од 06.12.2017. године), на простору у границама овог плана нема заштићених, евидентираних или идентификованих непокретних културних добара.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове обуставити и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. Инвеститор је дужан да по чл. 109. и 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), обезбеди финансијска средства за извођење археолошких радова.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Услови за неометано кретање инвалидних и других лица у овом плану, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке, у складу са важећим правилником који регулише техничке стандарде приступачности.

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте и објекте за јавно коришћење, како би се омогућио неометан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

Саобраћајне и слободне површине решавати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

За остало земљиште приликом пројектовања обезбедити услове за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и родитеља са децом, у складу са важећим правилником.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А“ или „А+“, Б“ или „Ц“, према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и

начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области.

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система расвете и других система инсталација који ће бити дефинисани кроз израду техничке документације. Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије и уградња штедљивих потрошача енергије. Препоручује се постављање расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије.

ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње, а посебно тачног дефинисања дубине и начина фундарања, као и коте уређења терена. Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се налази. При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта.

ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Приказ урбанистичких параметара за планиране намене, по појединачним локацијама.

Локација	Намена	Из (%)	Спратност
5, 6, 10	Туристички смештај ТИП 2	30	П+1+Пк

Процена максималних смештајних капацитета (броја лежајева) по наменама и локацијама.

Локација	Површина (ha)	Број лежајева
10	1,15	30

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине (БРГП) по наменама и локацијама.

Локација	БРГП* (m ²)
10	1.500

* дата процена односи се само на надземну БРГП.

ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планска решења могу да се реализују фазно у складу са могућностима финансирања и извођења радова. Ради реализације било које фазе, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета. Фазност реализације може да се мења у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта.

Фазна изградња могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

III ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЛОКАЦИЈА

Luxury ski complex Omorika налази се на катастарској парцели 3447/36 КО Крива Река. Предметна парцела обрађена је у Плану детаљне регулације туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику као локација 10. Предметна парцела планом је формирана од катастарске парцеле 3447/32 КО Крива Река, од које се формира и приступни пут парцели - саобраћајница у плану означена као С4 која се одваја са магистраног пута Копаоник-Брус.

У односу на изграђену структуру комплекс се налази на брусској страни, између локалитета Јарам и хотела Сребрнац.

ОПИС ПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА

У оквиру Luxury ski kompleksa Omorika предвиђене су две фазе градње. У оквиру прве фазе предвиђено је 5 објеката, саобраћајница и објекат за смештај смећа.

Саобраћајни приступ предвиђен је прикључком на јавну приступну саобраћајницу С4. Даље кроз комплекс иде саобраћајница пројектована да на најбољи начин савлада денивелацију парцеле. Саобраћајница има континуалан успон од 12% као и грејаче коловоза како би противпожарно возило могло несметано, у случају потребе, да интервенише. На крају саобраћајнице налази се окретница Т.

Просторија за смештај смећа димензионисана је према планском документу и налази се на улазу у комплекс како возило за одвоз смећа не би улазило дубље у комплекс.

Четири објекта су пројектована као виле, док се један објекат састоји од 4 апартмана са додатним садржајима. II фаза градње биће предмет посебног пројекта.

Сви објекти су пројектовани као цхалет виле француско-алпског типа у чијој завршној обради доминирају традиционални материјали дрво и камен. Било је јако битно постићи одговарајући однос између висине и ширине куће с обзиром да куће овог типа имају специфичне пропорције. Цео комплекс замишљен је као екстра луксузан са свим садржајма које овакви објекти треба да имају. По узору на виле у француским Алпима објекти имају садржаје које ће корисницима дати осећај изолованости и посебности.

ФАЗА 1

У оквиру прве фазе пројектовано је пет објеката од којих је четири самосталне виле док је један објекат пројектован као скуп 4 апартмана са заједничким садржајима.

Chalet 1

У објекту 1 пројектовано је четири апартмана површине цца 150м². Због велике денивелације терена сам објекат је денивелисан, тако да део ка улици има сутерен у коме су смештена паркинг места за сваки апартман и једно место за моторне санке, затим приземље, први спрат и поткровље. Сутерен је због денивелације терена пројектован само испод левог дела објекта, док поткровну етажу имамо само изнад десног дела објекта. Претежна висина слемена, у вишем делу објекта је 11м, док је слеме нижег дела објекта на висини 8,35м.

У сутерену објекта налазе се четири гаражна места (за сваки апартман по једно), једно паркинг место за моторне санке, техничка просторија, заједничка перионица и скијашница.

На приземљу се налази апартман са две спаваће собе и једном радном као и спа центар са базеном, сауном, тушем и простором за масажу.

На првом спрату налазе се још два апартмана исте структуре.

На поткровљу се налази четврти апартман исте структуре као апартмани испод.

Вертикална комуникација је предвиђена степеништем и лифтом.

Поред објекта у терасасто сређеном терену постављени су спољна сауна и када са топлем водом која се греје ложењем ватре. Ови садржаји дају ексклузивност и омогућавају купање и посету сауни и зими и лети.

Chalet 2

Chalet 2 пројектована је као луксузна вила на улазу у комплекс намењена за смештај једне породице. Састоји се од подрума, приземља и првог спрата.

У подруму куће налази се гаражно место, затим соба за послугу, перионица, као и спа центар са базеном, сауном и масажом.

На приземљу се налазе две спаваће собе за по једну особу са луксузим купатилом у склопу собе и терасом. Поред спаваћих налазе се и радна и билијар соба.

На првом спрату се налази дневна соба са трпезаријом у кухињом, једна спаваћа соба за две особе, као и соба за гледање филмова и игру.

Вертикална комуникација је предвиђена степеништем и лифтом.

Дуж целе куће простире се тераса која прати ломове на фасади.

Chalet 3

Chalet 3 је пројектована што се унутрашње организације тиче готово идентично као chalet 2. Такође се састоји од подрума, приземља и првог спрата.

У подруму куће налази се гаражно место, затим соба за послугу, перионица, као и спа центар са базеном, сауном и масажом.

На приземљу се налазе две спаваће собе за по једну особу са луксузим купатилом у склопу собе и терасом. Поред спаваћих налазе се и радна и билијар соба.

На првом спрату се налази дневна соба са трпезаријом у кухињом која је у односу на chalet 2 смањена, што је имало за циљ да спољни изглед куће промени и тако визуелно идентификује обе куће.

Такође на првом спрату је и једна спаваћа соба за две особе, као и соба за гледање филмова и игру.

Вертикална комуникација је предвиђена степеништем и лифтом.

Дуж целе куће простире се тераса која је на овој кући линеарна.

Chalet 4

Ова вила пројектована је као и најшира и негде најтипичнија за виле овог типа. Састоји се из подрума, сутерена, приземља и поткровља. С обзиром да се вила у задњем делу шири, кров куће је у два нивоа и даје јој посебну драж.

У подруму су смештени спа центар са базеном, тушем, масажом и сауном. Поред је велика техничка просторија. На овој етажи се такође налази и биоскоп соба.

На сутеренској етажи су три сингле луксузне спаваће собе са својим купатилима, као и перионица веша.

На приземљу су улазни ходник из кога се иде ка тоалету, скијашници и гаражи, затим ка спаваћој соби и ка комуникацијском језгру са степеништем и лифтом. Из њега се иде ка дневном боравку, кухињи и трпезарији. Из дневног боравка и трпезарије излази се на велику терасу.

Соба за послугу са купатилом има посебан спољни улаз.

Због ширине у задњем делу куће и потребе за подизањем крова у том делу како би се остварила потребна висина отворила се могућност поткровне етаже. У поткровљу се налазе радна соба и билијар соба, купатило и три оставе.

С обзиром на конфигурацију терена сутеренска етажа је са предње стране потпуно отворена тако да је могуће из спаваћих соба изаћи на заједничку терасу са које се долази до спољне сауне и дрвене каде са топлом водом.

Chalet 5

Chalet 5 налази се на крају пута кроз комплекс. Састоји се из подрума, сутерена, пиземља и галерије изнад приземља.

У подруму се као и код chalet 4 налази спа центар са базеном, сауном и тушевима, затим техничка просторија, као и биоскоп соба.

У сутерену, који је такође са предње стране, због денivelације терена, потпуно отворен, налазе се три спаваће собе за по једну особу, као и радна соба. На овој етажи је смештена и перионица.

На приземљу се налазе улазни део, скијашница, гаража, спаваћа соба са купатилом, тоалет, затим кухиња, трпезарија и дневна соба из које се излази на велику терасу. Соба за послугу је такође на овој етажи и има посебан улаз.

У поткровљу је отворена галерија предвиђена за игру и дружење.

КОНСТРУКЦИЈА

Свих пет објеката предвиђено је као бетонска конструкција обложена дрветом и каменом. Кровна конструкција је комплетно дрвена.

Објекат просторија за смеће предвиђен је као комплетно дрвена конструкција на бетонском темељу.

СПОЉНА ОБРАДА

У спољној обради доминира дрво и камен. Све куће имају комбинацију ова два материјала како би се с обзиром на локацију постигло уклапање у амбијент и природу. Кровови су покривени црепом типа Герард који имитира личку шиндру.

За застор коловоза одабрана је камена коцка, а ограде око коловоза су од дрвета.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

С обзиром да се ради о луксузним објектима унутрашња обрада биће предмет посебног пројекта ентеријера.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ВОДОВОД

Снабдевање водом објеката обухваћених овим пројектом, обезбеђује се прикључењем на дистрибутивну водоводну мрежу (ДН150) предвиђену Планом детаљне регулације.

Водоводна мрежа обухвата санитарну и хидрантску мрежу. Након прикључка на постојећу водоводну мрежу, биће изведено раздвајање санитарне и хидрантске мреже у шахту са водомерима и свом потребном арматуром. Предвиђа се прикључак на водовну мрежу пречника ДН110.

Спољне инсталације водоводне мреже биће укопане на дубини довољној за заштиту цеви од дејства мраза, и биће изведене од ХДПЕ цеви одговарајућег називног пречника. Пречници развода санитарне мреже унутар парцеле биће одређени детаљним прорачуном у оквиру Пројекта хидротехничких инсталација.

