



ARH DIZAJN;PROKUPLJE TATKOVA 7;mat.br:62683244;PIB:107352080

PR MARKO
ANTANASKOVIĆ

БР 3006/2026-УП
Од 30.06.2026.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Реконструкција и доградња **ХОТЕЛА ЈЕЛАК** (објекат бр. 3) спратности Су+П+З+Пк
на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

НАРУЧИОЦ: АД ПЛАНИНКА ПИБ: 100622505 МБ: 07108079 .

ул. Косовска бр. 38 Куршумлија

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Видић Марија, дипл.инг.арх. Лиценца број 200 1300 11

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Мирослав Динић , дипл. инж. арх.
Лиценца број 300 5318 03

Прокупље, јун 2026. године
АРХИЗАЈН ПРОКУПЉЕ

НАРУЧИОЦ: АД ПЛАНИНКА ПИБ: 100622505 МБ: 07108079 .
. ул. Косовска бр. 38 Куршумлија
ОБРАЂИВАЧ: АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ „АРХДИЗАЈН“ ПР МАРКО
. АНТАНАСКОВИЋ , Таткова бр 7 , Прокупље

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Видић Марија, дипл.инг.арх.
Лиценца број 200 1300 11

САРАДНИК УРБАНИСТА: Ивана Миљковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210А06720.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МД пројект Шуматовачка бр 8 Ниш
Мирослав Динић , дипл. инж. арх.
Лиценца број 300 5318 03

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење – лиценца број 032B05/2025 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији, број ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА Општинска управа Одељење за привреду и локални економски развој Број: 01-353-44 од 02.04.2024
- Катастарско-топографски план, израђен од стране овлашћене геодетске организације Геонис Куршумлија
- Пројектни задатак

Услови надлежних ималаца јавних овлашћења:

1. Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Прокупље издаје Услове бр Д10.20.-74805/1.2025 од 21.02.2025
2. Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Ниш, издаје Услове бр Д211-569318/3 – 2024 СЈ од 24.12.2024
3. Месна канцеларија Луково издаје Услове прикључења на водоводну и канализациону мрежу од 22.06.2026
4. Завод за заштиту природе Србије издаје Решење број 03 бр.021-4916/4 од 30.01.2025
5. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације у Прокупљу издаје Обавештење 07.27.1 број 217-28-780/26-1 од 05.05.2026
6. Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија издаје Услове бр.1786 од 25.06.2026 године

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

- 3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ;
- 3.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА;
- 3.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ПО ПОТРЕБИ ДРУГЕ СПЕЦИФИЧНЕ УСЛОВЕ);
- 3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПО ПОТРЕБИ ДРУГЕ СПЕЦИФИЧНЕ УСЛОВЕ);
- 3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА;
- 3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ;
- 3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ;
- 3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ;
- 3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА;
- 3.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 3.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
- 3.12. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 3.13. КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- 3.14. МЕРЕ И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- 3.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ;
- 3.16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

4 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УП 01 – Катастарско – топографски план са границом УП-а R=1:500

УП 02 – Обухват урбанистичког пројекта на катастарско-топографском плану са постојећим стањем R=1:500

УП 03 – Извод из ПГРа са обухватом урбанистичког пројекта R=1:500

УП 04 – Регулационо и нивелационо решење - основа приземља R=1:500

УП 05 – Ситуациони приказ партерног уређења са основом крова R=1:500

УП 06 – Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре R=1:500

5.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

1.1 Извод из АПР-а



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 105208/2012



5000065166371

Дана, 18.10.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE**, са матичним/регистарским бројем: 62683244, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Марко Антанасковић**
ЈМБГ: 1211990733516

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE

Регистарски/матични број: **62683244**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Ратка Павловића 14, спрат III, стан 10, Прокупље, Србија

Уписује се:

Седиште: Таткова 7, Прокупље, Србија

Број и назив поште: 18400 Прокупље

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву промене података број БП 105208/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 004066083 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 09.10.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE, из Прокупља, улица Таткова број 7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE“, из Прокупља, улица Таткова број 7, матични број: 62683244, ПИБ: 107352080, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE“, из Прокупља, улица Таткова број 7, матични број: 62683244, ПИБ: 107352080 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 032B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE“, из Прокупља, улица Таткова број 7, матични број: 62683244, ПИБ: 107352080, поднео је, дана 28.08.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам

Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуноу захтева дана 22.09.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 30.09.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **4** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE“**, из Прокупља, улица Таткова број 7 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 62683244, ПИБ: 107352080, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **4 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства и електротехнике), и
 - **1 лице са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке УП 02-02.**
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на

основу увида, анализе и провере истих сачинида налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „В категорија“ подносиоцу захтева „MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE“, из Прокупља, улица Таткова број 7, матични број: 62683244, ПИБ: 107352080.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР
Александра Софронијевић



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1.3.1 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/2025) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објект бр.3) спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково, у Луковској Бањи
Марија Видић дипл.инг.арх. бр.лиц. 200 1300 11

Пројектант: Атеље за пројектовање АРХ ДИЗАЈН
Таткова 7, Прокупље

Одговорно лице/заступник: Марко Антанасковић
Потпис:



Одговорни урбаниста одређен овим Решењем испуњава Законом прописане услове за израду урбанистичких пројеката. Исти се при изради урбанистичког пројекта мора придржавати важећег закона, техничких прописа, норматива и стандарда. Именовано лице је у обавези да техничку документацију уради у свему према важећим техничким прописима, нормативима и стандардима сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21, 62/23 и 91/2025).

Број техничке документације: **3006/2026-УП**
Место и датум: Прокупље, 30.06.2026. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марија В. Видић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0204972738519

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1300 11



У Београду,
22. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Šumarać
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

-Локација: к.п.бр. 2628 КО Луково, ул.бр Копаоничка 60, Луковска Бања
-Инвеститор: АД ПЛАНИНКА, Косовска бр 38 , Куршумлија

На основу Закона о планирању и изградњи Члан 38 ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37-2019, 9/2020 и 52/2021, 62/23 I 91/2025) и члана 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", бр. 32 од 3. маја 2019, 47 од 30. маја 2025.) дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

- да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објект бр.3) спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи усаглашен са елементима из План генералне регулације Луковска бања("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019)

-Прве измене и допуне плана генералне регулације Луковска бања- парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр.45/2022) и Информацијом о 01-353-44 од 02.04.2026.године; за катастарску парцелу бр 2628 КО Луковска Бања издата од стране Општинске управе Куршумлија Одељење за привреду и локални економски развој - да су приликом израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за реконструкцију и доградњу поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативе.

Потпис:

Одговорни урбаниста



Број техничке документације: 3006/26-УП

Место и датум: Прокупље, 30.06.2026. год.

2. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, издаје **Информацију о локацији број 01-353-44 од 02.04.2026**



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: 01-353-44
Дана: 02. 04. 2024. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву број: 01-353-44 од 28.03.2024.године, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”,бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл.4. и 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС” бр. 3/2010), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ ИЗ ЗАХТЕВА	
Пословно име подносиоца захтева:	АД "Планинка" Куршумлија
Седиште:	Куршумлија, ул. Косовска бр. 38
ПИБ:	100622505
Матични број:	07108079
Овлашћено лице:	Иван Ранчевић
Контакт телефон:	027-381-344
E-mail адреса:	srđjan.milicevic@planinka.rs
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	
Број катастарске парцеле:	2628
Катастарска општина:	Луково
Место, улица и број:	Луковска бања, ул.Копаноничка
Информација о локацији потребна ради:	Реконструкције и доградње пословног објекта – зграда угоститељства бр.2
ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	
Плански документ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 6/2019, 18/2019 и 45/2022-прве изм. и доп.-парц.измене)
Целина, односно зона:	Просторна целина "Б"
Намена земљишта:	Предметна парцела се налази у обухвату грађевинског земљишта на површини планиране намене: <u>туризам и угоститељство</u> .
Регулациона и грађевинска линија:	Регулациона линија се већим делом поклапа са линијом по катастру, осим на мањем делу дуж северне међне линије са постојећом улицом Копаноничка на к.п.2745 КО Луково и дуж јужне међне линије са новопланираном саобраћајном површином на к.п.2109/1 КО Луково. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

ИЗВОД ИЗ ПГР.ЛУКОВСКА БАЊА

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.4.2. Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Примена ових правила је обавезна, али и изузетно захтевна због карактеристика терена. Из тог разлога, предвиђена је додатно и мрежа јавних лифтова и фуникулсера, са циљем да се олакша свакодневни живот резидената и посетиоца, у складу са савременим стандардима.

Објекти за јавно коришћење у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр. 22/15) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, **хотели, хостели, угоститељски објекти**, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, јавне гараже, и др.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панови и сл., као и доњи делови крошња дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 15cm.

Број паркинга места износи:

За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m). Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

2.1.7.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера

Приликом разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног ентитета, и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити градитељских и архитектонских вредности целине, од чега зависи економски и друштвени успех читаве заједнице.

Приликом дефинисања услова за обликовање, обавезна је изградња у духу садашњег времена, уз коришћење локалних материјала у највећој могућој мери, али њихову примену искључиво у складу са савременим технологијама градње и уз поштовање савремених стандарда грађења. Не дозвољава се лажно представљање архитектонских елемената старијим него што јесу или копирање историјских стилова, а према препоруци УНЕСКО из 2005., због непожељних дугорочних ефеката које такав приступ има на друштвено-економски развој заједнице.

2.1.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и озакоњење

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктуру опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну,

канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све производне и комерцијалне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

Дозвољава се озакоњење објеката саграђених на државном земљишту које је законито дато на коришћење жртвама земљотреса, односно њиховим наследницима, на подручју у целинама А и Б. За озакоњење не представља препреку неусклађеност са одредбама овог Плана које се односе на новонизграђене објекте, укључујући и одредбу о изградњи више објеката на истој парцели. Тамо где није могуће дефинисати парцелу на другачији начин, под парцелом сматрати земљиште испод објекта, а парцелу испод заједничких прилаза – заједничком парцелом (заузме 100% површине парцеле у целини А је дозвољено). Због изузетне специфичности терена, приступ на јавну површину посредно, преко заједничког пешачког прилаза (нпр. степеништа), сматра се довољним у смислу задовољавајућег обезбеђења приступа јавном земљишту.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу простора.

Предметно подручје се налази у III зони санитарне заштите акумулације Селова, због чега је неопходно за све производне делатности прибавити услове и мишљења Завода за заштиту природе и у складу са њима, уколико је потребно, изградити елаборат којим се доказује да је коришћење простора у складу са конкретном наменом безбедно за изворишта и квалитет вода, земљишта и ваздуха. Заштита термалних извора има приоритет у односу на све друге намене и изградњу.

2.2.1. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све намене, или и за поједине намене, уколико је тако прецизирано.

Индекс заузетости парцеле (заузетост парцеле) је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

БРГП је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани Планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

За намене за које је дозвољена изградња поткровља, подразумева се да је дозвољена и изградња увученог спрата, који по волумену не излази из габарита поткровља.

2.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене и целине.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Могућа је изградња објеката унутар блока, у случају да предвиђени простор за изградњу објеката

унутар блока задовољава планиране урбанистичке параметре.

2.2.1.3. Услови и начини обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колективни приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом; ако то није могуће због топографских карактеристика терена онда се мора обезбедити јавни прилаз до колективне јавне саобраћајнице са местом за стационарни саобраћај, односно јавне пешачке стазе и фуникулера, пешачком стазом, јавним степеништем или рампом.

Минималне димензије за јавна степеништа, рампе и пешачке стазе одређени су условима за обезбеђење приступачности, осим уколико овим Планом није другачије наглашено, а не може бити ширине мање од 240cm.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока.

За потребе изградње, реконструкције и доградње (надзиђивања) постојећих објеката који су на угловима блокова, због немогућности уласка и изласка возила у зони раскрснице, нису обавезујући услови у погледу паркирања на парцели, при чему се прописује услов, да се паркинг или гаражно место, уз доказ о власништву или дугорочном закупу (мин. 10 година), обезбеди на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола.

Објекти који нису у могућности да обезбеде паркирање на парцели због великог нагиба терена, у обавези су да обезбеде одговарајући број паркинга или гаражних места (уз доказ о власништву или дугорочном закупу на мин. 10 година), на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола, односно од полазишта фуникулера.

2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулационе и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказу Плана, Карта бр. П.5.: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објекта. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Грађевинска линија важи за све објекте.

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Испад на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,0m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат, тада се еркер новопланираног објекта:

- може поравнати са суседним;

- величину еркера одређује линија која формира угао 30степени у односу на новопројектовани објекат конструисана из тачке пресека регулационе линије која разграничава објекте, односно парцеле.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије, при чему је ширина

тротоара максимално 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (сркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

За објекте који се граде на површинама јавне намене, испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, двојни или полуатријумски објекат.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа и уколико није другачије наглашено појединачним правилима грађења.

За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Доградња двојних и полуатријумских објеката, могућа је без сагласности власника суседне парцеле, само у случају ако је доградња удаљена од заједничке међе, уз поштовање Планом прописаних одстојања од границе парцеле и суседних објеката, уколико није другачије наглашено појединачним правилима грађења.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухине, купатила, оставе, ходници и сл.).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

У случају изградње објекта на регулацији блока, могуће је поставити пасаже и то минималне ширине 3,50m и висине 4,20m (светле мере).