Прикључак на водоводну мрежу

Планом детаљне регулације Туристичког комплекса “Сребрнац” на Копаонику (Сл.гласник општине Брус бр.6/2018) - предвиђено да је следеће: За планско подручје обавезна израда

генералног пројекта водовода (део II.3.5.1) док се у одељку II.3.5.6 (Смештај водова у профилу јавних саобраћајница) предвиђа смештање инфраструктурне мреже у профилу јавних приступних саобраћајница. С тога је планирано прикључење на водоводну мрежу на приступној саобраћајници С4 (формира се од парцеле К.П. 3447/32 К.О. Крива Река) са које се приступа предметној парцели.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Предвиђен је сепарациони систем канализације. За прикупљање атмосферских вода, са асфалтних површина, предвиђено је одводњавање уз ивичњаке и преко канала линијског одводњавања. Са кровова објеката, вода се преко хоризонталних олука слободно пушта у околину. Вода прикупљена са интерних саобраћајница, паркинга и осталих слободних потенцијално зауђених површина биће пречишћена у песколову и сепаратору масти и уља пре испуштања у зелену површину на парцели објекта. Комплетан спољни систем фекалне канализације, од објекта до припадајућих сабирних шахтова, биће изведен од ПП цеви, промера од ДН160 до ДН200. Прикључење на планирану главну канализациону мрежу, биће изведено из сабирног шахта фекалне канализације који ће се налазити на парцели објекта. Сви цевоводи фекалне и атмосферске канализације, биће изведени подземно, са довољним надслојем земље за обезбеђење адекватне заштите од дејства мраза.

Планом детаљне регулације Туристичког комплекса “Сребрнац” на Копаонику (Сл.гласник општине Брус бр.6/2018)-предвиђено да је следеће: За планско подручје обавезна израда генералног пројекта канализације (део II.3.5.2) док се у одељку II.3.5.6 (Смештај водова у профилу јавних саобраћајница) предвиђа смештање инфраструктурне мреже у профилу јавних приступних саобраћајница (Приступна С4-(формира се од парцеле К.П. 3447/32 К.О. Крива Река). С тога је планирано прикључење на канализациону мрежу на приступној саобраћајници С4 (формира се од парцеле К.П. 3447/32 К.О. Крива Река).

У складу са планом предвиђено је одводњавање интерне саобраћајнице, паркинга и осталих слободних површина. Одвођење воде предвиђено је решеткама и вођењем уз ивичњак, сакупљање у песколловима и сепараторима масти и уља и испуштање пречишћених атмосферских вода у зелене површине на самој парцели. (Планом детаљне регулације Туристичког комплекса “Сребрнац” на Копаонику (Сл.гласник општине Брус бр.6/2018) део II.3.5.2 Канализациона мрежа, део Атмосферске воде пасус два: Атмосферске воде дуж осталих саобраћајница и са паркинга, платоа, изграђених површина, скупити путем отворених канала и ригола или зацевљеном атмосферском канализацијом и одвести до најближег локалног водотока или на најпогоднијем месту испустити у околни терен без стварања ерозије подлоге. Планира се одводњавање свих слободних површина на локацијама планираним за изградњу и интерних улица унутар њих. Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети песколове и сепараторе масти и уља.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

За објекте предвиђен је трајни прикључак са трофазним двотарифним директним бројилима, група за полуиндиректно мерење.

За објекте потребни су следећи капацитети (ФАЗА I):

Chalet 1

Апартмани - ком.4, потребна једновремена снага 11,04кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи- лимитатори 4х(3х16А) Лифт - ком.1, потребна једновремена снага 17,25кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Топљиви Осигурачи 3хЕ363/25А.

Заједничка потрошња- ком.1, потребна једновремена снага 34,6кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи - лимитатори 3х50А.

Chalet 2

Целокупан објекат, потребна једновремена снага 27,68кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи-лимитатори 3х40А.

Chalet 3

Целокупан објекат, потребна једновремена снага 27,68кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи-лимитатори 3х40А.

Chalet 4

Целокупан објекат, потребна једновремена снага 27,68кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи-лимитатори 3х40А.

Chalet 5

Целокупан објекат, потребна једновремена снага 27,68кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи-лимитатори 3х40А.

Хидроцил-ком.1, потребна једновремена снага 17,25кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи - лимитатори 3х25А.

Спољно уређење - ком.1, потребна једновремена снага 11,04кW, трофазно двотарифно директно бројило 5-60А, Аутоматски прекидачи - лимитатори 3х16А.

За Електроенергетску мрежу у Плану детаљне регулације Туристичког комплекса “Сребрнац” на Копаонику (Сл.гласник општине Брус бр.6/2018) у делу П.3.5.3 последњи пасус назначено је: Условe и место прикључења, за повезивање планираних објеката на електроенергетску мрежу дефинисаће дистрибутер електричне енергије на захтев Инвеститора.

ТК инсталације

За телекомуникационе инсталације предвидети приводну оптичку мрежу са предметне објекте.

Предвиђени објекти за градњу:

I ФАЗА

Chalet 1 - Апартаменти - ком.4,

Chalet 2 – 1 прикључак

Chalet 3 – 1 прикључак

Chalet 4 – 1 прикључак

Chalet 5 – 1 прикључак.

За Телекомуникациону мрежу у Плану детаљне регулације Туристичког комплекса “Сребрнац” на Копаонику (Сл.гласник општине Брус бр.6/2018) у графичком прилогу број 4 Синхрон план инфраструктуре назначено је да постоји бакарни кабал за ТК мрежу на самој парцели.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Опште напомене

Овај пројекат обухвата изградњу машинских инсталација за потребе Luxury ski kompleksa Omotika који се састоји од 5 (пет) објеката.

Четири објекта су предвиђена као виле, док се један објекат састоји од 4 апартмана са додатним садржајима.

Загревање објеката је предвиђено независним котларницама за сваки објекат.

Chalet 1

У објекту 1 - Chalet 1 пројектовано је четири апартмана који се загревају комбинацијом подног и радијаторског грејања у зависности од намене просторија. За сваки апартман је предвиђена уградња уређаја за мерење утрошка енергије. У објекту је предвиђено централно загревање СТВ - санитарне топле воде.

Топлотна енергија са даљинским управљањем и читавањем се обезбеђује преко котларнице на пелет која је предвиђена у техничкој просторији на етажи приземља, као алтернативни извор за топлотну енергију предвиђен је гасни котао (када се за то створе услови). Пројектом је обухваћена инсталација развода гаса до кухиња у апартманима.

На етажи приземља предвиђен је спа центар који се састоји од базена, сауне, тушем и просторије за масажу, од машинских инсталација предвиђено је загревање подним грејањем, загревање базенске воде и вентилација простора.

Chalet 2

У објекту 2 - Chalet 2 пројектована је као луксузна вила на улазу у комплекс намењена за смештај једне породице која се загрева комбинацијом подног и радијаторског грејања у зависности од намене просторија. У објекту је предвиђено централно загревање СТВ – санитарне топле воде.

Топлотна енергија са даљинским управљањем и читавањем се обезбеђује преко котларнице на пелет која је предвиђена у техничкој просторији на етажи подрума, као алтернативни извор за топлотну енергију предвиђен је гасни котао (када се за то створе услови). Пројектом је обухваћена инсталација развода гаса до кухиња у апартманима.

На етажи подрума предвиђен је спа центар који се састоји од базена, сауне, тушем и просторије за масажу, од машинских инсталација предвиђено је загревање подним грејањем, загревање базенске воде и вентилација простора.

Chalet 3

У објекту 3 - Chalet 3 пројектована је као луксузна вила на улазу у комплекс намењена за смештај једне породице која се загрева комбинацијом подног и радијаторског грејања у зависности од намене просторија. У објекту је предвиђено централно загревање СТВ – санитарне топле воде.

Топлотна енергија са даљинским управљањем и читавањем се обезбеђује преко котларнице на пелет која је предвиђена у техничкој просторији на етажи подрума, као алтернативни извор за топлотну енергију предвиђен је гасни котао (када се за то створе услови). Пројектом је обухваћена инсталација развода гаса до кухиња у апартманима.

На етажи подрума предвиђен је спа центар који се састоји од базена, сауне, тушем и просторије за масажу, од машинских инсталација предвиђено је загревање подним грејањем, загревање базенске воде и вентилација простора.

Chalet 4

У објекту 4 - Chalet 4 пројектована је као луксузна вила на улазу у комплекс намењена за смештај једне породице која се загрева комбинацијом подног и радијаторског грејања у зависности од намене просторија. У објекту је предвиђено централно загревање СТВ – санитарне топле воде.

Топлотна енергија са даљинским управљањем и читавањем се обезбеђује преко котларнице на пелет која је предвиђена у техничкој просторији на етажи подрума, као алтернативни извор за топлотну енергију предвиђен је гасни котао (када се за то створе услови). Пројектом је обухваћена инсталација развода гаса до кухиња у апартманима.

На етажи подрума предвиђен је спа центар који се састоји од базена, сауне, тушем и просторије за масажу, од машинских инсталација предвиђено је загревање подним грејањем, загревање базенске воде и вентилација простора.

Chalet 5

У објекту 5 - Chalet 5 пројектована је као луксузна вила на улазу у комплекс намењена за смештај једне породице која се загрева комбинацијом подног и радијаторског грејања у зависности од намене просторија. У објекту је предвиђено централно загревање СТВ – санитарне топле воде.

Топлотна енергија са даљинским управљањем и читавањем се обезбеђује преко котларнице на пелет која је предвиђена у техничкој просторији на етажи подрума, као алтернативни извор за топлотну енергију предвиђен је гасни котао (када се за то створе услови). Пројектом је обухваћена инсталација развода гаса до кухиња у апартманима.

На етажи подрума предвиђен је спа центар који се састоји од базена, сауне, тушем и просторије за масажу, од машинских инсталација предвиђено је загревање подним грејањем, загревање базенске воде и вентилација простора.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Ситуациони план

Саобраћајне површине се састоје од „Интерне“ саобраћајнице и од саобраћајница „Приступна 1“, „Приступна 2“ и „Приступна 3“.

Саобраћајница „Интерна“ повезује будући комплекс са јавном саобраћајницом С4 дефинисаном Планом детаљне регулације туристичког комплекса Сребрнац на Копаонику („Сл. гласник општине Брус“, бр. 6/2018). Дефинисана је тако да обезбеђује приступ свих објеката јавној саобраћајници С4 која се улива у државни пут II А реда 211.