2.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта, уколико објекти на наспрамним бочном фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама, али не може бити мања од 4,0m.

За постојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара 0,50m², при чему он не сме бити мањи од 6,0m². У случају усклађивања положаја светларником суседног објекта, ова површина може се умањити за 1/4. Минимална ширина светларника износи 2,0m.

Светларник не улази у прорачун БРП објекта. Минимална висина парапета светларника износи 1,80m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.

Није дозвољено надзиђивање нити затварање постојећих светларника.

2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.

Под помоћним објектима, сматрају се гараже, оставе, летње кухиње, водонепропусне септичке јаме, бунари, резервоари, цистерне за воду, котларнице до 63kW и сл.).

Балон - сала није помоћни објекат.

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава

животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиб кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, при чему је нулта кота објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0m.

2.2.1.9. Кота приземља

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

2.2.1.10. Сутеренска етажа, етажа високог приземља и техничка етажа (мезанин)

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима), осим ако појединачним правилима грађења није другачије дефинисано.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Код објеката који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

2.2.1.11. Поткровна етажа и тавански простор

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са надзидком максималне висине 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално $\frac{2}{3}$ подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

Поткровна етажа може бити обликована и као увучени спрат, који по габариту не превазилази габарит поткровља.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе). Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

2.2.1.12. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

2.2.1.13. Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију или ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом генералне регулације предвиђену грађевинску линију.

2.2.1.14. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом риголама према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

2.2.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање

Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, а у циљу постизања јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

-Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.

-Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15° као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.

-Додавање крова на објекту са равним кровом са корисним поткровљем (дозвољено само код индивидуалних објеката) - могуће у случају да сам објект или окружење има такве карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.

-Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзидка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

-Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.

-Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

-Затварање приземља колонадом стубова - интервенција претварања оваквих приземља у користан простор није дозвољена, могуће је само проширивање колонаде на суседне објекте.

-Дограђања новог дела објекта (санитарни чвор, кухиња) - овакав вид интервенција дозвољава се само код објеката намењених становању са циљем побољшања услова становања.

-Дограђања вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

-Дограђања на отвореним терасима (проширење корисног простора на постојећим отвореним деловима објекта) - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов ненарушавања односа према суседним објектима.

-Затварање балкона, лођа и тераса - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов не нарушавања фасаде објекта и односа према суседним објектима.

-Рушење старог и изградња планираног објекта (изградња новог објекта на месту старог који се руши) - рушење објекта дозвољава се и услужјевима када се објекат налази у регулационом појасу саобраћајнице или на земљишту јавне намене.

Основни типови изградње су:

1) слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле

2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;

3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и

4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње, у случају становања умерених густина у градском подручју, врши се на следећи начин:

-На парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен непрекинути низ, на тој парцели не може се градити слободностојећи тип и

-На парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен слободностојећи тип, на тој парцели не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се:

-Градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели,

-Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

-У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели.

-Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

Смернице за урбанистичко и биоклиматску архитектуру

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за градску кућу, уз поштовање амбијента, нагиба терена, положаја, осунчаности и др.

С обзиром на доминантну оријентацију објеката која произилази из нагиба терена, основна препорука је употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и употреба обновљивих извора енергије, међу којима посебно место припада сунчевој енергији. Основни принцип пројектовања пасивне соларне зграде са стаклеником (као најекономичнијим обликом искоришћења соларне енергије) је њено постављање на локацију и обликовање форме тако да прима што више сунчеве енергије зими, уз истовремену заштиту од претераног загревања у летњем периоду. Стакленик предвидети на јужној страни објекта, испред једне или више просторија (дневни боравак и трпезарија), као саставни део објекта, или као придодат део. У енергетском погледу најефикаснији је положај који подразумева јужну оријентацију са мањим одступањима ка истоку и западу. Већа одступања од јужне оријентације могу се донекле превазићи обликовањем стакленика. За акумулирање сунчеве енергије у стакленицима поставити таман зид, најчешће од керамичких плочица или тамног шљунка, масивни зид, резервоари за воду и сл.

Ради умањења проблема смањеног осунчања централног подручја насеља, посебно делова целине Б и целине А, површина прозора износи минимално 1/5 површине просторије. Ради контроле топлотних губитака/добитака услед повећања обавезне површине отвора за осветљење, користити

наменска, нискоемисиона, вишеслојна стакла (нпр. трослојна уместо двослојних). Грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежња да се на максималној површини основе развија минимална површина омотача, принципи су градње који су се одржали кроз векове и које треба применити и на планском подручју. Водити рачуна неповољним утицајима климатских промена на примену традиционалних материјала.

2.3. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисана правила потребна за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена важећих Правилника и Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија.

9.0. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

9.3. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

*Ова правила грађења важе само за комплексе хотела у целинама Б и В.

Бр.	Правила грађења	целина А изван комплекса мешовитог центра, Б* и В*
1.0. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ		
1.1.	намена - доминантна	туризам, угоститељство, хотели;
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, услуге, здравствена заштита, инфраструктурни објекти, становање;
1.3.	намена - забрањена	производња, садржаји који угрожавају квалитет животне средине
1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 50%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	4 етаже изнад нивоа партера, 2 сутеренске етаже
2.0. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ		
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други инфраструктурни и пратећи објекти.
2.2.	постављање оградe	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	нормативе за паркирање/гаражирање уклапати са категоризацијом објекта. За некатегорисане објекте обезбедити: у оквиру грађевинске парцеле комплекса према нормативу 1ПМ на користан простор за 10 кревета и 1 паркинг место за аутобусе на 60 кревета. За трговину, услуге и сл. обезбедити 1ПМ на 100 m ² корисне површине
2.4.	величина парцеле	Минимално 1800 m ²
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле 2,4; Максимална дозвољена висина објекта од прве плоче изнад темеља до слемена износи 30,0m; Становање може бити заступљено до 30%.

Ниво партера је исти као ниво осовине јавне приступне саобраћајнице, или највише пола етаже изнад тог нивоа ако је топографија терена таква да није могуће решење у истом нивоу, осим ако посебним правилима грађења за припадајућу целину није другачије одређено.

Услови прикључења на инфраструктуру:	Прикључење на инфраструктуру врши се у складу са условима имаоца јавних овлашћења.
Потреба израде ПДР или УП, рокови за израду плана и забрана градње и реконструкције	2.1.7. Спровођење плана 2.1.7.1. Зоне за директно спровођење Планска решења спроводе се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова, на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

објекта до усвајања плана:	2.1.7.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс Обавезна је израда урбанистичких пројеката за: -изван целине А – за све намене преко 1000m². Надлежни орган може прописати израду урбанистичког пројекта и за друге локације у обухвату Плана, због специфичности и сложености локације, што се неће сматрати одступањем од Плана.
Да ли постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу одн. упутство о поступку за формирање грађевинске парцеле:	2.2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела <i>Услови за формирање грађевинске парцеле</i> Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објекта. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене, непосредно или посредно преко заједничког прилаза, није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и изградње. Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације. Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско-топографском плану. Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле. Код парцела чија је површина мања од минималних површина парцела дефинисаних правилима грађења и чије проширење из имовинско правних разлога или већ изграђене физичке структуре није могуће, дозвољава се изградња објекта по најповољнијим условима грађења, уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења. Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом. У случају обједињавања - спајања суседних парцела за формирање нове грађевинске парцеле, омогућава се да се урбанистички параметри искористе до максимума предвиђених за дату намену, укључујући и евентуално неискоришћене из градње на парцели која се обједињава-спаја. Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су планом предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двама компатибилним наменама дозвољава се парцелација, препарцелација и изградња објекта. У таквим случајевима се примењује правило да уколико је на грађевинској парцели преовлађујућа намена (50% и више) са дозвољеним вишим вредностима урбанистичких параметара исти се за грађевинску парцелу умањују за 15%, а уколико је преовлађујућа намена (50% и више) са нижим вредностима урбанистичких параметара исти се увећавају за 15%. <i>Основна правила парцелације и препарцелације</i> Од једне катастарске парцеле може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више

	грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом. <i>Исправка граница суседних парцела</i> У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно дугорочног закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле. Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.
Зоне и мере заштите и инжењерско-геолошки услови	2.2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену. У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре. У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
Графички прилози:	Извод из ПГР Луковска Бања: Прилог 1: "Граница плана са претежном планираном наменом површина" Прилог 2: "Саобраћај, регулација и нивелација са аналитичко-геодетским елементима" Прилог 3: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама" Прилог 4: "Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетика и телекомуникације" Прилог 5: "Мреже и објекти инфраструктуре – топлификација водоснабдевање и канализације отпадних вода" Прилог 6: "Мреже и објекти инфраструктуре – водовод и канализација"
Таксе и накнаде за издавање информације о локацији:	- Сходно Закону о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн., 55/2012-усклађ.дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађ.дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађ.дин.изн., 45/2015-усклађ.дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016-усклађ.дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађ.дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађ.дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађ.дин.изн., 144/2020, 62/2021-усклађ.дин.изн., 138/2022 и 54/2023-усклађ.дин.изн.) и Одлуци о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа - Тарифни бр.6 ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр.20/2013), за издавање Информације о локацији наплаћене су следеће таксе и накнаде: - Републичка административна такса за захтев у износу од 380,00 динара, - Републичка административна такса за издавање информације о локацији у износу од 3350,00 динара и - Накнада за рад општинског органа за издавање информације о локацији у износу од 710,00 динара. - Копију плана к.п.бр. 2628 КО Луково, издату дана: 29.03.2024.године од стране РГЗ СКН Куршумлија, подносилац захтева је приложио уз захтев.
Напомена:	За доградњу објекта издаје се Решење о грађевинској дозволи у

	складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). • Пре подношења захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, потребно је прибавити локацијске услове. • Инвеститор покреће поступак за издавање локацијских услова, односно поступак за издавање решења о грађевинској дозволи, подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање локацијских услова приложи документацију прописану чланом 6., односно уз захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи приложи документацију и доказе прописане чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл.гласник РС” бр. 96/2023). • Издата Информација о локацији није основ за издавање решења о одобрењу за извођење радова.
--	--

Обрадила:

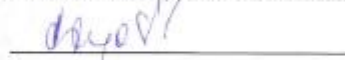
Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре

Наташа Ђуровић, дипл.инж.грађ.



ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић, дипл. економиста



**ПРИЛОГ I: ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ
ПОВРШИНА**



	СТАНОВАЊЕ
	Становање умерених густина у приградском подручју
	Становање ниских густина у приградском подручју - викенд зоне
	Становање са пословним (у оквиру мешовитог центра)
	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ
	Органска производња хране биљног/животињског порекла
	УГОСТИТЕЉСТВО
	ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО
	ТУРИСТИЧЕ АТРАКЦИЈЕ
	воденице, купатило шљивик, топли извори, фуникулери, ушће извори, водопад, црква, стаклена башта са маријосаријумом
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
	Црква

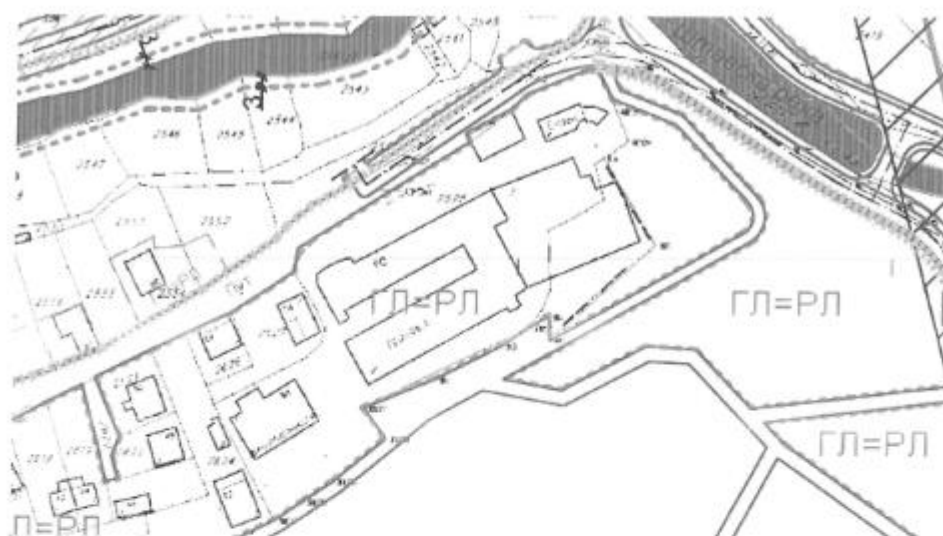
ПРИЛОГ 2: САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА са аналитичко геодетским елементима



ЛЕГЕНДА:

- Граница планског подручја
- Граница катастарске општине
- Регулациона линија
- Регулациона линија по катастру
- Регулација водотока- Проломске реке
- Ивица коловоза
- Осовина пута
- Водоток
- Пропуст
- Кота нивелете
- Темена саобраћајница
- Пад улице
- Дужина улице
- Ознака попречног профила саобраћајнице
- Предомне тачке површина јавне намене
- Предомне тачке регулационог појаса Проломске реке

ПРИЛОГ 3: УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА



	Граница плана		МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА
	Граница грађевинског подручја		Саобраћајница
	Граница копнене зоне безбедности		Заштитни појас државног пута
	Граница студије за проглашење банског подручја		Заштитни појас далековода
	Граница просторне целине		Обилазница са инфраструктурним коридором
	Основа просторне целине		Регулациона линија
	Водотокови		Коловоз
	Граница зоне заштите		Осовина
			Тротоар
			Пешачко колоко саобраћајница
			туристичка стаза
			ГЛ=РЛ
			Грађевинска линија

ПРИЛОГ 4: МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ – ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ-



—	КВ 35 kV-ПЛАНИРАНИ
- - -	ДВ 35 kV-ПЛАНИРАНИ
- - -	ДВ 10 kV-ПОСТОЈЕЋИ
—	КВ 10 kV-ПОСТОЈЕЋИ
- - -	КВ 10 kV-ПЛАНИРАНИ
▲	ТС 10/0,4 kV-ПОСТОЈЕЋА
▲	ТС 10/0,4 kV-ПЛАНИРАНА(ПОКАЦИЈА ПО УСЛОВИМА ЕПС-а)
▲	ТС 35/10 kV-ПЛАНИРАНА
□	ЗАШТИТНА ЗОНА ДВ-ПЛАНИРАНА
- - -	ОПТИЧКИ КАБЛ-ПОСТОЈЕЋИ
⚡	КОМУТАЦИЈА-ПОСТОЈЕЋА
—	ТК КАБЛ-ПОСТОЈЕЋИ
- - -	ТК КАБЛ-МЕШОВИТЕ ТРАСЕ-ПЛАНИРАНИ

ПРИЛОГ 5: МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ – ТОПЛИФИКАЦИЈА



**МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ТОПЛИФИКАЦИЈА -**

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

ПРИЛОГ 6: МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ – ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА



- УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКА**
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ВОДОТОКА
 - ПРИОБАВНИ ПОЈАС
 - ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА
 - ТАЧКЕ БЕДЕМА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА
- КАНАЛИСАЊЕ**
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА



Република Србија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: 01-351-17/2026

Дана: 06.04.2026. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву АД „Планинка“ (МБ: 07108079, ПИБ: 100622505) из Куршумлије, Ул. Косовска 38, за издавање дозволе за уклањање објекта бр. 2 на кат.парцели 2628 КО Луково, Општина Куршумлија, на основу члана 167, 168, 169 и 170 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) чл. 6., 7. И 8. Одлуке о условима и мерама за уклањање објекта („Сл. лист општине Куршумлија“, бр. 9/2019) и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ бр. 18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење и 2/2023 одлука УС) доноси следеће:

РЕШЕЊЕ О ДОЗВОЛИ УКЛАЊАЊУ ОБЈЕКТА

I ОДОБРАВА СЕ уклањање објекта – зграда угоститељства (зграда бр. 2) бруто површине под објектом 1267 m², нето површина 1015 m², категорија објекта В, класификациони број 121112, на кат парцели бр. 2628 КО Луково, Општина Куршумлија.

II Предрачунска вредност радова износи 4736700,00 динара.

III Уклањање објекта предметног објекта може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник који су уписани у одговарајући регистар за гарђење објекта, односно за извођење радова.

IV При уклањању објекта власник објекта и извођач радова дужани су да обезбеде:

1. Уредно одвијање пешачког и другог саобраћаја и постављање прописне сигнализације, сагласнос на пројекат регулисања саобраћаја даје Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија
2. Спровођење мера суседних објекта
3. Предузимање мера на смањење загађености ваздуха (постављање заштитног платна, поливање објекта и сл)
4. Огарђивање и видно обележавање простора на коме се спроводи уклањање објекта
5. Свакодневно одвожење шута

V Обавезује се инвеститор да органу који је издао дозволу за уклањање пријави почетка радова на уклањању објекта пријавити почетак радова. Уклањању објекта се може приступити на основу правоснажног решења и пријави радова. Уз пријаву радова потребно је доставити полису осигурања од штете према трећим лицима која може настати извођењем радова.

VI По завршеном уклањању објекта, власник објекта односно извођач радова дужан је да изравна терен и околину доведе у уредно стање, а сва оштећења која су настала на јавној површини или комуналној инфраструктури отклони. У случају да власник објекта који је уклонио не изврши наведену обавезу иста ће бити извршена принудним путем на терет власника.

Образложење

АД „Планинка“ (МБ: 07108079, ПИБ: 100622505) из Куршумлије, Ул. Косовска 38 обратила се Одељењу за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлије захтевом бр. 01-351-17 дана 03.04.2026. године за дозволу за уклањање објекта ближе описаног у диспозитиву решења.

Уз захтев је приложено: Пројекат рушења објекта број 2303/2026 од 23.03.2026. године израђен од стране Привредно друштво »VUK Inzenjering 027«, Ратка Павловића 14/10, Прокупље, главног пројектанта Бојана Т Вукадиновић дипл. инж. грађ. Број лиценце: 317 8389 04 са техничком контроли број 2303- ТК/26 март 2026. године - вршиоц техничке контроле Ивана Миљковић Стојдиновић предузетник биро за пројектовање ИМС ПРОЈЕКТ НИШ ПИБ 112560258 Матични број: 66188752; Решење број 952-02-15-046-2102/2026 од 05.02.2026. године; Сагласност ОТП Банке од 30.01.2026. године.

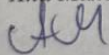
Разматрајући предметни захтев и достављену документацију, надлежни орган је утврдио да се ради о објекту (зграда бр. 2) објекат има одобрење за употребу на кат парцели бр. 2628 КО Луково, Општина Куршумлија.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена, тако да у случају штете настале као последица примене техничке документације на основу које је издато ово решење, а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант и инвеститор.

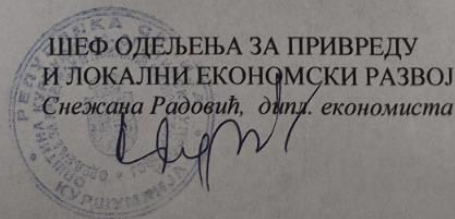
На основу напред наведеног, а у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог уручења преко овог Одељења. Жалба се таксира са 610,00 динара републичке административне таксе на рачун бр. 840-742221843-57, број модела 97, са позивом на број 33-054.

Обрадила,
Саветник за грађевинарство
Ана Милошевић, *мат. инж. грађ.*



ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА ПРИВРЕДУ
И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
Снежана Радовић, *дипл. економиста*



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

У складу са Информацијом о локацији број 01-353-44 02. 04. 2024. године. године издата од стране Општинске управе Општине Куршумлија и Законом о планирању и изградњи Републике Србије "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 И 52/2021, 62/23 и 91/2025) потребно је израдити урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објект бр. 3) спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију и доградњу објекта бр 3 све у складу са важећим правилницима.

Инвеститор:



Овлашћено лице
АД „ПЛАНИНКА“

УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

За израду урбанистичког пројекта за потребе реконструкције и доградње ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објекат бр.3) спратности Су+П+З+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи, прибављени су следећи услови имаоца јавних предузећа:

1. Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Прокупље издаје Услове бр Д10.20.-74805/1.2025 од 21.02.2025
2. Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Ниш, издаје Услове бр Д211-569318/3 – 2024 СЈ од 24.12.2024
3. Месна канцеларија Луково издаје Услове прикључења на водоводну и канализациону мрежу од 22.06.2026
4. Завод за заштиту природе Србије издаје Решење број 03 бр.021-4916/4 од 30.01.2025
5. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације у Прокупљу издаје Обавештење 07.27.1 број 217-28-780/26-1 од 05.05.2026
6. Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија издаје Услове бр.1786 од 25.06.2026 године

2. Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Прокупље издаје
Услове бр Д10.20.-74805/1.2025 од 21.02.2025



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Огранак Електродистрибуција Прокупље
Милоша Обилића 36

Наш број: Д10.20.-74805/1.2025.

Датум: 21.02.2025.



AAAE9742394557903

АД „ПЛАНИНКА“

Косовска бр.38

18430 Куршумлија

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 2628 К.О. Луковска бања у Луковској бањи, општина Куршумлија.

Поводом Вашег захтева, наш број: Д.10.20.-587508/1-2024 од 30.12.2024.год., у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број: 2628 у (К.О. Луковска бања) Луковској бањи, општина Куршумлија, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију (Ситуационо решење локације Р=1:500 КП2628), достављамо Вам следеће услове:

-електроенергетски објекти Електродистрибуције Србије д.о.о., Огранак Електродистрибуције Прокупље нису у зони захвата предметних радова на реконструкцији и доградњи објекта „ламела Б“ хотелског комплекса „Јелак“, према катастарској парцели 2628 постоји 10кВ прикључни подземни вод за ТС10/0,4кВ која је у сврху напајања постојећег комплекса хотела „Јелак“, која је позиционирана према јавном путу и даље треба да задржи ту приступачност,

- за обезбеђивање тражене снаге од $P=300\text{kW}$ за напајање планираних хотелских капацитета који су у плану приказани као „Ламела Б“ постојећи капацитет у напојној ТС10/0,4кВ Луковска бања Хотел, у поседу подносиоца захтева, нису довољни те је неопходно повећање снаге у трансформацији 10/0,4кВ, опремање ормана мерног места са тросистемским индиректним мерним уређајем као и опремање - реконструкција мерне ћелије 10кВ са три струјна трансформатора преносног односа 2х40/5А/А као и три једнополно изолована напонска трансформатора.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Прокупље ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем;

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Часлав Ђорђевић, дипл.инж.ел.

3. Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Ниш, издаје **Услове бр Д211-569318/3 – 2024 СЈ од 24.12.2024**

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-569318/3 - 2024 СЈ

ДАТУМ: 24.12.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, ВОЈДОВА 11А

„ПЛАНИНКА“ А.Д

Ул Косовска 38

18430 Куршумлија

Предмет: Услови за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле "Б") у оквиру хотелског комплекса хотела "ЈЕЛАК" (означен као Ламела "А" спратности С+П+4+Пк), која располаже 64 соба садржајног капацитета и функцијама објекта, са Медицином, Базеном и смештајним капацитетом гостију.

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

Прилог: Наведен

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл. инж.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

На захтев „ПЛАНИНКА“ А.Д., Куршумлија, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објекта и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

УСЛОВЕ

за израду техничке документације за реконструкцију и доградњу објекта(у делу Ламеле "Б") у оквиру хотелског комплекса хотела "ЈЕЛАК" (означен као Ламела "А" спратности С+П+4+Пк), која располаже 64 соба садржајног капацитета и функцијама објекта, са Медицином, Базеном и смештајним капацитетом гостију.

I Постојећа инфраструктура Телекома Србија

1. У зони изградње хотела, Телеком Србија је положио бакарне каблове. Телекомуникациона инфраструктура је приказана на ситуацији у прилогу услова.

II Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња телекомуникационих инсталација унутар објекта је обавеза Инвеститора.

1. У објекту Хотела обезбедити просторију или простор за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема. Просторија треба да се налази у приземљу или подруму објекта, да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова. У просторији обезбедити адекватно напајање, уземљење и климатизацију.
2. Од техничке просторије обезбедити пролаз каблова до свих спратних концентрација техничким каналом или кабловским регалом.
3. Унутрашња кабловска инфраструктура се реализује структурним каблирањем коришћењем FTP/UTP каблова, категорије минимум 5е. Каблирање пословних јединица врши се полагањем FTP/UTP кабла од сваке просторије до просторије у којој је смештен агрегациони свич. Структурно каблирање LAN мреже у пословним објектима се тако реализује да до сваке просторије треба планирати минимално 2 FTP/UTP кабла. У заједничким просторијама потребно је планирати и каблирање Access Point – а за реализацију WLAN мреже за потребе бежичног приступа интернету. Ови уређаји се повезују UTP каблом на „patch“ панел у оквиру спратних концентрација, односно на портове LAN свичева.

4. Завршавање свих каблова извршити на утичницама RJ45, на страни корисника, односно у „patch“ панелима који се смештају у помоћним спратним орманима, на страни LAN свичева. Локације спратних концентрација, односно локацију LAN свичева, одредити тако да дужина UTP кабла од RJ45 терминалне кутије до „patch“ панела не буде већа од 90 метара. За спратне концентрације потребно је обезбедити или посебне просторије површине до 4м2 или приступачно и безбедно место за монтажу стојећих, односно назидних гаск ормана у зависности од величине концентрације. У просторији / простору спратних концентрација обезбедити адекватно напајање, уземљење и климатизацију. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом предвиђени. У случају када се планира полагање у ПВЦ каналице, ради заштите од утицаја ЕЕ каблова, ефикасније је коришћење STP каблова.
5. Повезивање агрегационог LAN свича са LAN свичевима, односно повезивање главне телекомуникационе собе са спратним концентрацијама, врши се монтажом оптичких инсталационих каблова. Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у посебном делу техничких канала или у цеви у зиду. Инсталацију предвидети коришћење флексибилних оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т Г657А стандарду са „LSHF“ омотачем. Капацитет кабла планирати тако да се омогући повезивање сваког LAN свича са паром оптичких влакана. За повезивање агрегационог LAN свича са LAN свичевима који су на растојањима мањим од 90м, може се планирати FTP/UTP кабл. При томе водити рачуна код набавке опреме да се за дате свичеве набаве електрични, а не оптички интерфејси.
6. У објекту Хотела потребно, је у зависности од намене простора, планирати и полагање инсталационих оптичких каблова са мономодним влакнима по ИТУ-Т Г657А стандарду са „LSHF“ омотачем.

III Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру

За прикључење хотела потребно је изградити следеће:

- Од техничке просторије у приземљу објекта, до места прикључења на ТК мрежу, означено на ситуацији, потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Изградња приводног телекомуникационог кабла од места прикључења до техничке просторије у објекту је обавеза Телекома Србија. Телекомуникациони кабл ће бити провучен кроз ПЕ цеви које ће положити инвеститор.

За сва евентуална обавештења у вези издатих Улова можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888, 064/6121851.

Прилог: Ситуациони план са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

4. Месна канцеларија Луково издаје Услове прикључења на водоводну и канализациону мрежу од 22.06.2026

Месна канцеларија Луково

Контакт телефони: 027/385-859, 064/ 86-75-255

Емаил: mklukovo@gmail.com

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

На основу вашег захтева за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта Хотел ЈЕЛАК 2 (у делу Ламеле Б), спратности „С+П+4“, на кп 2628, КО Луково, општина Куршумлија издају се следећи услови:

Општи подаци: Водоводна мрежа у насељу Луковкса бања је изграђена према грађевинској дозволи бр. 05-163/1-69 од 10.06.1969. инвеститора Turist. Ugost. Pred. „Planinka, изграђена водоводна мрежа је реконструисана и дограђена 2001. године са изградњом новог каптажног извора на основу грађевинске дозволе бр. 1090 і 174 01-351-31 од 01.11.2001. од инвеститора Месне заједнице Луково. Водоводном мрежом управља Месна заједница и издаје сва акта о прикључењу. Водоводна мрежа је у луковској бањи се снабдева са 2 међусобно повезана резервоара следећих запремина: резервоар 1 капацитета 85м² на кат. парцели 2109/1 КО луково и резервоар 2 (код водопада) на кат. парцели 2684 КО Луково капацитета 250 м² на надморској висини од 719.85м.н.в.

Главна водоводна цев која пролази јавном саобраћајницом кп.број 2745 КО Луково поред планиране локације је пречника 100мм. Прикључење постојећег хотела је извршено директно на наведену цев са прикључним материјалом ф100мм до шахте у власништву инвеститора. Према мерењима приликом одржавања притисак у мрежи у улици где је извршено прикључење износи 4,5 бара. Постојећи објекат је прикључен ја канализациону мрежу која је изграђена у оквиру јавне саобраћајнице на кп.број 2745 КО Луково, главна одводна цев је пречника 300м, прикључење објекта је извршено цевима пречника 250мм. Предметни објекат који се реконструише и дограђује је прикључен на систем водоснабдевања и одвођења отпадних вода.

У Луковској бањи

Дана 22.06.2026.

Председник



5. Завод за заштиту природе Србије издаје Решење број 03 бр.021-4916/4 од 30.01.2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (Извршни директор Бранка Бујовић по Одлуци 02 бр. 012-1498/7 од 24.12.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 - други закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС), поступајући по захтеву од 24.12.2024. године предузећа „ARH DIZAJN“, ул. Таткова бр. 7, 18400 Прокупље, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б“) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК“, који располаже са 64 собе садржајног капацитета и функцијама објекта, са медицином, базеном и смештајним капацитетом гостију, на к.п. бр. 2628, К.О. Луково, општина Куршумлија, дана 30. 01. 2025. године под 03 бр. 021-4916/ 4, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б“) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК“ се може радити за к.п. бр. 2628, К.О. Луково, општина Куршумлија, у складу са достављеном документацијом и са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације Луковска Бања („Службени лист општине Куршумлија“, број 6/2019);
 - 2) Пројектом планирати реконструкцију и доградњу хотела (спратности Су+П+4) са дефинисаним елементима за изградњу објекта, прикључењем објекта на инфраструктуру планирану у оквиру постојећег објекта, уређењем парцеле к.п. бр. 2628 К.О. Луково и дефинисањем и димензионисањем паркинг места за проширење капацитета на планираних 37 соба и 4 апартмана хотела;
 - 3) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објеката и спречити појава ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;
 - 4) Урбанистичким пројектом предвидети адекватан простор за складиштење готових производа са припадајућом мернорегулационом и сигурносном опремом, у циљу максималне заштите земљишта и подземних вода;
 - 5) Прописати пројектом обавезу мониторинга животне средине у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
 - 6) Урбанистичким пројектом планирати да се обезбеди одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закон). Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају удеса (пожар, експлозија), сходно одредбама Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/1977, 45/1985 и 18/1989 и „Службени гласник РС“, бр. 53/1993,

- 67/1993, 48/1994, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), тј. обуци и контроли запослених, као и квалитету и атесту опреме планиране за уградњу;
- 7) Уколико се планира озелењавање предметне парцеле предвидети употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брест (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);
- 8) Урбанистичким пројектом предвидети да се паркинг простор реши унутар предметне катастарске парцеле;
- 9) Реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б“) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК“ предвидети у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). Енергетску ефикасност постићи:
- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и других елемената за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
- 10) Урбанистичким пројектом предвидети:
- потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода, уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусних септичких јама;
 - прикључење на струју извести према условима надлежне комуналне службе;
 - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
- 11) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
- 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да, 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 складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, 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. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
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. У случају потребе израде Студије о процени утицаја на животну средину, иста треба бити израђена у складу са условима заштите природе из овог Решења.
6. При измени урбанистичко - техничког документа, потребно је поднети нови захтев.
7. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020, 138/2022, 92/2023 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/2024 и 63/2024) – Тарифни број 186а, став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 24.12.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021-4916/1, који је поднело предузеће „ARH DIZAJN“, ул. Таткова бр. 7, 18400 Прокупље, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б“) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК“, који располаже са 64 собе садржајног капацитета и функција објекта, са медицином, базеном и смештајним капацитетом гостију, на к.п. бр. 2628, К.О. Луково, општина Куршумлија.

Уз захтев је достављен катастарско-топографски план за к.п. бр. 2628 К.О. Луково, општина Куршумлија, са варијантним решењем организације простора.

На основу достављеног захтева и увида у приложену документацију утврђено је да се израдом Урбанистичког пројекта планира реконструкција и доградња објекта (у делу Ламеле „Б“) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК“ (означен као Ламела „А“ спратности С+П+4+ПК), који располаже са 64 собе садржајног капацитета и функција објекта, са медицином, базеном и смештајним капацитетом гостију, на к.п. бр. 2628, К.О. Луково, општина Куршумлија. Објекти на к.п. бр. 2682 К.О. Луково, општина Куршумлија, „Ламела Б“ се реконструишу и дограђују.

Предмет овог пројекта је РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА, ХОТЕЛ „ЈЕЛАК 2“ - објекта спратности Су+П+4, којим ће се ближе дефинисати елементи за изградњу објекта, прикључења објекта на инфраструктуру планиран у оквиру постојећег објекта, као и уређење парцеле, дефинисањем и димензионисањем паркинг места за проширење капацитета - пројектованих 37 соба и 4 апартмана корисника хотела.

Према Плану генералне регулације Луковска Бања („Службени лист општине Куршумлија“, бр. 6/2019) предметна к.п. бр. 2628, К.О. Луково, општина Куршумлија се налази у целини „комплекса А“, „ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО“ (хотелијерство) за коју је туризам и угоститељство доминатна намена.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват за који се ради Урбанистички пројекат не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 - др. закон), Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закон), Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/1977, 45/1985 и 18/1989 и „Службени гласник РС“, бр. 53/1993, 67/1993, 48/1994, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и План генералне регулације Луковска Бања („Службени лист општине Куршумлија“, бр. 6/2019).

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, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 590,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 7401379261 по моделу 97.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви

6. Република Србија, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације у Прокупљу издаје **Обавештење 07.27.1 број 217-28-780/26-1 од 05.05.2026**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу
07.27.1 број 217-28-780/26-1
Дана 05.05.2026. године
Ул. Цара Лазара бр. 33.
Прокупље
/ВД/

„ПЛАНИНКА“ АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА,
ТУРИЗАМ, УГОСТИТЕЉСТВО И ПРОИЗВОДЊУ
ул. Косовска бр. 38, Куршумлија

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев за издавање услова бр. б.б од 06.02.2026. године

У вези са списима предмета достављеним од стране „Планинка“ акционарско друштво за природна леčiliшта, туризам, угоститељство и производњу, ул. Косовска 38, Куршумлија, бр. захтева б.б. од 06.02.2026. године, а достављени овом Органу 05.05.2026. год., који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта „Хотел Јелак 2“, спратности С+П+4, на кат. пар. бр. 2628 КО Луково, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018) издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са 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, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).



По налогу начелника сектора
Потпуковник полиције

Владимир Димитријевић
Владимир Димитријевић

7. Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија издаје Услове бр.1786 од 25.06.2026 године



**Јавно предузеће
за уређивање грађевинског земљишта – КУРШУМЛИЈА
Ул. Пролетерских бригада б.б. КУРШУМЛИЈА
Матични број: 20033738, ПИБ: 105947000**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КУРШУМЛИЈА

Број: 1786

Датум: 25.06.2026
КУРШУМЛИЈА

А.Д.ПЛАНИНКА

Ул.Косовска 38,

Куршумлија

ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19- др.закон и 9/20, 52/2021 и 62/2023), Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 41/2018), Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије",41/2009,52/2010,101/2011,32/2013,-одлука УЦ,55/2014,96/2015 –др. Закон ,9/2016-одлука УС ,24/2018, 41/2018, 41/2018-др.Закон,87/2018 и 23/2019), Закона о комуналним делатностима("Службени гласник Републике Србије",88/11,104/16 и 95/18), Правилника о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије",22/2015), Статута општине Куршумлија (Службени лист општине Куршумлија број 22/08,3/09 и 7/11),Одлуке о општем уређењу насеља на територији општине Куршумлија (Службени гласник бр.07/05), и на основу Плана генералне регулације Куршумлија („Сл.лист општине Куршумлија", бр. 35/2016), поступајући по захтеву инвеститора : А.Д.ПЛАНИНКА, Ул.Косовска 38, из Куршумлије, за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за реконструкцију и доградњу хотела ЈЕЛАК 2, на кат. Парцели: 2628 све КО Луково, Бр. 1761, Од 23.06.2026 године, издаје следеће:

УСЛОВЕ

**за Израду УП-а за реконструкцију и доградњу хотела ЈЕЛАК 2 на кат.
Парцели: 2628 све КО Луково**

А. Основни подаци о објекту за које се траже услови:

- 1) Бр. КП: 2628 КО Луково,
- 2) Означење класе и намене објекта за чије грађење је издају : туристички комплекс,
- 3) Укупна БРГП површина објекта : 2.566.54 м²,

Б. Садржина техничких услова за пројектовање

- 1) место прикључења на пут:

Задржава се постојећи саобраћајни прикључак у постојећем габариту и капацитету са кат.парц 2628 КО Луково, на кат.парц 2745 КО Луково – улица Копачићка,

- 2) Паркирање обезбедити на парцели односно на за то планираној локацији, и то складу са следећим параметрима:
 - Једно паркинг место на 10 кревета,

Димензије паркинг места минимално: 2,5м*5,5м, изузетно : 2,30*4,80м.

- 3) Атмосферску воду прикупити у складу са техничким прорачунима, и пројектовати одвођење исте у најближи реципијент, уз обавезу третмана атмосферске воде (одвајање нечистоћа, уља и масти), пре испуштања у реципијент.
- 4) Улична расвета:
Урбанистичким пројектом предвидети адекватно улично и партерно осветљење у складу са техничким нормативима.
- 5) Урбанистичким пројектом предвидети такво партерно уређење да се обезбеди минимално 10% зелених површина, као адекватно опремање дендрологијом.

В. Остали услови

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта потребно је пројектно решење доставити на сагласност ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија.

Уколико се не одноштују наведени услови, приликом будуће изградње – реконструкције јавне саобраћајнице, ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија не сноси одговорности уколико дође до оштећења наведеног прикључка, уколико није прописано изграђен.

НАПОМЕНА: - ВРЕДНОСТ ОВИХ УСЛОВА ЈЕ 10000 ДИНАРА БЕЗ ПДВ-А.

Ови услови важе две године од дана издавања.

Обрадили :
Пантић Дејан дипл пп,

Директор
ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија
Радовановић Мирослав дипл инж грађ



Мирослав Радовановић

3 - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према члану 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19,37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021 , 62/2023 и 91/2025), *"Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација"*.

Предметни урбанистички пројекат се ради по смерницама из Планског документа Обавезна је израда урбанистичких пројеката за:

- и з в а н ц е л и н е А – з а с в е н а м е н е п р е к о 1000m².

и на захтев инвеститора, АД Планинке . Овим урбанистичким пројектом се разрађује катастарска парцела број 2628 К.О. Куршумлија која се по планском документу, налази у граници захвата Плана генералне регулације - Луковска бања("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019)

-Прве измене и допуне плана генералне регулације Луковска бања-парцијалне измене ('Сл. лист Општине Куршумлија", бр.45/2022)у просторној целини Б, намене туризам и угоститељство.