Саобраћајнице „Приступна 1“, „Приступна 2“ и „Приступна 3“ се уливају у саобраћајницу „Интерна“ и обезбеђују приступ објектима. У склопу саобраћајних површина ових саобраћајница предвиђено је и управно паркирање.

Ситуационо решење са свим потребним елементима на нивоу идејног решења (ИДР) урађено је на геодетској подлози и приложено је у размери $P = 1:250$, у графичком прилогу, цртеж 1.

Нивелационо решење (нивелета – подужни профил)

Нивелета саобраћајнице „Интерна“ је условљена јавном саобраћајницом С4 на коју се повезује и висинским котама објекта.

Нивелете саобраћајница „Приступна 1“, „Приступна 2“ и „Приступна 3“ је условљена „Интерном“ саобраћајницом и висинским котама објеката.

Нивелационо решење приложено је у размери $P = 1:250$, у графичком прилогу цртежи 2 и 3.

Попречни профил пута

Попречни нагиби саобраћајница условљени су укрштајима са јавном саобраћајницом, радијусима хоризонталних кривина као и међусобним укрштањем.

Паркинзи су константног попречног нагиба 4%.

У графичком делу пројекта приложени су нормални попречни профили саобраћајница у размери $P = 1:50$, цртеж 5.

Одводњавање

Одводњавање саобраћајних површина се врши гравитационо преко подужних и попречних нагиба саобраћајница.

Укрштаји, прикључци

Саобраћајница „Интерна“ се прикључује на јавну саобраћајницу С4.

Коловозна конструкције

Коловозна конструкција примењена на саобраћајним површинама је:

- Ситна камена коцка 10/10/10 д = 10.00 цм
- Слој песка д = 4.00 цм
- Дробљени камени агрегат 0/31,5 д = 20.00 цм
- Дробљени камени агрегат 0/63 д = 20.00 цм

Предвиђено је да се ситна камена коцка након постављања залије битуменом.

Целокупна саобраћајна површина је оивичена каменим цепаним ивичњацима димензија 20/24 постављених на слоју мршаваг бетона.

IV УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Саобраћајна инфраструктура

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови за пројектовање ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-17/2020 од 24.7.2020. године.

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, у складу са условима ЈКП „Расина“ Брус.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови за пројектовање ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-7/2020 од 22.7.2020. године.

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, у складу са условима ЈКП „Расина“ Брус.

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 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца 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:

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

- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

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

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова за укрштање и паралелно вођење ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-10/2020 од 21.7.2020. године.

Телекомуникациона мрежа

На основу Техничких услова за пројектовање и извођење радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-6/2020 од 11.8.2020. године.

Гасоводна мрежа

На основу Услова бр. ОР339/20 (773/20) од 18.8.2020. године, ЈП „Србијасгас“, Сектора за развој, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-9/2020 од 20.8.2020. године, нема посебних услова за планирану изградњу.

Јавна скијалишта

На основу Услова ЈП „Скијалишта Србије“ Београд, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-11/2020 од 22.7.2020. године, нема посебних услова за планирану изградњу.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Противпожарни услови

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова у погледу мера заштите од пожара 09.17.1 број 217-282/20 од 22.7.2020. године, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-5/2020 од 28.7.2020. године.

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова датих Решењем 03 бр. 019-1733/4 од 11.9.2020. године, Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-21/2020 од 11.9.2020. године.

Услови заштите шума

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП „Србијашуме“ Београд, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-12/2020 од 21.7.2020. године.

Услови одбране земље

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати Обавештења број: 11350-4 од 28.7.2020. године, Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-4/2020 од 28.7.2020. године.

Мере заштите животне средине

Министарство заштите животне средине издало је Информацију број 011-00-00732/2020-03 од 5.8.2020. године, у којој се наводи:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројеката 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 („Сл. гласник РС“ бр. 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 за изградњу I фазе туристичког комплекса Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+П+Пк и II, са интерним саобраћајницама, на кп бр. 3447/36 КО Крива Река, на територији општине Брус, у оквиру Националног парка Копаоник, у зони III степена заштите и исти се налази на Листи II под тачком 13. Туризам и рекреација, подтачка 3) Туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више и под тачком 15. Пројекти наведени у Листи I и Листи II **који се реализују у заштићеном природном добру** и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене, горе наведене Уредбе..

У складу са изнетим, носилац пројекта, „Оморика-Коп“ д.о.о. Рибари Брус, Рибари бб, у обавези је да за наведени пројекат покрене процедуру процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09).

Истовремено напомињемо да је Уредбом прописано да Пројекти наведени у Листи II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене подлежу процедури одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину.“

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-17/2020 од 24.7.2020. године;
- ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-7/2020 од 22.7.2020. године;
- ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-10/2020 од 21.7.2020. године;
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-6/2020 од 11.8.2020. године;
- ЈП „Србијасас“, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-9/2020 од 20.8.2020. године;

- ЈП „Скијалишта Србије“ Београд, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-11/2020 од 22.7.2020. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-5/2020 од 28.7.2020. године;
- Завод за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-21/2020 од 11.9.2020. године;
- ЈП „Србијашуме“ Београд, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-12/2020 од 21.7.2020. године;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-4/2020 од 28.7.2020. године
- Министарство заштите животне средине, број 011-00-732/2020-03 од 5.8.2020. године, информација прибављена ван система обједињене процедуре.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу I фазе Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, Кат парцеле 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник, које је израдило предузеће „Elkoms” д.о.о. Београд, Јужни булевар бр. 144/303А, Београд.

VII 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.

VIII 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.

IX Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

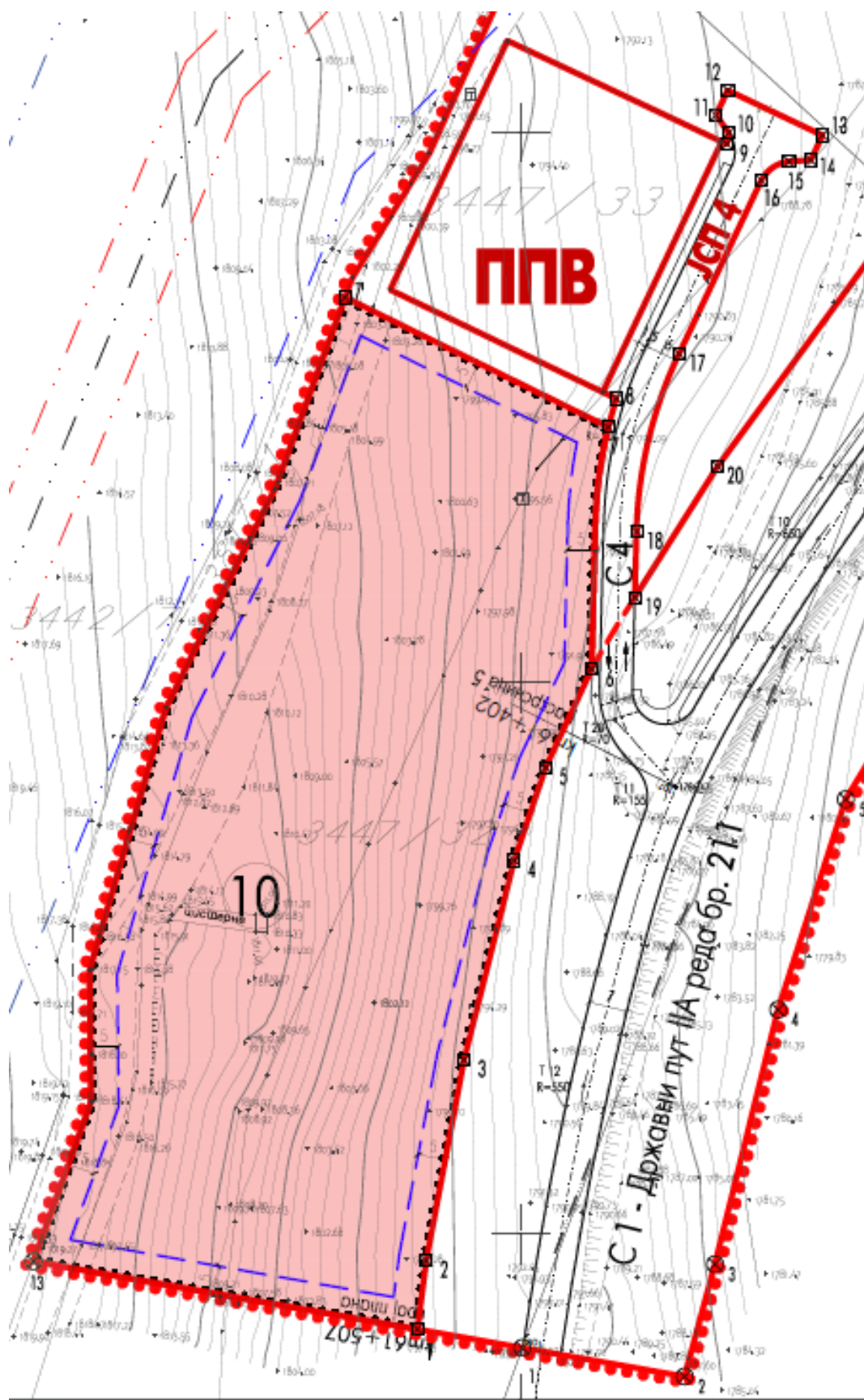
X Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања.