Регулациона линија се већим делом поклапа са линијом по катастру, осим на мањем делу дуж северне међне линије са постојећом улицом Копаоничка на к.п.2745 КО Луково и дуж јужне међне линије са новопланираном саобраћајном површином на к.п.2109/1 КО Луково.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом



Слика 1- Приказ локације и ширег окружења. Извор: <https://a3.geosrbija.rs/>

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, и стварање законских и планских услова за прецизније дефинисање правила уређења и грађења на грађевинској парцели к.п. бр. 2628 КО Луково , за потребе реконструкције и доградње објекта хотела због специфичности изграђених објеката на парцели са употребним дозволама .

3.1. ПРАВНИ ОСНОВ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32 од 3. маја 2019, 47 од 30. маја 2025.);
- Правилник о класификацији објекта („Службени гласник РС”, број 22/2015);
- Информација о локацији, број 01-353-44 од: 02. 04. 2024. године.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације чини:
- План генералне регулације Луковска бања("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019)
- Прве измене и допуне плана генералне регулације Луковска бања-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр.45/2022)

3.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Овим урбанистичким пројектом се разрађује катастарска парцела број 2628 К.О. Луково , која се налази у граници захвата - План генералне регулације Луковска бања("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019)-Прве измене и допуне плана генералне регулације Луковска бања-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр.45/2022) у просторној целини Б, намене туризам и угоститељство.

Планира се реконструкција и доградња постојећег објекта бр 3 (са употребном дозволом која није уписана у РГЗу) .

Површина простора обухваћеног урбанистичким пројектом износи 5886,00м², колика је и површина грађевинске парцеле к.п.бр. 2628 К.О. Луково .

Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је међним линијама према суседним парцелама и улицама, и то:

на северној страни Копаоничком улицом (к. п. бр. 2745),

на јужној страни међном линијом према к.п. бр. 2109/1,

на западној страни међном линијом према к.п. бр. 2627 и 2624,

на источној страни међном линијом према к.п. 2109/1

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

3.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);

3.3.1. Намена према ПГРу

Према Плану генералне регулације Луковска бања("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019)-Првим изменама и допунама плана генералне регулације Луковска бања-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр.45/2022) у просторној целини Б, намене туризам и угоститељство.

Планом су дефинисана правила грађења кроз општа правила грађења и правила грађења по зонама (наменама) која су приложена у Информацији о локацији.

Постојеће стање у обухвату УПа

На парцели постоје изграђени следећи објекти:

објекат бр 1.....281,00м² - остале зграде изграђен без одобрења за изградњу , спратности П-планира се уклањање објекта

Објекат бр 2 за који је издата употребна дозвола чије се уклањање врши на основу решења о дозволи о уклањању објекта бр. 01-351-17/2026 од 06.04.2026., површине 1247,00м² .

објекат бр 3 ... 847,00м² зграда туризма са Одобрењем за градњу без Употребне дозволе (постоји Употребна није уведена у РГЗ) - радови се изводе на реконструкцији и доградњи наведеног објекта

објекат бр 4 ... 90 м² - објекат других делатности - базен изграђен без Одобрења

Објекат бр 5 ... летња башта 60 м²,спратности -По+П у подруму трафостаница и дизел агрегат , није евидентирано у катастру непокретности

Парцела је комунално комплет опремљена са сопственом трафостаницом и дизел агрегатом испод летње баште.

Водоводни прикључак, са изграђеном водоводном шахтом према улици Копаоничкој. Канализациони прикључак са канализационом шахтом на према улици Копаоничкој) прикључен на улични вод ф300.

Електроенергетски прикључак објекат хотела поседује своју трафо станицу која није евидентирана у катастру.

Планирана намена

U prvoj lameli do ulice smešten je restoran, recepcija , kuhinjski blok i tehničke prostorije velnesa .

U drugoj lameli koja je na koti prizemlja nalazi se smeštajni kapacitet sa 18 jedinica) dvokrevetnih soba koje na severnoj strani gledaju na atrijum.

Objekat je denivelisan , izgrađen u skeletnom sistemu, sa drvenom krovnom konstrukcijom i pokrivačem crepom. Stolarija je delimično drvena delimično od PVCa .

Kako je ova etaža nefunkcionalna za smeštajne kapacitete investitor je odlučio da izvrši uklanjanje navedenog objekta a zatim da izvrši rekonstrukciju i dogradnju objekta.br. 3, dogradnja objekta broj 3 se odnosi na deo prostora gde se trenutno nalazi objekat br. 2. U suterenu su na delu prema ulici predviđeni recepcija sa ulaznim lobijem , novi liftovi, prateće prostorije kao što su perionica mašinska sala i magacini . Na prizemlju je predviđen sadržaj restoran, kuhinjski blok sa posebnim ulazima i deo za bazen sa spa centrom. Unutrašnji atrijum se zadržava.

Na 1, 2 i 3 spratu predviđen je smeštajni sadržaj sa 30 kreveta , od čega su 13 dvokrevetne sobe i 2 apartmana , i prostorija za održavanje koja ima svoj liftovski prostor i povezana je sa suterenom. Na mestu spajanja sa objektom 3, odnosno gde počinje dogradnja novog dela objekta probijaju se otvori i stvara funkcionalna veza između spratova postojećeg i novoprojektovanog dela, tako da se formira 1 funkcionalna celina.

Na potkrovlju je predviđena sala za konferencije , sa garderobom holom i sanitarnim blokovima

Планира се реконструкција и доградња објекат бр. 3, доградња објекта се врши на месту постојећег објекта бр. 2 који се уклања на основу решења о дозволи о уклањању објекта бр. 01-351-17/2026 од 06.04.2026. Након реконструкције и доградње формира се једна функционална целина за смештај и угоститељство.

Постојећи објекат се дограђује у хоризонталном и висинском смислу, до висине венца постојећег објекта бр 3 (без Поткровља 2 кула која је изграђена на објекту бр. 3)

Све будуће етаже се функционално повезују са постојећим објектом бр 3 који се дограђује и то на делу степеништа и хола.

3.3.2. Регулација и нивелација

Положај објекта, односно грађевинске линије, дефинисан је на графичком прилогу Грађевинске линије и висине објекта. Грађевинска линија приказана на овом

графичком прилогу је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље.

Грађевинска линија на северном делу парцеле.

Доградња објекта бр 3 је планирана унутар дозвољених грађевинских линија и то:
Северна страна

Доградња објекта бр 3 је постављена на удаљењу од 9,54м на западној страни и 13,54м на источној страни северне грађевинске линије .

Грађевинска линија на јужном делу парцеле.

Јужна страна

Доградња објекта бр 3 је постављена на удаљењу од 2,81м на западној страни и 5,35м на источној страни јужне грађевинске линије .

Постојећи објекат бр 3 - задржавају се сва удаљења – нема интервенција на габариту објекта.

Помоћни објекти у функцији главног објекта:

Базен бр 4 базен

Северна страна

Објекат бр 4- базен је постављен на удаљењу од 7,77м на западној страни и 7,93м на источној страни северне грађевинске линије .

Источна страна

Објекат бр 4 базен је постављен на удаљењу од 8,65м на северној страни и 2,19м на источној страни грађевинске линије .

Базен бр 5 базен

Северна страна

Објекат бр 5- базен је постављен на удаљењу од 37,73м на западној страни северне грађевинске линије .

Јужна страна

Објекат бр 5 базен је постављен на удаљењу од 13,47м од јужне грађевинске линије

Објекат 6 Трафо станица и летња башта

Северна страна

Објекат бр 6- је постављен на удаљењу од 2,88м-0м на западној страни северне грађевинске линије .

Објекат 7 Плато за преносни резервоар

Северна страна

Објекат бр 7- је постављен на удаљењу од 23,61м од северне грађевинске линије .

Јужна страна

Објекат бр 7- је постављен на удаљењу од 29,40м од јужне грађевинске линије .

Грађевинска линија у југозападном делу парцеле је удаљена 2,0м од новопланиране регулационе линије Улице Зоре Топаловић.

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката

Доградња објекта бр 3 на јужној страни планира се на удаљењу од 4,48м до 5,35м од кп 2109/1

Доградња објекта бр 3 на северној страни од међне линије према Копаоничкој улици кп 2745 9,54м на западној страни и 13,54м на источној страни.

Доградња објекта бр 3 на западној страни 44,69м од међне линије кп 2624

За постојећи део објекта бр 3 сва удаљења од међних линија се задржавају.

Помоћни објекти у функцији главног објекта:

Базен бр 4 базен

Северна страна

Објекат бр 4- базен је постављен на удаљењу од 7,77м на западној страни и 7,93м на источној страни од међне линије према Копаоничкој улици кп 2745.

Источна страна

Објекат бр 4 базен је постављен на удаљењу од 8,65м на северној страни и 2,19м на источној страни према међној линији кп 2109/1 .

Јужна страна

На удаљењу од 6,82м од објекта бр 3.

Базен бр 5 базен

Северна страна

Објекат бр 5- базен је постављен на удаљењу од 6,79м према међној линији 2627.

Јужна страна

Објекат бр 5 базен је постављен на удаљењу од 13,47м према међној линији 2109/1.

Источна страна

На удаљењу 0,00м од објекта бр 2.

Западна страна

На удаљењу од 24,38м међне линије према 2624.

Објекат 6 Трафо станица и летња башта

Северна страна

Објекат бр 6- је постављен на удаљењу од 2,88м-0м на западној страни међне линије према кп 2745(Копаоничкој улици)

Објекат бр 6- је постављен на удаљењу од 10,73м од објекта бр 3 на јужној страни

Објекат 7 Плато за преносни резервоар

Северна страна

Објекат бр 7- је постављен на удаљењу од 3м од међне линије према 2627.

Јужна страна

Објекат бр 7- је постављен на удаљењу од 29,40м од међне линије 2109/1 .

Западна страна

Објекат бр 7је постављен на удаљењу од 29,40м од међне линије 2109/1

Отвори на објекту предвиђени су на свим странама осим на источној страни где се остварује функционална веза са постојећим објектом 3 .

На основу свега наведеног може се закључити да је планирани објекат у односу на међе, као и према суседним објектима, постављен у потпуности у складу са планом, и омогућава равноправност изградње на суседним парцелама.

Кота приземља и нулте коте објеката

Нулта кота објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

2.2.1.10. Сутуренска етажа, етажа високог приземља и техничка етажа (мезанин)

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним

својим зидом изван терена (етажа са отворима), осим ако појединачним правилима грађења није другачије дефинисано.

Сваки новопланирани објект може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Код објекта који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

Овим урбанистичким пројектом предвиђена је кота пода приземља на висини од **+1,43 m/ 678.10** у односу на нулту коту 0.00/676.67, што је усаглашено са котом приземља постојећег објекта бр 3 .

Објект бр 3 поседује употребну дозволу бр 01-351-242/2014 од 18.05.2015.

Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: 01-351-242/2014
Дана: 18.05.2015. године
К у р ш у м л и ј а

Решење је издати уредбом
дана 16.06.2015. го



Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлије, решавајући по захтеву АД „ПЛАНИНКА“ (МБ:07108079, ПИБ:100622505) из Куршумлије, ул. Косовска 38, за издавање употребне дозволе за хотел, а на основу члана 158 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр.72/09,81/09-испр, 24/11 и 121/12), члана 20 Правилника о садржини и начину вршења техничког прегледа објекта и издавању употребне дозволе („Службени гласник Републике Србије“, бр.93/2011) и члана 192 Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр.33/97 и 31/01, „Сл. гласник РС“ бр. 30/2010), **доноси:**

РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ

Одобрава се употреба хотела са терапијским базеном (зграда бр. 3) на кат. парцели бр. 2628 (стари бр. 2109/2 и 2048) КО Луково који је изграђен на основу решења бр. 01-351-40 од 18.04.2008. године којим се одобрава изградња предметног објекта издатог од Одељења за привреду и финансије Општинске управе Куршумлије.

Подаци о објекту:

Намена објекта: хотел са терапијским базеном.

Спратност: П+4+Пк (приземље, 4 спрата и поткровље).

Предрачунска вредност објекта: 81 012 552,00 динара.

Подаци о власнику: АД „ПЛАНИНКА“ (МБ:07108079, ПИБ:100622505), ул. Косовска 38, Куршумлија.

Подаци о извођачу радова: АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „ЦРНА ТРАВА“ из Лексовца.

Геодетски снимак објекта: Копија плана катастарске парцеле бр. 2628 КО Луково са геодетски снимљеним/евидентираним објектом – зграда бр. 3.

Гарантни рок: у складу са Одлуком о минималним гарантним роковима за ову врсту инвестиционих објеката („Службени гласник СРС“, бр.2/74).

Објекат је изграђен према одобреном Главним пројектима урађених од стране ОД „МД ПРОЈЕКТ“ из Прокупља и „АБМ ЕЛЕКТРО“ ДОО из Прокупља који се могу сматрати и пројектима изведеног објекта (Записник комисије за технички преглед објекта).

Саставни део овог Решења је Записник комисије бр.01-351-175/2009 од 26.04.2010. године о извршеном техничком прегледу изведених радова на: Доградњи и изградњи хотела „Јелак“ са терапеутским базеном у Луковској Бањи са мишљењем и предлогом да надлежни орган може издати употребну дозволу.

Образложење

Власник објекта АД „ПЛАНИНКА“ из Куршумлије, ул. Косовска 38, поднео је захтев заведен под бројем 01-351-242 дана 02.10.2014. године за издавање употребне дозволе за коришћење хотела са тераписким базеном ближе описаног у диспозитиву овог решења.

Уз захтев инвеститор је доставио следећу документацију:

1. Решење о о одобрењу за изградњу бр. 01-351-40 од 18.04.2008. године;
2. Потврда бр. 01-351-57 од 23.04.2009. године о пријему потребне документације и пријаве почетка извођења радова;
3. Препис листа непокретности бр. 605 КО Луково;
4. Геодетски снимак објекта – Копија плана катастарске парцеле бр. 2628 КО Луково издата од стране РГЗ- Службе за катастар непокретности.

5. Записник комисије бр. 01-351-175/2009 од 26.04.2010. године о извршеном техничком прегледу изведених радова на: Доградњи и изградњи хотела „Јелак“ са терапеутским базеном у Луковској Бањи.
6. Решење бр. 217-784/14-1 од 29.05.2014. године о спроведним мерама заштите од пожара издато од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу.

У Записнику о техничком прегледу објекта урађеног дана 26.04.2010. године Комисија је утврдила да је објекат изграђен у свему према одобрењу за изградњу, као и према прописима, стандардима, техничким и другим нормама квалитета који важе за поједине врсте радова, односно материјала, опреме и инсталација, да је објекат завршен, погодан за употребу и присључен на мрежу инфраструктуре, и дала мишљење да се може издати употребна дозвола за хотел са тераписким базеном.

Републичка административна такса наплаћена је у износу од 239759,00 динара по тарифном броју 170 Закона о изменама и допунама закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн, 55/2012., 93/2012, 47/2013-усклађ.дин.изн. и 65/2013-др.закон), као и општинска накнада за услуге у износу од 150,00 и 1950,00 динара према тарифном броју 1 и тарифном броју 6 тачка 6 Одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа („Сл. лист општине Куршумлија“, бр. 20/2013).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања, преко овог Одељења. Жалба се таксира са 430,00 динара републичке административне таксе.

Решење доставити:

- подносиоцу захтева,
- грађевинској инспекцији,
- и уз досије предмета.

Обрадила,

Самостални стручни сарадник за грађевинарство

Емилија Чолаковић, дипл.инж.арх.

Емилија Чолаковић



У употребној дозволи наведено је да је објекат спратности П+4+Пк , фактичка спратност објекта је С+П+3+Пк и Пк2 које је само у виду куле и једног канцеларијског простора
Како је предвиђено у архитектонском пројекту етаже се висински повезују на сваком спрату код степенишног језгра .

Планирана реконструкција и доградња је спратности С+П+3+Пк

Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Важећим планским документом за предметне парцеле и њихово окружење:

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, при чему је нулта кота објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

највећа дозвољена спратност објекта

4 етаже изнад нивоа партера, 2 сутеренске етаже

У планираној реконструкцији и доградњи објекта бр 2 планира се изједначавање венаца објекта бр 2 и постојећег изграђеног објекта бр 3.

Ниво партера планираног објекта за реконструкцију и доградњу је +1,43/678.10

3.3.3. Приступ локацији

У складу са условима из важећег планског документа и Техничким условима ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија (бр.1786 од 25.06.2026 године), планирана грађевинска парцела има обезбеђен директан приступ јавној површини. За предметну парцелу к.п.бр. 2628 К.О. Куршумлија предвиђен је :

- Колско-пешачки прилаз: са северне стране, из постојеће улице Копаоничке

3.3.4. Начин решења паркирања

Паркирање возила за потребе предметне доградње организује се у оквиру грађевинске парцеле, у складу са правилима Плана генералне регулације: потребна паркинг места на 10 лежачева 1 ПМ

СТАРИ ДЕО ХОТЕЛА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3 ПМ* потребно..... 12 ПМ

ДОГРАДЊА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА3ПМ

потребно укупно9 ПМ

На парцели остварено 21 ПМ (двадесетједно паркинг место) димензија 2,50*5,00, и делимично 2,3*4,80м, са два за особе са отежаним кретањем дим 3,70*5,00м.

3.3.5.Ограда

Из Плана : Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења

Према Копаоничкој улици није планирано ограђивање .

На западној и источној страни због висинске разлике из безбедносних разлога планирана је транспарентна ограда висине до 1,40м.

На јужној страни планирани су потпорни зидови .

3.3.6. Одводњавање

Нивелационим решењем све сувишне воде са објекта се спроводе делом на слободне зелене површине и уређеном атмосферском инфраструктуром до Копаоничке улице

Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

3.3.7. Улазне капије

Нема планираних улазних капија .

3.3.8. Други специфични услови

Других специфичних услова није било.

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);

3.4.1. Површина комплекса

Површина грађевинске парцеле к.п. бр. 2628 К.О. Куршумлија износи 5886,00 m², чиме се у потпуности испуњавају критеријуми прописани планским документом. Ширина фронта предметне парцеле износи око 100 m.

3.4.2. Индекс изграђености

Максимални индекс заузетости износи 50% а остварен је 49,17%.

Остварен је индекс изграђености је 1,65.

3.4.3. Спратност или висина објекта

Планом је за предметну парцелу предвиђена спратност објекта 4 надземне и две сутеренске етаже .

Спратност планираног објекта реконструкције и доградње је С+П+3+Пк (сутерен, приземље, три спрата и поткровље).

3.4.4. Број паркинг-места

На основу укупног смештајног капацитета , прописани број паркинг-места износи 1 паркинг-места/ на 10 лежајева

СТАРИ ДЕО ХОТЕЛА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3 РМ* потребно..... 12 ПМ

ДОГРАДЊА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА3ПМ

потребно укупно9 ПМ

На парцели остварено 21 ПМ (двадесетједно паркинг место) димензија 2,50*5,00, и делимично 2,3*4,80м, са два за особе са отежаним кретањем дим 3,70*5,00м.

3.4.5. Проценат зелених површина

Прописани минимум зелених површина у директном контакту са тлом износи 11%. На предметној грађевинској парцели ове површине су планиране дуж њеног обода, Површина под травњаком у директном контакту са тлом износи 674,40 m², што чини 11,46% укупне површине парцеле.

I ОБЈЕКАТ			
Бр. Објекта и назив објекта	Бруто површ. у основи м2	Вертикална пројекција објекта на парцели м2	Бруто развијена површина м2
Ia-РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ХОТЕЛА ЈЕЛАК			
ознака 3 постојећи хотел који се задржава и реконструише	847.00	847.00	3536.00
ознака 2 доградња хотела	1652.00	1652.00	5754.00
укупно			9290.00
4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4	86.00	86.00	86.00
5- помоћни објекат у функцији главног базен ознака 5	240.00	240.00	240.00
6-трафо станица са дизел агрегатом и летња башта	66.00	66.00	132.00
7-преносни резервоар за гас ознака 1	3.00	3.00	3.00
Укупно објекти на парцели	2894.00		9751.00

Предвиђени број паркинг места	ОСТВАРЕНО
Паркинг места за аутомобиле ПОТРЕБНА ПАРКИНГ МЕСТА на 10 лежајева 1 ПМ СТАРИ ДЕО ХОТЕЛА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3 ПМ* потребно..... 12 ПМ ДОГРАДЊА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА3ПМ потребно укупно9 ПМ	21ПМ укупно (2 ПМ за инвалиде)

Зелене површине	
Укупно зелене површине	
1	125.30
2	41.10
3	34.00
4	26.60
5	62.00
6	88.10
7	44.80
8	114.20
9	45.30
10	51.00

11	42.00
укупно зеленила	674.40

II поплочавања бехатон растер плоче за паркинг		
Ila	644.5	
Ilb	722.9	
Укупно површине бехатон растер плоче паркинг		1367.4

IV ТРОТОАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН			
IVa	852.2		
Укупно тротоари и штампани бетон и декинг око базена		852.2	

Депонованье отпада				остварено
Простор за одлагање смећа нконтејнер од 1100л				3 контејнера

3.4.6. Класификација објекта

Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС”, број 22/2015), је прописана класификација објеката према намени, функционалним и структуралним карактеристикама, и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију. Планирана класификација намене објекта је дата у табели бр.1.

Табела бр.1 Класификација објекта

категорија објекта:	– V	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без његаколибе, Преко 400m ² или П+2

3.4.7. Евакуација отпада

За предметни објекат, предвиђена су 3 (један) контејнер, запремине 1100 литара према Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнер сместити на адекватном месту и то: на југозападном делу поред улазне колске капије.

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА;

Улога зелених површина је прихват атмосферских вода, естетско оплемењивање дворишта, те стварање пријатног окружења за активни и пасивни одмор будућих корисника објекта.

За ниско растиње препоручују се следеће врсте зеленила



Juniperus horizontalis
Blue Chip – kleka

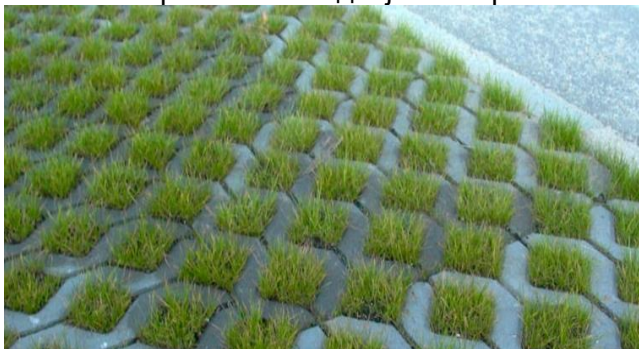


Thuja occidentalis
Danica – туја



Vinca minor - zimzelen

Паркинг простор се уређује на следећи начин: преко слоја камене дробине (гранулације 0–61 mm) дебљине 30 cm и слоја ситног песка дебљине 20 cm, постављају се бетонске растер плоче димензија 40x60x10 cm. Шупљине у плочама попуњавају се травом или ситним каменим агрегатом. Раздвајање паркинг места врши се употребом растер плоча друге боје.



Прилазне стазе и рампе израдити од бетона и завршно обрадити штампаним бетоном и пратећим елементима као што су ивичњаци према зеленилу и риголе.



3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ:

Водовод- начин прикључења на водоводну инфраструктуру

У складу са условима Месне заједнице Луково од 22.06. 2026 као надлежног управљача изграђеном инфраструктуром на месну водоводну инсталацију која се налази у делу сааобраћајнице са пречником цеви Ф 100. Изграђена мрежа резервоари и каптажа поседују Одобрење за градњу. Како је инвеститор повезан на постојећи водоводни прикључак и није потребно повећање капацитета за нове смештајне јединице, постојећи прикључак задовољава услове противпожарне заштите и потребне количине санитарне воде:

Није потребно прибављање услова имаоца јавних овлашћења односно управљача система водосабдевања (Месне заједнице Луково) за прикључење на водоводну инфраструктуру у поступку прибављања локацијских услова.

Канализација- начин прикључења на канализациону инфраструктуру

У складу са условима Месне заједнице Луково од 22.06. 2026 као надлежног управљача изграђеном инфраструктуром на месну канализациону инсталацију која се налази у делу сааобраћајнице са пречником цеви Ф 300. Објект поседује прикључак ф250 на изграђени вод канализационе инсталације и није потребно повећање капацитета за нове смештајне јединице:

Није потребно прибављање услова имаоца јавних овлашћења односно управљача система водосабдевања (Месне заједнице Луково) за прикључење на водоводну инфраструктуру у поступку прибављања локацијских услова.

Електроенергетска мрежа- начин прикључења на електроенергетску инфраструктуру

Ималац јавних овлашћења, "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ниш, је издао услове за израду урбанистичког пројекта број Д.10.20.-74805/1-2025 од 21.02.2025.

-Електродистрибуција не поседује изграђене објекте у делу предвиђене реконструкције и доградње, према катастарској парцели 2628 постоји 10кВ подземни вод за ТС 10/04кВ која је у сврси будућег напајања хотела, на делу према саобраћајници и треба задржати ту приступачност.

За обезбеђивање тражене снаге $P=300\text{kW}$, се не може обезбедити у постојећој трафо станици 10/04 кВ те је потребно извршити појачање у трафо станици опремање ормана мерног места тросистемским индиректним мерним уређајем као и опремање и реконструкција мерне ћелије.

У поступку прибављања локацијских услова потребно прибављање услова имаоца јавних овлашћења ради ближег утврђивања услова за пројектовање

Телекомуникациона мрежа начин прикључења на телекомуникациону инфраструктуру

Телекомуникациона инфраструктура постоји у непосредној близини локације и то на самој локацији постоји подземни бакарни кабл за западној страни према Копаоничкој улици.

Унутрашња инсталација прикључка обавеза је инвеститора, са предвиђеном просторијом која мора бити климатизована за постављање телекомуникационе опреме.

Прикључење на телекомуникациону мрежу биће извршено према препорукама и упутствима предузећа Телеком Србија Условe број: Д211-569318/3 – 2024 од 24.12.2024

У поступку прибављања локацијских услова није потребно прибављање услова имаоца јавних овлашћења.

Топловод- и гасовод

На предметној локацији нема пројектоване нити изведене топловодне, тј. гасоводне мреже.