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.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић

Извод из Плана детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаннику („Сл. гласник општине Брус“, бр. 6/2018) – Карта 3 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина



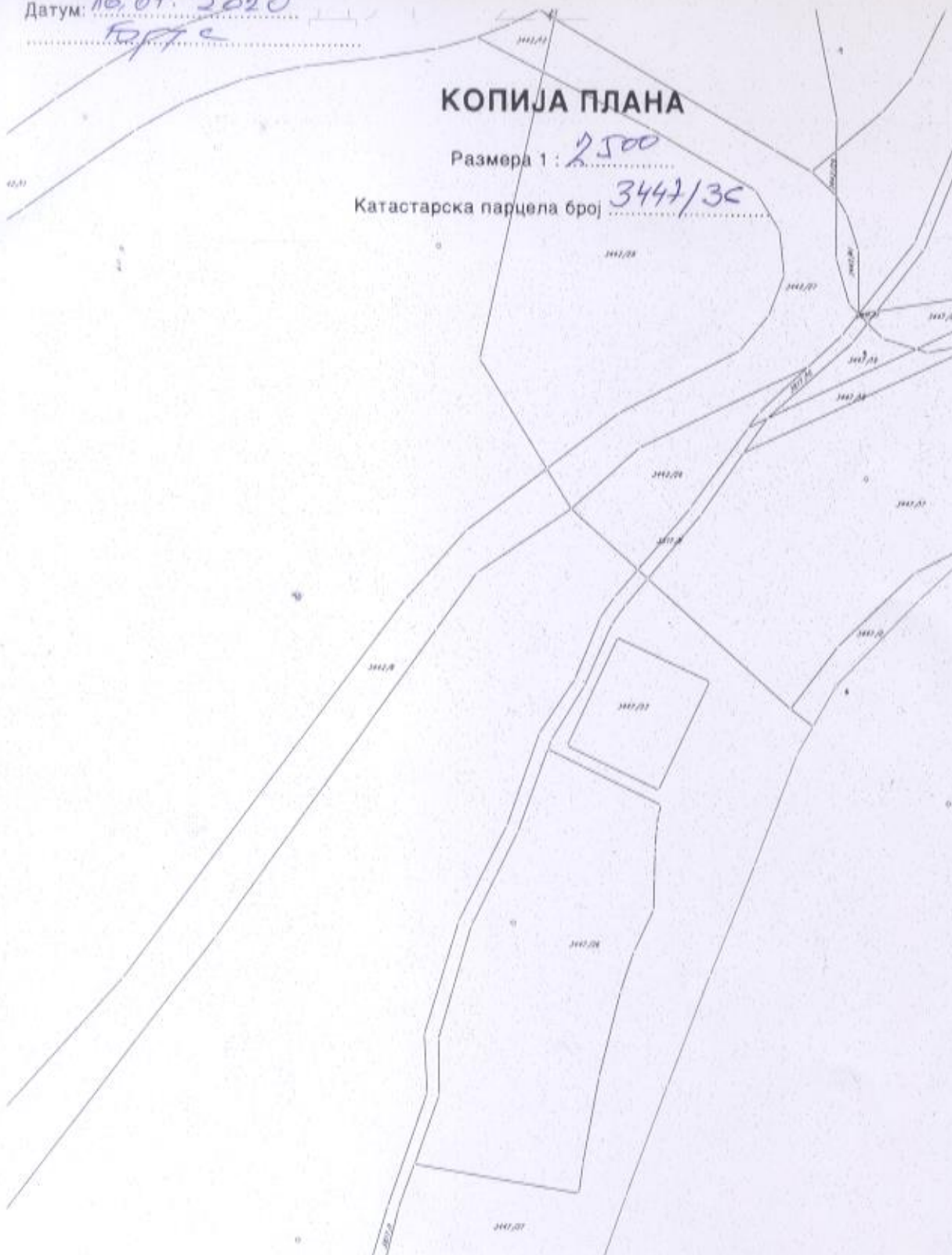
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-2-043/2020-12
Датум: 10.07.2020

Катастарска општина *Криба Река*
Број листа непокретности *848*

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : *2500*

Катастарска парцела број *3447/3C*



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао *M. Zorka*

Директор



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

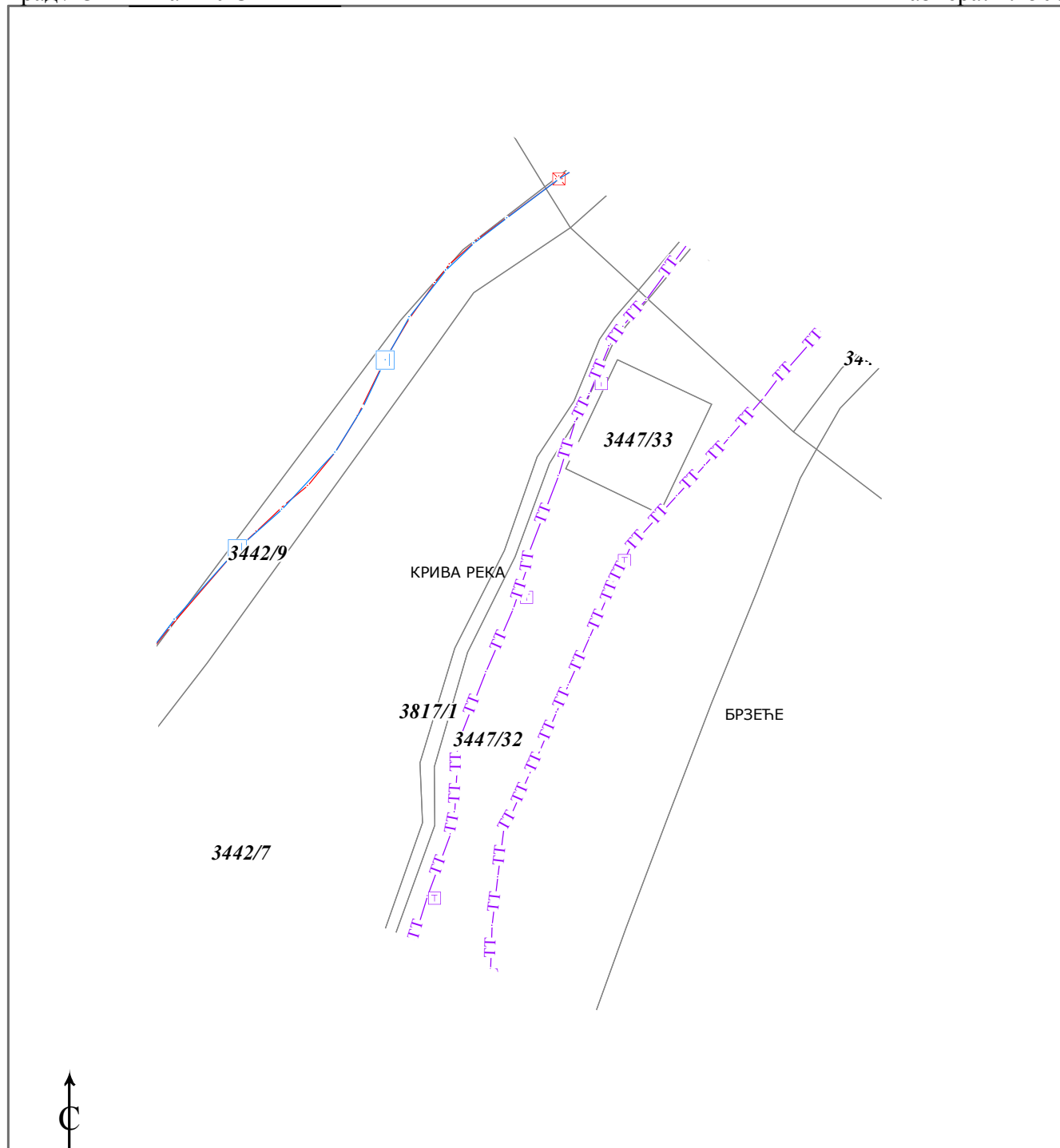
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Краљево

Број: 956-01-306-9369/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БРУС

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Краљево

14.07.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бранко Вучетић, дипл.геод.инж.



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. 8x0000001-197617/2
20-07-2020 год.
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 8X.1.1.0-D-07.06-197617-20

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Ваш број: ROP-MSGI-12897-LOCH-2-
HAP-10/2020МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Крушевац, 16.07.2020

Улица Немањина бр. 22-26

11000 Београд

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац размотрио је захтев примљен дана 7/15/2020 године. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („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.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017, доноси се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за изградњу I фазе Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, на кат. парцели бр. 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник

Инвеститор: Привредно друштво Оморица – КОП д.о.о. РИБАРИ, бб. 37227 Рибари, Општина Брус

На датој локацији не постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираном изградњом I фазе Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, на кат. парцели бр. 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник, инвеститор Привредно друштво Оморица – КОП д.о.о. РИБАРИ, бб. 37227 Рибари, Општина Брус а власништво су „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац

НАПОМЕНА : За потребе прикључења I фазе Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, на кат. парцели бр. 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити трафостаницу снаге 1x1000kVA типа МБТС (димензија 5x4m и корисне површине 25m²) или сличног. За напајање поменуте трафостанице потребно је изградити подземни 10kV вод са узимањем везе из будуће ТС 35/10kV „Копаоник - Јарам“. Такође, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу предметног вода 10 kV и доставити (предвидети) локацију за будућу трафостаницу.

Ближе услове за пројектовање и прикључење објеката, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд11 000 Београд
Масарикова 1-3Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641ПИБ: 10000
Матични број: 0700

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 1.1. Пре почетка извођења било каквих радова на планираној изградњи I faze Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, на кат. парцели бр. 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник, потребно је прибавити снимак подземних инсталација од Републичког геодетског завода, службе за катастар непокретности Општине Брус.
 - 1.2. Приликом извођења радова, придржавати се у свему важећих закона, Техничких прописа и Техничких препорука Дирекције за дистрибуцију електричне енергије ЕПС-а.
 - 1.3. Потребно је обратити пажњу да, од тренутка издавања ових техничких услова до почетка радова, није дошло до промене ситуације на терену.
2. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
3. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
 4. Услови за укрштање и паралелно вођење за изградњу I faze Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, на кат. парцели бр. 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник, морају бити у садржају пројектне документације.
 5. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,

Доставити :

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



Директор огранка

Саша Ђирић дипл. ек.

С. Јазвић
М.Б.



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: 10540

Датум: 21.09.2020

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

Предмет: Одговор на захтев за доставу услова

Сагласно Вашем захтеву број ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020, који се односи на захтев за доставу услова, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе изградње I фазе Luxury Ski Complex-а Оморица, 6 објеката спратности Су+П+1+Пк, По+П+1, По+Су+Пр+Пк и Пр, Кат парцеле 3447/36 КО Крива Река, Општина Брус, Национални парк Копаоник (у даљем тексту: Објекат), Након извршеног увида у достављену подлогу у електронском облику и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили смо да се изградња Објекта не планира на површинама којима газдује ЈП „Србијашуме“.