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,09 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно у зони VII-VIII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Урбанистичког пројекта припада основном геодинамичком моделу А, са утврђеним раседом, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације територије Републике Србије садржи следеће основне геодинамичке моделе: А, В, С, D, Е, S1 и S2. Модели су утврђени и дефинисани на основу података геолошких, хидрогеолошких и инжењерскогеолошких одлика терена, уз коришћење постојећих података сеизмичких параметара. Према инжењерскогеолошким својствима терена геодинамички модели су издвојени по принципу од најповољнијих до изразито неповољних, са аспекта оцене сеизмичких услова терена.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу нису извршена геолошка испитивања.

У току извођења радова и при експлоатацији објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

Пројектом предвиђени објекат има сутеренску, приземну етажу 3 спрата и поткровље те је неопходна израда елабората о геотехничких услова фундаирања.

Начин фундаирања и заштите од воде и влаге биће у складу са Пројектом конструкције уз пројекат за грађевинску дозволу а по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину (вода, ваздух, земљиште), објекте или садржаје на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду, земљиште, буку изнад маскималне дозвољене за предметну акустичну зону). Планирана изградња не угрожава животну средину, као ни објекте у непосредној близини.

Архитектонска обрада и материјализација, треба да буде одређена пројектном документацијом и изведена на терену тако, да даје допринос унапређењу ширег окружења.

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Објекат у обухвату овог урбанистичког пројекта, као и објекти у његовом непосредном окружењу, нису утврђени за непокретна културна добра, ни добра која уживају претходну заштиту. Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71 од 22. децембра 1994, 52 од 15. јула 2011 - др. закони, 99 од 27. децембра 2011 - др. закон, 6 од 24. јануара 2020 - др. закон, 35 од 8. априла 2021 - др. закон, 129 од 28. децембра 2021 - др. закон, 76 од 7. септембра 2023) којим је прописано да ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошкопалеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010— исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021), обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Завод за заштиту природе Србије издаје Решење број 03 бр.021-4916/4 од 30.01.2025

Предметна локација за коју се планира израда Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/10). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б“) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК“ се може радити на к.п. бр. 2628 К.О. Луково, општина Куршумлија, у складу са достављеном документацијом и са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације Луковска бања („Службени лист општине Куршумлија“, бр. 6/2019).
- 2) Пројектом планирати реконструкцију и доградњу хотела (спратности Су+П+4) са дефинисаним елементима за изградњу објекта, прикључењем објекта на инфраструктуру планирану у оквиру постојећег објекта, уређењем парцеле кп бр 2628 КО Луково и дефинисањем и димензионисањем паркинг места за проширење капацитета на планираних 37 соба и 4 апартмана хотела;
- 3) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објекта и спречити појава ерозије и инжењерско – геолошких процеса у непосредном окружењу;
- 4) Урбанистичким пројектом предвидети адекватан простор за складиштење готових производа са припадајућом мернорегулационом и сигурносном опремом, у циљу максималне заштите земљишта и подземних вода;
- 5) Прописати пројектом обавезу мониторинга животне средине у складу са чл.72 Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135 од 21. децембра 2004, 36 од 15. маја 2009, 36 од 15. маја 2009 - др. закон, 72 од 3. септембра 2009 - др. закон, 43 од 14. јуна 2011 - УС, 14 од 22. фебруара 2016, 76 од 12. октобра 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. закон, 94 од 28. новембра 2024 - др. закон), уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација ;
- 6) урбанистичким пројектом планирати да се обезбеди одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111 од 29. децембра 2009, 20 од 24. фебруара 2015, 87 од 13. новембра 2018, 87 од 13. новембра 2018 - др. Закони) . Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају удеса (

пожар, експлозија) Н сходно одредбама ЗАКОНА о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54 од 22. јуна 2015.)

- 7) Уколико се планира озелењавање предметне парцеле предвидети употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*) багремац (*Amorpha fruticosa*) амерички јасен (*Fraxinus americana*) пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*) *Celtis occidentalis* (амерички копривић) ситнолисни или сибирни брест (*Ulmus pumila*) и др, као и алергене врсте (топола)н
- 8) Урбанистичким пројектом предвидети да се паркинг простор реши унутар предметне катастарске парцеле;
- 9) Реконструкцију и доградњу објекта (у делу ламеле Б) у оквиру хотелског комплекса хотела Јелак предвидети у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда Сл гласник РС 61/2011) Енергетску ефикасност постићи :

- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације припреме топле воде и расвете;
- избором одговарајућег облика оријентације и положаја објекта, као одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
- топлотном и звучном изолацијом, коришћењем адекватних грађевинских материјала, и др елемената за заштиту од сунчеве топлоте током лета.

- 10) Урбанистичким пројектом предвидети:

- потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода, уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусних септичких јама;
- прикључење на струју извести према условима надлежне комуналне службе;
- локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
- одржање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе)
- обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;

- 11) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10 и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Сл. Гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрације прелазе граничне вредности за радну средину;

- 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да уколико се током радова није на геолошко палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – други закон и 71/2021), у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Потреба примене обновљивих извора енергије, развоја и технолошког унапређења енергетски ефикасних решења, представља значајну смерницу при градњи нових објеката. Енергетски ефикасна изградња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди

удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта), заштита од сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), уградња квалитетних прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и др.);
- примена, уградња и коришћење квалитетних система за грејање и припрему санитарне топле воде;
- обезбеђење одговарајуће унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха);
- оптимално коришћење дневног осветљења, као и примена лед система вештачког осветљења, са ниском потрошњом енергије;
- у обликовању је избегнута превелика разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па су су губици енергије већи.

Примена мера за побољшање енергетских карактеристика објекта мора бити у складу са основним и пратећим функцијама објекта, односно не сме бити у супротности са осталим основним захтевима и потребама.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

3.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода. Елементарне непогоде могу бити: природне непогоде, непогоде изазване деловањем човека и други облици опште опасности.

У циљу заштите од земљотреса, приликом пројектовања поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 и 52/90) и свим осталим прописима који регулишу ову област.

3.12. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Република Србија, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације у Прокупљу издаје Обавештење 07.27.1 број 217-28-780/26-1 од 05.05.2026, којим се дефинише да се за Урбанистичке пројекте не издају услови а примењује Закон о заштити од пожара и сви важећи правилници из области заштите од пожара.

Локација објекта је таква да је могућ приступ објекту возилом за ватрогасну интервенцију. За интервенцију ватрогасних возила користиће се интерна саобраћајница која задовољавају све захтеве Правилника о приступним путевима, окретницама и уређеним платоима за ватрогасна возила у близини објекта већег ризика од пожара; (Sl. лист СРЈ бр.8/95).

Како на фасади објекта према приступној саобраћајници постоје отвори, могуће је извођење интервенције гашења пожара и спашавања лица помоћу ватрогасне платформе са корпом.

Објекат ће бити подељен на пожарне секторе:

Елементи грађевинских конструкције у функцији противпожарних баријера су отпорни на пожар у захтеваном времену.

Врата на путевима евакуације биће отпорна према пожару у складу са захтевима елабората и главног пројекта заштите од пожара.

На основу Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда; Сл гласник РС Србије; бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019) предметни објекат спада у В2

3) Категорија "В2" која обухвата:

- (1) стамбене, стамбено-пословне, пословно-стамбене и пословне зграде БРГП површине преко 2000 м² или висине од 15 м до 22 м и зграде јавне намене висине од 15 м до 22 м;
- (2) зграде повећаног ризика у погледу евакуације у случају хитности (вртићи, школе, факултети, домови здравља, болнице, домови за стара лица, стационари и установе за лица с посебним потребама и сл.) капацитета највише 500 лица;

У објекту ће бити максимално присутно 200 лица.

Путеви евакуација су пројектовани тако да омогућавају да се евакуација заврши у прописаном времену.

На свим путевима за евакуацију врата се отварају у смеру излажења.

Растојање од првог излаза до степеништа или евакуационог уизлаза у објектима је мање од 30м.

Сви конструктивни елементи на путевима евакуације су отпорни према пожару најмање 60 минута.

Према правилнику о техничким нормативима за спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара водом, предметни објект су категорисан у класу К3 - потребна хидрантска мрежа.

Мобилна опрема за гашење пожара је изабрана у складу са класама пожара који се могу јавити у објектима. Ручни апарати за гашење пожара биће равномерно распоређени у објектима.

Електричне инсталације су пројектоване у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења, Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона и другим релевантним правилницима.

Електрични развод важних потрошача мора бити заштићен од пожара у потребном времену.

На основу наведеног, може се закључити да су основни захтеви заштите од пожара испуњени.

У поступку издавања локацијских услова **није потребно прибавити посебне услове заштите** од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС,24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13,98/13-одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018,31/19,37/19 и 9/2020, 51/2021, 62/2023 и 91/2025), и чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, број 87 од 13. октобра 2023. и Законом о заштити од пожара „Службени гласник РС“, број 111 од 29. децембра 2009, 20 од 24. фебруара 2015, 87 од 13. новембра 2018, Члан 33.*

Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима и то:*

1) стамбених, стамбено-пословних и пословних објекта површине веће од 2.000 м² или спратности П+4+Пк(ПС) и преко, зграда за становање заједница, хотела, мотела и зграда за трговину на велико и мало површине веће од 400 м² или спратности преко П+2, као и ресторана, барова и сличних угоститељских објекта;*

Све мере заштите од пожара предвидети у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018, и 87/2018 – др. закон), правилницима и нормативима.

Потребно је прибављање услова имаоца јавних овлашћења за утврђивање посебних услова мера безбедности и то за објект и за плински преносни резервоар у поступку прибављања локацијских услова.

3.13. КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Планираним решењем омогућен је приступ парцели и објекту особама са инвалидитетом. Обезбеђено је неометано, континуално кретање и приступ пословном садржају у оквиру парцеле свим категоријама корисника простора.

Даљом разрадом, кроз израду техничке документације, биће реализоване све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр. 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у оквиру парцеле, односно објекта. У оквиру паркинг простора потребно је пројектовати паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја) само за јавне објекте.

3.14. МЕРЕ И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ:

Предметна парцела не налази се зонама ограничене градње
За ову врсту објекта није потребна сагласност Министарства одбране Републике Србије.

3.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Инвеститор:	АД ПЛАНИНКА
Објекат:	Реконструкција и доградња објекта бр 3 спратности Су+П+З+Пк на КП 2628 КО Луково, Луковска Бања
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1-пројекат архитектуре
Врста радова:	нова градња

Локација

Општи подаци о локацији објекта

Објекат се налази у ширем центру Луковске Бање, на .К.П. 2628;; К.О Луково у улици Копаоничкој бр 60, у Луковској Бањи Колски и пешачки приступ објекту је преко већ формираних улаза са Копаоничке улице. Објекат својом локацијом не угрожава суседне објекте и од њих није угрожен јер су довољна растојања објекта од граница суседних парцела и суседних објеката.

На парцели су изграђени објекти у функцији туризма и угоститељства

објекат бр 1.... 281,00м² -остале зграде изграђен без одобрења за изградњу, спратности П-планира се уклањање објекта

објекат 21267м² -зграда Угоститељства са Одобрењем за употребу -планира се уклањање објекта

објекат бр 3 ... 847,00м² зграда туризма са Одобрењем за градњу и Употребном дозволом (постоји Употребна није уведена у РГЗ) - радови се изводе на реконструкцији и доградњи наведеног објекта

објекат бр 4 ... 90 м² - објекат других делатности - базен изграђен без Одобрења

Објекат бр 5 ... летња башта 60 м²,спратности -По+П у подруму трафостаница и дизел агрегат, није евидентирано у катастру непокретности

Б) КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНЕ СЕИЗМИЧНОСТИ:

Објекат је слободностојећи и налази се у ИИ климатској зони и седмој зони сеизмичности у Луковској бањи

Ц) ОПИС ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА:

На локацији парцела се врше претходна испитивања и утврђује носивост терена

Г) ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Постојеће стање

Постојеће стање

На парцели постоји изграђен објекат бр 1 без одобрења за изградњу, планира се уклањање наведеног објекта.

Објекат бр 2 за који је издата употребна дозвола чије се уклањање врши на основу решења о дозволи о уклањању објекта бр. 01-351-17/2026 од 06.04.2026., површине 1247,00м² је спратности С(сутерен) прва ламела до улице Копаоничке и друга ламела на коти пода приземља.

У првој ламели до улице смештен је ресторан, рецепција, кухињски блок и техничке просторије велнеса.

У другој ламели која је на коти приземља налази се смештајни капацитет са 18 јединица) двокреветних соба које на северној страни гледају на атријум.

Објекат је денивелисан, изграђен у скелетном систему, са дрвеном кровном конструкцијом и покривачем црепом. Столарија је делимично дрвена делимично од ПВЦа.

Како је ова етажа нефункционална за смештајне капацитете инвеститор је одлучио да изврши уклањање наведеног објекта а затим да изврши реконструкцију и доградњу објекта.бр. 3, доградња објекта број 3 се односи на део простора где се тренутно налази објекат бр. 2.

Ново стање

У сутерену су на делу према улици предвиђени рецепција са улазним лобијем, нови лифтови, пратеће просторије као што су перионица машинска сала и магацини. На приземљу је предвиђен садржај ресторан, кухињски блок са посебним улазима и део за базен са спа центром. Унутрашњи атријум се задржава.

На 1, 2 и 3 спрату предвиђен је смештајни садржај са 30 кревета, од чега су 13 двокреветне собе и 2 апартмана, и просторија за одржавање која има свој лифтовски простор и повезана је са сутереном. На месту спајања са објектом 3, односно где почиње доградња новог дела објекта пробијају се отвори и ствара функционална веза између спратова постојећег и новопроектваног дела, тако да се формира 1 функционална целина.

На поткровљу је предвиђена сала за конференције, са гардеробом холем и санитарним блоковима

	БРУТО ПОВРШИНЕ хотел	
ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ целина бр 3	ДОГРАДЊА целина бр 2
СУТЕРЕН	439.00	1253.00
ПРИЗЕМЉЕ	847.00	1652.00

1спрат	540.00	758.00
2 спрат	540.00	758.00
3 спрат	540.00	758.00
Пк1	540.00	575.00
Пк2	90.00	0.00
	3536.00	5754.00

	НЕТО ПОВРШИНЕ хотел	
ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ целина бр 3	ДОГРАДЊА целина бр 2
СУТЕРЕН	351.20	1112.30
ПРИЗЕМЉЕ	677.00	1393.00
1спрат	432.00	668.10
2 спрат	432.00	668.10
3 спрат	432.00	668.10
Пк1	432.00	492.10
Пк2	64.65	0.00
	2820.85	5001.70

Tabela površina tipskog sprata

LEGENDA:				
br.	prostorije	P /m²/	O /m/	podovi
	<u>apartman AP.1</u>	<u>57.90</u>	<u>/61.70</u>	<u>sa terasom/</u>
1.	dn.boravak	24.60	20.60	itison
1'.	soba	20.90	18.60	itison
2	kupatilo	6.60	11.60	ker.plocice
3.	terasa	5.80	10.90	gr.keramika
	<u>apartman AP.2</u>	<u>57.50</u>	<u>/57.98</u>	<u>sa terasom/</u>
1	dn.boravak	25.00	20.80	itison
1'	soba	21.40	19.10	itison
2	kupatilo	5.70	10.70	ker.plocice
3	terasa	5.40	10.50	gr.keramika
S	soba S			
1	soba	19.10	20.50	itison
2	kupatilo	4.50	8.60	keramika
3	terasa	5.80	10.90	gr.keramika
	ukupno	29.40	sa terasama/	
S1	soba -spremacice			
1	soba	21.57	23.45	itison
2	kupatilo	4.18	8.30	keramika
4	sluzbeni lift	3.25	7.20	gr.keramika
	ukupno	29.00		
5	hodnik	53.30	67.00	granit. ker.
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20	granit. ker.
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90	granit. ker.
8	lift-za goste	9.0	12.20	granit. ker.
9	pro.poz.step./ozidano/	P n.7.80	Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m2				
Pbr=758,00m2/stambeni deo sa terasama/				

BI

Х) ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ , УСЛОВИМА ФУНДИРАЊА И ИЗБОРУ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА

Обзиром на спратност објекта према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима конструкција је пројектована као армиранобетонски монолитни носећи систем.

Сви бетонски и армиранобетонски елементи су пројектовани од бетона МБ30. Елементи су армирани ребрастом арматуром Б500Б односно мрежастом арматуром МА 500/560. Ребраста арматура је предвиђена , за контра плочу, стубове, греде. Мрежаста арматура је предвиђена за подрумске зидове Арм.бет.сеизмицка платна као и за армирање бетонске плоче изнад ФЕРТ конструкције.

Сеизмички прорачун је спроведен према меродавној сеизмичкој карти за повратни период Према добијеним резултатима је евидентно да су основне динамичке карактеристике конструкције такве да је конструкција умерено флексибилна, односно коефицијент динамичности је у прописаним границама.

Сеизмичким прорачуном биће доказано да су максимална хоризонтална померања врха објекта услед дејства прорачунских сеизмичких сила у складу са важећим Правилником, односно мања од дозвољене вредности:

Обавеза је извођача радова да у складу са својом технологијом извођења радова уради конкретније детаље подупирања, планове оплате и бетонирања, пројекат бетона, као и динамички план извођења радова.

Конструкција објекта је монолитна армиранобетонска, пројектована у монолитном систему градње.

који чине стубови и греде израђени од армираног бетона. Зидове фасадне и унутрашње третирати искључиво као испуну. Растер стубова су постављени тако да одговара организацији пословног простора који треба да буде максимално флексибилан. Темљење пројектовано на сиповима и контра плочи дефинисаној статичким прорачуном , $d=50\text{cm}$.

Хоризонтални и Вертикални АБ зидови у терену изоловани су на следећи начин;

Хоризонтална површина испод подне плоче - систем ПВЦ хидроизолација:

- подлога мршави бетон са равном површином (припрема површине за постављање хидроизолације, равна, обрада нпр. хеликоптером). Уколико је груба површина мршаваг бетона неопходан је додатни слој у виду цементне кошуљице дебљине око 5cm.

Вертикалне површине - систем ПВЦ хидроизолација:

- подлога АБ зид
- geotextil 500g/m² (филц)
- ПВЦ еластична хидроизолациона мембрана Сика План 9.6, слободно положена, на крајевима преклопљена и заварена врелим ваздухом, по горњем ободу фиксирана (варена) на Сика пластифицирану профилисану лајсну и заптивена трајноеластичним полиуретанским материјалом SikaFlex 11ФЦ
- geotextil 500г/м² (филц)

- заштита хидроизолације (зид од цигала, ХДПЕ дренажна мембрана типа СикаДраин или сл.)

Међуспратна конструкција(од И-ИВ-Пк) је Ситноребраста, од "Ферта" 14+6цм, ливена на лицу места са завршним слојем А.бетон од 4-6цм.

Захтевана отпорност према пожару ове врсте међуспратних конструкција је 60 минута у сектору , 90 мин између сектора

Функција објекта је предодредила да су конструктивни стубови дим40/40 постављени у објекта у садејству са средњим риглама дим40/25цм, те укрцују систем конструкције од утицаја ветра и сеизмике. По обиму објекта су пројектоване А.бет. гред дим25/66 и уједно су надпрозорне греде.

Међуспратна конструкција између подрума , приземља и спрата је пројектована од Арм.бетона дебљине 20цм, ослоњена на средње А.бет. конструктивне стубове дим.40/40.

М) ОПИС ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

ознака Ф31.1 спољни фасадни зид

Зидови су зидани шупљим глиненим термо блоковима д=25, са вертикалним шупљинама мах 30 % , у продуженом малтеру 1:3:9 малтеришу се унутра продужним малтером, споља облажу каменом вуном 10 цм , силикатно силиконским малтером као завршним слојем са спољашње стране. Тако да је дебљина фасадног зида 35 цм.

Захтевана отпорност према пожару ове врсте зидова је 60 минута

ознака Ф31.2 спољни фасадни зид сутеренског укопаног дела

Зидови су армиранобетонски д=25, малтеришу се унутра продужним малтером, споља geotextil 1 500г/м2 (филц), ПВЦ еластична хидроизолациона мембрана Сика План 9.6, слободно положена, на крајевима преклопљена и заварена врелим ваздухом, по горњем ободу фиксирана (варена) на Сика пластифицирану профилисану лајсну и заптивена трајноеластичним полиуретанским материјалом SikaFlex 11ФЦ, geotextil 500г/м2 (филц) заштита хидроизолације

Захтевана отпорност према пожару ове врсте зидова је 60 минута

Унутрашњи зидови

Ознака УЗ 1.1 Унутрашњи зидови 25цм између просторија су од гитер опеке дебљине 25

цм са вертикалним шупљинама озидано у продужном малтеру размере 1:3:9 обострано малтерисани продужним малтером, глетовани у два слоја И кречени или обложени керамиком зависно од намене просторије .

Захтевана отпорност према пожару ове врсте зидова је 120 минута

Ознака УЗ 1.2 Унутрашњи зидови 20цм између просторија су од гитер опеке дебљине 19

цм са вертикалним шупљинама озидано у продужном малтеру размере 1:3:9 обострано малтерисани продужним малтером, глетовани у два слоја И кречени или обложени керамиком зависно од намене просторије .

Захтевана отпорност према пожару ове врсте зидова је 120 минута

Ознака УЗ1.3 Преградне зидове дебљине д=12цм су од преградног блока ПБ-12 у продужном малтеру 1:3:9 са израдом хоризонталних серклажа 12/20цм МБ20 у висини врата за укрћење зидова и надвратнике. д=12, малтеришу се се обострано продужним малтером, глетују у најмање два слоја и крече или облажу керамиком зависно од намене просторије

Захтевана отпорност према пожару ове врсте зидова је 30 минута

Ознака УЗ1.4 Термопанел хладњаце су панел иса испуном од полиуретана дебљине 18 цм
Плафони

Плафони су предвиђени као висећи плафони на металној потконструкцији осим у делу облагања инсталација вентилације у делу играонице где се плафон облазе Ватроотпорним гипс-картон (Фиребоард)(ЕИ 60мин)

Сви канали на местима евакуације обложени су ватроотпорним плочама (Фиребоард)(ЕИ 60мин)

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА :

Конструкција крова је од суве резане цамове грађе И класе, дим. 10×12 ; венцанице ,подрозњаце 12×12 око кровних отвора; ослоњена на А.Бет.плочи и на зидовима.

У следећим слојевима

- кровна конструкција дрвене греде $10 \times 12 \text{ cm}$ -rog
- Парна брана ЛДПЕ Сика Серна Вап 1000Е
- минерална вуна Урса СФ 34,..15цм, између рогова
- Кровна фолија –изолација
- летва $3/5 \text{ cm}$
- летве у правцу рогова
- кровна мембрана Дифбар
- Осб плоче ..15mm-preko летве
- Кондор В-3 један слој

У централном делу предвидјена је метална ресетка за постављање каљеног стакла -Простор испред лифтовске куције . Конструкција се израђује од метала који се боји ватроотпорним премазом 60 минута

КРОВНИ ПОКРИВАЧ:

- кровни покривач -трапезасти пласт.лим ниске профилације са атестом на захтевану ватроотпорност од најмање 45 мин

Хоризонтални олуци су висећи су од пластифицираног поцинкованог лима као и вертикални олуци.

УНУТРАШЊА ОБРАДА Под ОВИ

Сви новопроектировани подови у објекту сутерену су гранитна керамика на лепку која се поставља на цементну кошуљицу односно на изравнавајући слој. Овом врстом подова су обрађени сви простори у сутерену И приземљу објекта(Санитарни цвор,медицина,холови су од гранитне керамиком)

Карактеристика реакције на пожар ове врсте подова је класе А1 према стандарду СРПС ЕН 13501-1 што се доказује одговарајућом Исправом о усаглашености издатом у складу са посебним прописом којим је уређена ова област.

Ходници спратова , као И собе И апартмани обложени су итисоном са Атестом о незапаљивости - Подне, зидне и плафонске облоге просторија за комуникацију, које припадају коридору евакуације (сигурносна степеништа, предпростори, приступи крајњим излазима) морају бити негориве.

Б) Столарија

Спољна столарија је од ал профила са термомостом и испуном од термоизолационог стакла. Улазна врата су од АЛ профила са термичким прекидом – побољним застакљени сигуриноним стаком

6+12+6мм, пунјеним криптоном. Прозори су од шестокоморних АЛ профила, застакљени сигуриноним стаком 4+15+4мм, пунјеним криптоном.

Израда и постављање застакљених АЛ прозора Прозоре изградити од високоотпорног тврдог АЛ-а са шестокоморним системом

профила, са ојачаним челичним нерђајућим профилима,

по шеми столарије и детаљима. Профили: Прозори морају бити израђени од

6- коморних профила (шток, крило и Т- пречка), минималне уградне дубине 70 mm, беле боје, РАЛ 9016. Применјени профили морају имати 10-годишњу гаранцију на

постојаност квалитета. Применјени профили морају бити сагласни условима квалитета које прописује Рал - ГЗ 716. Коефицијент топлотне проводљивости пакета профила (шток и крило заједно) не сме бити већи од $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, а према СР 12412-2.

Топлотна стабилност профила према ЕН 53381-1, испитивање Б (проводљивост):

време стабилности $T_{st} = 40$ мин. Тачка омекшавања профила, према Вицату ЕН Г.С2.641:

840Ц. Запаљивост профила према ЕН Г.ИСО 13.501-1: профили морају спадаати

у класу Е (незапаљиви материјали). Испитивање одступања у боји, према ИСО 7724-

3: ДЕ * не веће од

1,0. Профили не смеју у себи садржати олово ни кадмијум. Стакло: Применјено стакло мора бити са коефицијентом проводљивости $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ и то стакло 4lowE – 15мм криптон - 4флот. Оков: Применјени окови морају бити атестирани на минимум 10.000 отварања. Боја профила према РАЛ тон карти, **РАЛ 9016**.

Главна улазна и излазна врата су аутоматска клизна сензорна врата опремељена са резервним тастер ручним отварањем

Врата су опремељена гредом са поклопцем и пратећим механичким, електронским елементима као и са два сензора.

Сва унутрашња врата пословних делова се изводе од ал профила осим врата за собе која су од дрвета са обострним облогама фурнираним медијапен плочама $d=6\text{mm}$. Сток врата има ширину у зависности од ширине зида у који се уграђују. Врата имају и перваз лајсне ширине 7 цм. Уградња врата врси се помоћу типлова и пур пене а у