При реализацији пројекта, морају се узети у обзир и поштовати одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон).

Вршилац дужности директора
Игор Брауновић



Tehnički uslovi

21.07.2020.

Naš broj: 0020/20

Za projektovanje instalacija vodovoda

Investitor:

OMORIKA KOP, D.O.O.,
Ribari bb, Brus

Objekat:

I faza Luxury Ski
Complex Omorika, 6
objekata spratnosti
Su+P+1+Pk, Po+P+1,
Po+Su+Pr+Pk i Pr

Katastarske parcele:

Kat parcele 3447/36
KO Kriva Reka, Opština
Brus,

Contact Us

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

PAK 663005

jkp.rasina@gmail.com

Tel +38137825486

Fax +38137825862

List: 1

Listova: 5

Za predmetne KP ne postoje neki posebni uslovi za projektovanje jer JKP «Rasina» Brus ne gazduje infrastrukturnim objektima na ovom području. Ipak kao javno preduzeće koje je osnovala opština Brus pripadaju nam ili pripasti će nam svi objekti vodovodne i kanalizacione mreže na teritoriji opštine, pa zbog toga dostavljamo bazične uslove koji se primenjuju na našoj teritoriji. Pored njih potrebno je da se projektanti upoznaju sa uslovima iz planskih dokumenata koji regulišu izgradnju na Kopaoniku. Nama je poznato da su u toku radovi na izgradnji vodovodnih i kanalizacionih cevovoda u blizini predmetne parcele ali tačne karakteristike bitne za primenu u ovom objektu nisu nam poznate te prilažemo ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture.

Vodovod se mora trasirati tako:

Da ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte, kao i planirane namene korišćenja zemljišta.

Da se poštuju propisi koji se odnose na druge infrastrukturne sisteme i objekte.

Minimalna dubina ukopavanja cevi vodovoda je 0,8m od vrha cevi do kote terena, odnosno tako da cev bude zaštićena od dejstva mraza i saobraćajnog opterećenja.

Minimalni prečnik vodovodne cevi treba da bude Ø100mm (zbog protivpožarne zaštite objekta). Vodovodnu mrežu graditi u prstenastom sistemu, gde je to moguće zbog povoljnijeg hidrauličnog rada sistema.

Po potrebi predvideti postavljanje protivpožarnih hidranata na propisanom rastojanju u svemu prema važećem pravilniku o protiv požarnoj zaštiti. Hidranti treba da budu nadzemni, vidno obeleženi i postavljeni tako da uvek budu pristupačni. Pritisak u mreži ne bi smeo da pređe 7bara zbog mogućih kvarova a ako negde i bude veći predvideti ugradnju regulatora pritiska.

Minimalno rastojanje bliže ivici cevi od temelje objekta je 1,50m. Minimalno dozvoljeno rastojanje pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama iznosi. Međusobno vodovod i kanalizacija 0,40m. Do električnih i telefonskih kablova 0,50m. Tražiti da vodovodne cevi budu iznad kanalizacionih, a ispod električnih kablova pri ukrštanju.

Izbor materijala za izgradnju vodovoda kao i oprema koja se ugrađuje vrši se uz uslove i saglasnost nadležnog Javnog komunalnog preduzeća, i moraju da zadovoljavaju sve propisane standarde i poseduje ateste sertifikacionih kuća koje kontrolišu kvalitet istih.

Pojas zaštete oko glavnih cevovoda iznosi najmanje po 2,5m od spoljne ivice cevi. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, ni vršenja radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cevovoda. Zabranjena je izgradnja objekata i sađenje zasada nad razvodnom mrežom vodovoda. Vlasnik nepokretnosti koja se nalazi ispod, iznad ili pored komunalnih objekata vodovoda ne može obavljati radove koji bi ometali pružanje komunalnih usluga.

Priključenje na javni vodovod vrši se isključivo prema uslovima koje odredi nadležno komunalno preduzeće.

Merač protoka mora biti smešten u posebno izgrađeni šaht ili unutar suvog dela rezervoara i ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta, a postavlja se na max 2,0m od regulacione linije.

Prilikom gradnje cevovoda i objekata vodovoda strogo se pridržavati propisa o bezbednosti i zdravlju na radu.

Za projektovanje instalacija kanalizacije

Pvršina parcele

11.499,00 m²

Bruto površina objekata:

3788,49m²

Klasa I namena:

"V"

121112 – hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni ili slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega

127420 - Ostale zgrade, drugde ne klasifikovane

Na ovom području JKP «Rasina» nema objekata kanalizacije koje su u našoj nadležnosti ali Vam u nastavku dostavljamo izvesne smernice kojih se treba pridržavati kao principa izgradnje ovih infrastrukturnih objekata.

Nama je poznato da su u toku radovi na izgradnji vodovodnih i kanalizacionih cevovoda u blizini predmetne parcele ali tačne karakteristike bitne za primenu u ovim objektima nisu nam poznate te prilažemo ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture.

Na priloženoj slici vidi se dokle dosežu trase vodovoda i kanalizacije koji se po izgradnji mogu koristiti sa neophodnom dogradnjom.

KANALIZACIJA

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.

Parametri koji su podrazumevani su: veličina naselja koje se kanališe, mogući razvoj naselja, tip kanalizacije koji se ugrađuje, blizina recipijenta, već izgrađena određena infrastruktura, trase planirane kanalizacije i važeći zakon o planiranju i izgradnji.

U ovom području je neophodno primeniti šemu obuhvatne kanalizacije (ili u krajnjem slučaju šemu zonirane kanalizacije) kao najpodesniju za prikupljanje otpadnih voda

Pod šemom kanalizacije podrazumeva se oblik kanalizacione mreže i kanalizacionih objekata unutar urbanog područja za koje se rešava problematika odvodnjavanja. Šema kanalizacije zavisi od reljefa terena, postojećoj i planiranoj urbanoj izgradnji, rešenju saobraćajnica, kao i položaju recipijenta u odnosu na područje koje se analizira, pa je uzimajući sve to u obzir uslovljeno šemom obuhvatne kanalizacije.

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 su DN=160mm za objekte a za uličnu mrežu DN=250mm.

Minimalna dubina ukopa 80cm, 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 grada režim slivanja mora biti u celosti gravitacioni.

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

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

Projektom obezbediti nemogućnost prodora atmosferskih voda u kolektor fekalnih voda

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

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.

List: 2

Listova: 5

(3) Sabirna kanalizacija mora biti predviđena i izvedena ispod granice smrzavanja tla i to izvan građevine, (teme kanala mora biti položeno najmanje 80cm u tlu, a u podrumu 20cm). Pliče položene odvodne cevi, izložene opasnosti od smrzavanja treba toplotno izolovati. Ako se predviđa teže opterećenje terena gde 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 vertikalna, te cevi pri prodoru kroz zid nesmeju 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 preseke $\geq$ od $\varnothing$ 200 mm., treba provesti nanačin 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 cevi.

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

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

(8) Kontrolni šaht se predviđa i izvodi na pristupačnim mestima, gde postoji opasnost od začepljenja, kao na većoj promeni smera kanala, na mestu 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.

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 $\varnothing$ 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 $\varnothing$ 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 pomogučnosti na zid gde nema priključenja kanala.

(9) Kontrolna okna se predviđaju i izvode od betona, te ih je potrebno na unutaršnjoj strain zagladiti sa cementnim malterom razmere 1:2, a na dnu predviđene i izvedene kinete u smjeru odvoda ili za to predviđenim fazonskim komadom. Okno mora biti dobro zatvoreno poklopcem od livenog gvožđa najmanje 50/50cm, predviđene čvrstoće koja zavisi od namene površine na kojoj je smješteno. Ako je kontrolno okno smešteno 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 predviđen I poklopac koji onemogućava prodor plinova iz kanalizacije. Pri projektovanju i izvođenju i 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 predviđenih uslova prema pre 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 njegovog 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 primeniti samo u slučaju kad za to postoji tehnički stručno opravdana obrazloženja. Padovi za profile veće od 315mm određeni su prema uputstvima za projektovanje i izvođenje javne kanalizacije.

Pad kanalizacije mora iznositi:

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

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

(12) Voda iz dvorišta, kao i voda s krovova ili iz potpornih zidova neposredno uz pločnik ne sme se uvoditi u kanalizaciju. Kod odvođenja atmosferskih voda s puta i građevina, gde postoji opasnost od naplavlivanja taloga u kanalizaciju, potrebno je ugraditi na udaljenosti 15-30m peskolov 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) Odvođenje svih zagađenih ili moguće zagađenih otpadnih voda iz objekta, treba provesti preko adekvatnog uređaja za pred tretman otpadnih voda pre priključka na javnu kanalizaciju. Odvođenje voda pravnih lica koje sadrže i tehnološke otpadne vode mora biti izvedena preko kontrolnog i mernog šahta.

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

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

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

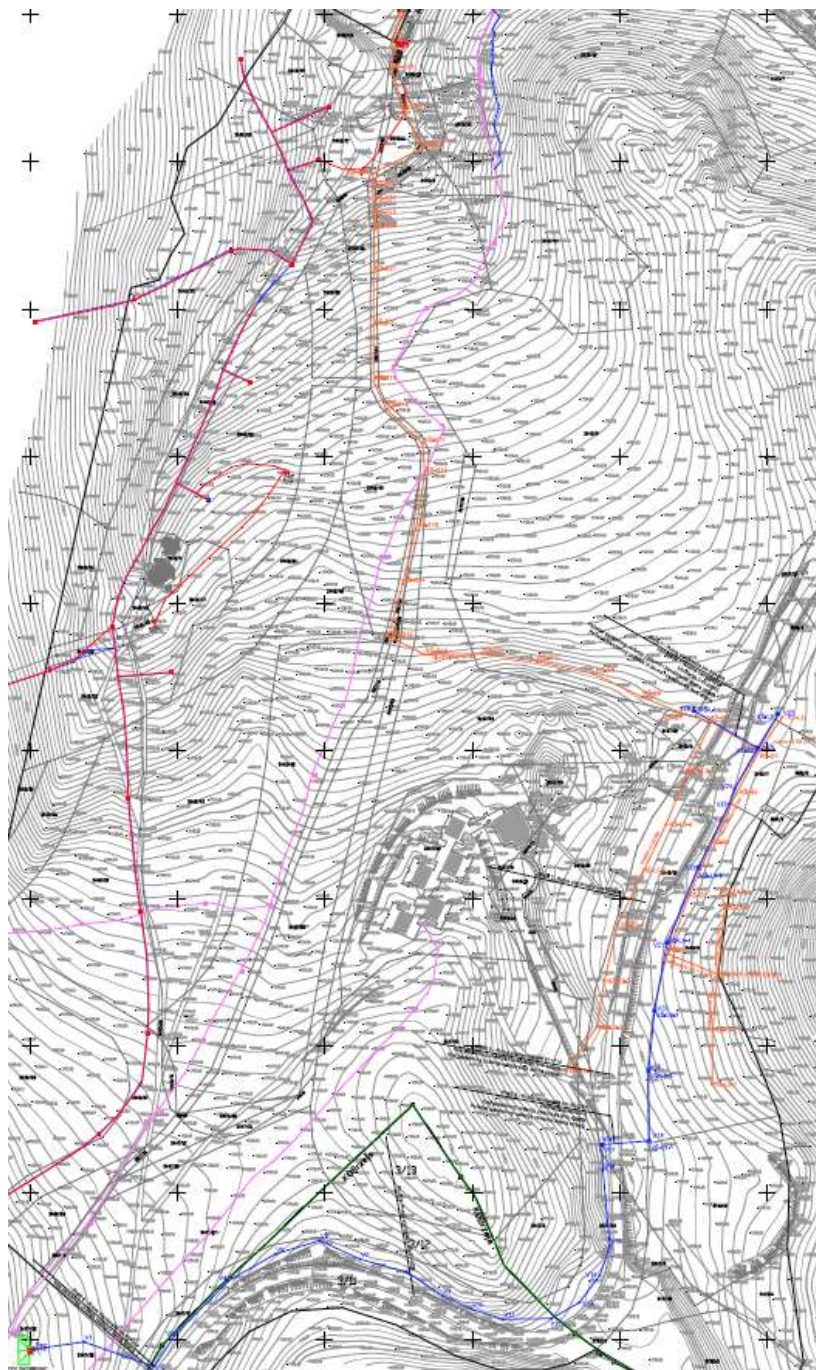
Pri upuštanju industrijskih otpadnih voda u sistem gradske kanalizacije, u koliko je potrebno, pred tretmanom dovesti kvalitet industrijskih otpadnih voda na nivo kvaliteta otpadnih voda iz domaćinstva.

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.

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.
- Tehnički uslovi se izdaju radi pribavljanja AKT-a o lokacijskim uslovima od nadležnih organa i radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju navedenog objekta.
- Protiv ovog rešenja može se uložiti žalba Nadzornom odboru JKP „Rasina“ u roku 15 od dana prijema istog.
- Rok važnosti izdatog rešenja je jedna godina.

Situacija:



Situacija po idejnom rešenju VODOVODNE I KANALIZACIONE MREŽE TURISTIČKOG KOMPLEKSA SREBRNAC NA KOPAONIKU NA VIŠE KP U KO BRZEĆE I KO KRIVA REKA na osnovu kojih je pokrenuta procedura za građevinsku dozvolu; Investitor: Opština Brus, Kralja Petra I 10, 37220 Brus, Projektant: GECO inženjering, Vardarska 14, 11000 Beograd

Plavo: vodovod, Narandžasto: Kanalizacija



УГОВОР

О изградњи водоводне и канализационе инфраструктуре неопходне за прикључење на водоводну и канализациону мрежу објекта _____, у димензија _____X_____м, спратности _____, на К.П. _____ КО _____.

Закључен дана _____.године између уговарача:

1. Јавно комунално предузеће „Расина“ Брус, Краља Петра I бб, МБ 07262957, ПИБ 101139329, кога заступа директор Иван Јеличић, дипл. аецц (у даљем тексту: ималац јавних овлашћења) и
2. _____ (у даљем тексту: инвеститор)

Члан 1.

Уговорне стране сагласно истичу да је инвеститор, пред надлежним органом Општинске Управе Општине Брус, покренуо поступак за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта _____ на кат. парцели _____ КО Брус, Општина Брус, те да водоводна и канализациона инфраструктура на коју објекат треба прикључити није изведена.

Члан 2.

Овим уговором, у смислу члана 135 став 10 Закона о планирању и изградњи, уговорне стране желе да регулишу изградњу водоводног и канализационог система неопходног за прикључење наведеног објекта.

Члан 3.

Инвеститор се обавезује:

- Да финансира и изгради прикључни водоводни и канализациони вод.
- Да обезбеди пројектну документацију и пратеће дозволе из претходна два члана.

Члан 4.

ЈКП „Расина“ Брус се обавезује:

- Да објекат, након што се створе технички услови за прикључење и инвеститор, у одговарајућем поступку прибави Решење о одобрењу за прикључење и испуни остале прописане услове, прикључи на водоводну и канализациону мрежу.
- Да о трошку инвеститора обезбеди надзор и изведе све потребне радове са употребом механизације.

Члан 5.

У случају спора надлежан је суд у Брусу.

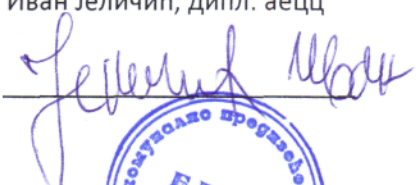
Члан 6.

Уговор је сачињен у четири примерка од којих по два за сваку уговорну страну.

УГОВАРАЧИ:

За имаоца јавних овлашћења
Иван Јеличић, дипл. аецц

За инвеститора




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

Јавно предузеће «СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ»
07 Ср. 14/0
22-07-2020 200 год
БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића 9

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова, број ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020

Поштовани,

У вези вашег захтева за издавање услова, број ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020, наш заводни број 07 УП 1129, који се односи на издавање локацијских услова за потребе изградње I фазе Luxuri SKI Complex Omorika, 6 објеката, спратности Су+П+1+Пк, По+Су+Пр+Пк и Пр на катастарској парцели број 3447/36, КО Крива Река, Општина Брус, у поступку обједињене процедуре, овим вас обавештавамо следеће:

- на основу документације преузете преко система обједињене процедуре може се констатовати да је предметна катастарска парцела у КО Крива Река, Општина Брус, налази у непосредној близини постојећих ски стаза и ски путева тј. у широј зони скијалишта али на довољној удаљености да планирана изградња не ремети функционисање скијалишта;
- у погледу основне делатности имаоца јавних овлашћења, која се односе на уређење, опремање, коришћење и управљање јавним скијалиштем и утврђивање простора погодних за уређење скијалишта као делатност од општег интереса, у складу са Законом о јавним скијалиштима, ЈП Скијалишта Србије немају посебне услове по предметном захтеву за изградњу.
- уколико Инвеститор комплекса буде имао потребу да обезбеди непосредан приступ корисника Luxuri SKI Complex Omorika скијалишту, имајући у виду да предметно питање није решено планским документом, неопходно је да претходно обави сарадњу са ЈП Скијалишта Србије, у циљу очувања интегритета простора јавног скијалишта и безбедности скијаша.

С поштовањем,

ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ
Дејан Ђика
директор

Доставити:

- наслову
- Сектору за техничке послове
- архиви



Uslovi za projektovanje

JULY 24, 2020

VAŠ BROJ: ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-17/2020,

NAŠ BROJ: 21/20

Инвеститор:

ОМОРИКА КОП Д.О.О.
РИБАРИ 66 БРУС

Објекат:

I фаза Luxury Ski Complex
Omorika, 6 објеката
spratnosti Su+P+1+Pk,
Po+P+1, Po+Su+Pr+Pk i
Pr

Катастарске парцеле:

3447/36 КО Крива река,

Бруто површина:

3788,49m²

Klasa I патена:

B, (ћирилица)

Contact Us

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

PAK 663005

jkp.rasina@gmail.com

Tel +38137825486

Fax +38137825862

JKP "RASINA", као ималац јавних овлашћења у Спровођењу обједињене процедуре електронским путем, у поступку по захтеву Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем ROP-MSGI-12897-LOCH-2-HPAP-17/2020 од 23.07.2020. године, издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. Подносиоцу захтева, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име инвеститора ОМОРИКА КОП доо Рибари, ЈКП „РАСИНА“, Брус, издаје услове за пројектовање објеката I фаза Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката spratnosti Su+P+1+Pk, Po+P+1, Po+Su+Pr+Pk i Pr, на парцели: 3447/36 КО Крива река који се налазе уз некатегорисани јавни пут на парцели 3817/1 КО Крива река а све према Одлуци о општинским и некатегорисаним путевима на територији општине Брус (Сл. Лист општине Брус број 6 од 13.10.2017. и плана детаљне регулације туристичког комплекса Сребрнац на Копаонику ИНСТИТУТА ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ из новембра 2018. године

I. Ови услови могу се користити само за

- Потребе издавања Локацијских услова предмета градње
- Потребе израде техничке документације за поменуте објекте

Предметне инсталације могу се планирати и пројектовати поред и испод предметног пута уз испуњење следећих услова:

1. Општи услови за постављање предметних инсталација поред и испод (у труп) предметног пута:

☐ усагласити трасу предметне инсталације са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;

☐ траса предметне инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. Прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и планираних инсталација;

2. Услови за паралелно вођење предметних инсталација поред општинског пута:

☐ предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (изузетно од ивице конструктивног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза) предметног пута другог реда или у складу са планском документацијом;

☐ на местима где није могуће задовољити услове из претходних ставова, инсталације планирати максимално удаљене од спољне ивице коловоза предметног пута уз саму ивицу катастарске парцеле која припада предметном путу и испројектовати адекватну заштиту трупа предметног пута и тиме не ремети режим одводњавања коловоза;

☐ у зони у којој су објекти изграђени у непосредној близини регулационе линије неопходно је планирати адекватну заштиту темеља предметних објеката;

☐ постављање инсталација по путним објектима планирати качењем носача о конзолу пешачке стазе, који мора бити удаљен од главног носача објекта и конзоле мин. 10 cm ради одводњавања и проветравања, са заштитним поцинкованим лимом радизаштите од падавина;

☐ није дозвољено постављање инсталација анкерисањем на главни носач моста – преднапрегнути носач;

☐ у случајевима да објекат нема конзолу инсталацију планирати бочним качењем за носач

конструкције који мора бити удаљен од главног носача објекта мин. 10 cm ради одводњавања и проветравања, са заштитним поцинкованим лимом радизаштите од падавина;

☐ постављањем инсталација испод моста, несме се угрозити статичка сигурностистог и онемогућити одржавање истог,

3. Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:

☐ предметна инсталација мора бити пројектована испод предметне деонице некатегорисаног пута, у заштитној цеви, дужине најмање (труп пута + земљишни појас са обе стране пута). Неопходно је да се предвиди двострано проширење предметног пута на прописану ширину коловоза са ивичним тракама (Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник бр.50/2011), као и други технички прописи или важећи плански документ). Укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90° уколико техничке могућности дозвољавају. Заштитну цев поставити искључиво механичким подбушивањем трупа пута и земљишног појаса (није дозвољено раскопавање државног пута). Темељне јаме за бушење морају бити удаљене најмање навицу земљишног појаса, односно минимално 3 м од крајње тачке попречног профила. Пројектована дубина заштитне цеви мора бити минимално 1,50 м од коте коловозне конструкције односно минимално 1,2 м испод дна јарка;

☐ Укрштај предметне инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. Прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама;

☐ У колико се начини штета на наведеним објектима приликом полагања предметне инсталације, инвеститор је дужан да надокнади причињену штету, власницима тих објекта такоа и овом ЈКП "Расина" као носиоцу права на објекту и управљачу предметног некатегорисаног пута.

☐ Мерни орман за постројења предметне инсталације забрањено је постављати у зони регулационе линије, они могу да се поставе само у заштитном појасу пута.

Техничка документација мора бити пројектована тако да предметна инсталација не угрожава стабилност општинског пута и обезбеђује услове за несметано одвијање саобраћаја на општинском путу, као и да не омета одржавање предметне деонице пута.

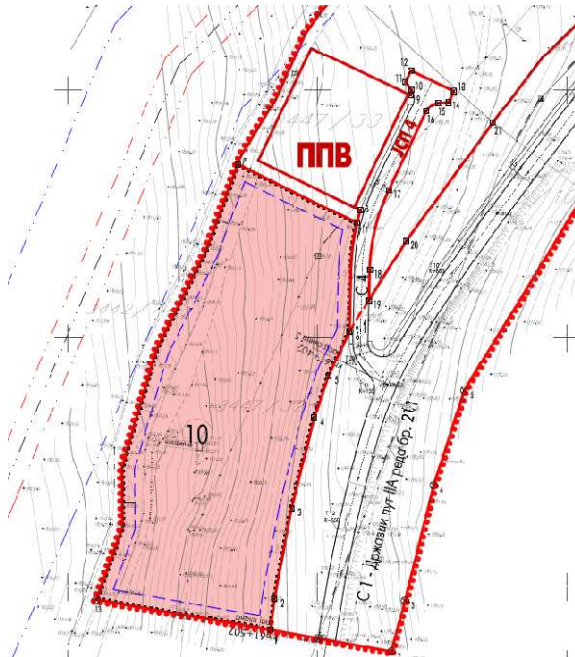
Техничка документација за изградњу предметних инсталација треба да садржи:

1. Технички опис којим се дефинише траса инсталације испод предметног општинског пута, са свим својим елементима као и опис технологије извођења радова,
2. Табеларни преглед постављања предметних инсталација испод (у трупу) предметног пута, који мора бити сачињен у складу са подацима наведеним у пројекту и оверен печатом и потписом одговорног пројектанта.
3. Ови услови не производе правно дејство за део локације предметне инсталације, који су у складу са предлогом техничке документације пројектовани на к.п. чији су власници - корисници, друга, физичка и правна лица. Инвеститор се обавезује да реши имовинско правне односе на к.п. са корисницима – власницима за ангажовање дела њиховог земљишта у складу са техничком и осталом документацијом.
4. Техничка документација за изградњу предметних инсталација, мора бити сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, број 23/15, 77/15 и 96/16).
5. За постављање предметних инсталација, посебним уговором биће регулисано плаћање накнаде за коришћење-закуп дела земљишног појаса предметног пута, у складу са Одлуком о висини накнада за употребу општинског пута
6. Такође је потребно прибавити сагласност за радове од управљача општинским и некатегорисаним путевима

Напомена:

Ови услови имају важност годину дана или до истека важења Локацијских услова / Грађевинске дозволе и могу се користити искључиво у сврху израде техничке документације за изградњу предметних инсталација на катастарским парцелама наведеним у захтеву.

Како је поред постојећег некатегорисаног пута, планом детаљне регулације предвиђена изградња јавног пута (који званично није још у нашој надлежности) допуну услова у вези са тим слепим путем црпити из већ поменутог Плана детаљне регулације.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу
09.17.1 Број 217-282/20
ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020
Дана 22.07.2020 године
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. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/2020), чл.16.ст.2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015,114/15 и 117/17) 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 350-02-00209/2020-14 од 09.07.2020 године, достављеном у име инвеститора „ОМОРИКА-КОП“ доо, из Рибара општина Брус, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020** издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу I фазе туристичког комплекса **Luxury Ski Complex Omorika**, шест објеката, један објекат спратности Су+П+1+Пк, два објекта спратности По+П+1, два објекта спратности По+Су+Пр+Пк и један објекат спратности Пр, укупне површине 3788,49 м², са интерним саобраћајницама, на кат. парцели бр.3447/36 КО Крива Река, општина Брус, према достављеном идејном решењу израђен од стране „ЕЛКОМС“ 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 са посебним освртом на:

- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене("Сл. гласник РС" бр. 22/2019)
- Правилник о техничким захтевима безбедости од пожара спољних зидова зграда("Сл. гласник РС", бр.59/16, 36/17 и 6/19),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 20/2019)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96),

- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС" бр. 3/2018),

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95),

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. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/2020).

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 17.270,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 1 и 46 Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/03, 45/15, 83/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 38/19, 86/19 и 90/19).

УСЛОВЕ ДОСТАВИТИ:

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Александар Лазаревић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 11350-4

28.07.2020. године
Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 28.07.2020. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

Обавештење у вези са изградом техничке документације за изградњу I фазе ски комплекса Оморица, КО Крива Река, Брус, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: ROP-MSGI-12897-LOCH-2-CDS-2/2020

На основу вашег захтева за инвеститора „ОМОРИКА КОП“ д.о.о. - Брус, ул. Рибари бб, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу I фазе ски комплекса Оморица, на катастарској парцели бр. 3447/36 у КО Крива Река, Општина Брус, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом 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 и 9/2020), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

БВ

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
потпуковник
Горан Павловић**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ЦЕОП системом), и
- а/а.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 213908/3-2020

ДАТУМ: 11.08.2020.године

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

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 Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката са интерним саобраћајницама, на КР 3447/36 КО Крива Река, на територији општине Брус

ВЕЗА : допис бр. 213908/1-2020 од 15.07. 2020. године

На основу вашег захтева за издавање техничких услова за изградњу туристичког комплекса Luxury Ski Complex Omorika, 6 објеката са интерним саобраћајницама, на КР 3447/36 КО Крива Река, на територији општине Брус, утврђено је да близу зоне планираних радова постоје ТК инсталације па се сагласност издаје под следећим условима,

издају Вам се тражени:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

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

- Оптички кабл Крива Река – Јарам у ПЕ цеви пречника 40мм (на достављеном ситуационом плану оријентационо уцртан линијом наранџасте боје);
- Примарну подземну кабловску ТК мрежу (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 Зоран Тишић, тел: 037/446-600,
- Служба за мрежне операције Крушевац – уређаји, контакт особа Михајло Жерађанин, тел: 037/446-900,

- 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 1кВ) 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 10кВ 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 Зоран Тишић, тел: 037/446-600,
- Служба за мрежне операције Крушевац – уређаји, контакт особа Михајло Жерађанин, тел: 037/446-900,

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 оптички кабл Крива Река – Јарам и бакарни ТК кабл према хотелу „Сребрнац“..

2.1.2. Ради реализације телекомуникационих услуга на предметном подручју потребно је изградити оптичку приступну мрежу електронских комуникација.

2.1.3. Имајући у виду да је неопходно извршити измештање дела оптичког кабла Крива Река – Јарам, потребно је на одговарајућим местима планирати формирање почетног и крајњег наставка на постојећем оптичком каблу (на ситуационом плану оријентационо обележени као NR1 и NR2) и између њих изградити дистрибутивну кабловску ТК канализацију кроз коју ће бити положен нови оптички кабл.

2.1.4. Планирана дистрибутивна кабловска ТК канализација треба да буде изграђена на дубини од 1м, минималног капацитета од 1 (једне) **ПВЦ/ПЕХД цеви Ø110мм**. Планирана кабловска ТК окна (зидана или монтажна) треба да буду димензија 0.8x0.8x1m. Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Предложена траса са локацијама кабловских ТК окна је дата на достављеном ситуационом плану.

2.1.5. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања. За цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. 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 целом дужином распона. Обавезно је извршити проверу проходности новопланираних цеви пре завршних радова на уређењу простора у околини објекта (асфалтирање, постављање бехатон плоча и сл.).**

2.1.6. Инвеститор је дужан да у сваком објекту на приступачном месту у близини концентрације ТК инсталације, у дневној соби или 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 (види тачку 2.2.8) предузећа „Телеком Србија“ а.д. По обезбеђивању простора, инвеститор је и обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

2.1.7. Потребно је на одговарајућем месту планирати уградњу самостојећег оптичког дистрибутивног ормара (ОДО 1.1) и од новопланираног наставка NR1 на постојећем оптичком каблу до ОДО 1.1 положити ПЕ цев Ø40мм.

2.1.8. Од новопланираног самостојећег оптичког дистрибутивног ормара ОДО 1.1 до дневне собе или техничке просторије, односно локације где је планиран смештај телекомуникационе опреме у сваком објекту потребно је положити микро црево минималног унутрашњег пречника Ø4мм. Сва микро црева потребно је заштитити увлачењем у ПЕ цев Ø40мм приликом полагања у земљу, односно ребрастим цревом или металним или пластичним каналом приликом вођења кроз унутрашњост објекта.

2.1.9. Монтажа дистрибутивних и разводних оптичких каблова је обавеза Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д.

2.1.10. Повезивање дистрибутивних и разводних оптичких 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 дистрибутивне и разводне оптичке каблове до сваког објекта и у сваком изградити оптичку инсталацију до сваке смештајне јединице.

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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта 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 техничке просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.

2.2.8. Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио

таласа при проласку кроз зидове унутар смештајних јединица/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

3. ОСТАЛО

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

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

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и у електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD - GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен,

обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

С поштовањем,

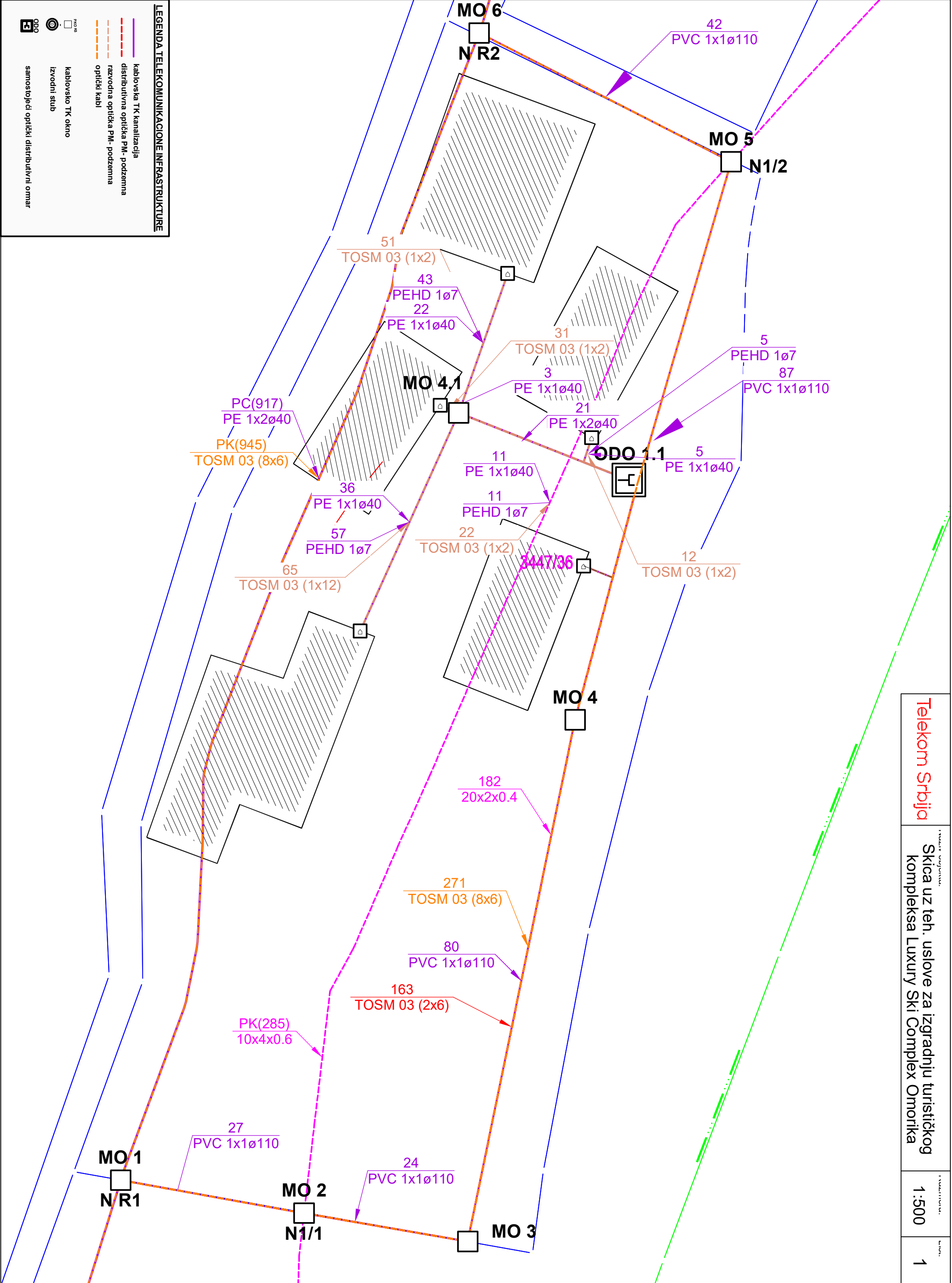
**ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ**



Александар Сенић, дипл.инж.ел

Прилог:

1. Ситуациони план са уцртаном трасом постојеће ТК инфраструктуре



**МИНИСТАРСТВО
ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ**

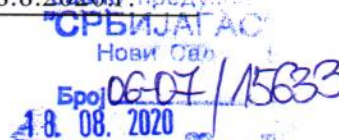
Немањина 22-26

11000 Београд

Ваш број: ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020

Наш број: OP339/20 (773/20)

Датум: 18.8.2020г.



Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу објекта на катастарској парцели бр. 3447/36 КО Крива река, општина Брус, Национални парк Копаоник

Поштовани,

У вези захтева ROP-MSGI-12897-LOCH-2/2020 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 објекта на катастарској парцели бр. 3447/36 КО Крива река, општина Брус, Национални парк Копаоник, обавештавамо Вас:

ЈП "Србијагас" на предметном подручју нема изграђених гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода који би требало да буду садржани у документацији која је предмет локацијских услова.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Дикић, дипл.инж.маш.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул др Ивана Рибара бр. 91, на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон), а у вези са чл. 8б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву ROP-MSGI-12897-LOC-2/2020 од 15.07.2020. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, из Београда, ул. Немањина 22-26, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу I фазе Luxury Ski Complex Omorika у Националном парку „Копаоник“, на К.О. Крива Река, општина Брус, дана 11.09.2020. године под 03 бр. 019-1733/4, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој се планира изградња Luxury Ski Complex Omorika налази се у границама Националног парка Копаоник (НП Копаоник), у режиму заштите III степена и у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградња Luxury Ski Complex Omorika може се изводити само на к.п бр. 3447/36 на К.О. Крива Река, општина Брус;
- 2) Радови на изградњи објеката не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава околног терена, односно да изазову нестабилност тла, одроњавање и било који други облик ерозије;
- 3) Бруто развијена надземна грађевинска површина не сме бити већа од 1500 m² према Плану детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Службени гласник општине Брус“ бр. 6/2018);
- 4) Индекс заузетости на парцели не сме бити већи од 13%;
- 5) Максимална висина објеката може бити 11 m;
- 6) Дозвољен број паркинг места у оквиру парцеле је 8;
- 7) Дозвољен број лежајева (туристички смештај Тип 2, локација бр. 10) износи 30;
- 8) Архитектура објекта треба да се ослања на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала (камен и дрво);

- 9) Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m^2) више од 30% (треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал);
 - 10) Остале урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима;
 - 11) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
 - 12) Предметни објекат изградити у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
 - 13) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - 14) Минимални проценат слободних површина на парцели треба да буде 71%;
 - 15) Минимални проценат незастртих зелених површина треба да буде 43%;
 - 16) Проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) треба да буде 43%;
 - 17) Предузети све мере како би се постојеће зеленило, а посебно одрасли примерци дендрофлоре, сачувало и заштитило од могућег оштећења у току извођења радова, као што су оштећења кореновог система, ломљење грана и скидање коре са стабала и сл.;
 - 18) Максимално сачувати и заштити високо зеленило. Уколико то није у потпуности могуће, сечу стабала свести на најмању могућу меру, уз предходно прибављену сагласност и дознаку стручне службе ЈП „Национални парк Копаник“;
 - 19) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;
 - 20) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
 - 21) Током извођења радова, инвеститор/извођач радова мора обезбедити несметан приступ представницима управе Националног парка ради вршења стручног надзора;
 - 22) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју, за потребе израде локацијских услова за изградњу II фазе Luxury Ski Complex Omorika у Националном парку „Копаник“, на К.О. Крива Река, општина Брус или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.
5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став 4. тачка 9. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, из Београда, ул. Немањина 22-26, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр.019-1733/1 од 15.07.2020. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу I фазе Luxury Ski Complex Omorika у Националном парку „Копаоник“, на К.О. Крива Река, општина Брус. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднело је Привредно друштво „Оморика-Коп“, Рибари бб из Бруса.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да локација на којој се планирана изградња I фазе Luxury Ski Complex Omorika у Националном парку „Копаоник“ захвата к.п.бр. 3447/36 на К.О. Крива Река, општина Брус. У оквиру предметног комплекса предвиђене су две фазе изградње. У оквиру прве фазе предвиђена је изградња 5 објеката (апартманског типа), саобраћајница и објекта за смештај смећа. Четири објекта су пројектована као виле, док се један објекат састоји од 4 апартмана са додатним садржајима. Друга фаза градње биће предмет посебног пројекта. Цео комплекс замишљен је као екстра луксузан са свим садржајима које овакви објекти треба да имају. Површина к.п.бр. 3447/36 износи 11.499,00 m², површина земљишта под објектом 1.368,03m², висина објеката 11 m, укупан број апартмана 8, планиран број паркинг места 8 и укупан број лежајева 30.

Према Просторном плану посебне намене НП Копаоник к.п.бр. 3447/36 се налази на грађевинским површинама постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља. Исто тако, према Плану детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Службени гласник општине Брус“ бр. 6/2018) ова парцела се налази на грађевинском земљишту.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Републике Србије и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Локација на којој је планира изградња I фазе Luxury Ski Complex Omorika у Националном парку „Копаоник“, на К.О. Крива Река, општина Брус, налази се у режиму заштите III степена. Истовремено подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“ (редни бр. 75) еколошке мреже Републике Србије у чијем саставу се налазе:

- Значајно подручје за биљке ИРА под називом Копаоник,
- Међународно значајно подручје за птице ИВА под називом Копаоник са кодом RS032IBA
- Значајно подручје за дневне лептире РВА под називом Копаоник са кодом 16 и
- Емералд подручје под називом Копаоник са класификационим кодом RS0000002.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон), Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/2015), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС“, бр. 89/2016) и План детаљне регулације Туристичког комплекса “Сребрнац” на Копаонику („Службени гласник општине Брус“ бр. 6/2018).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић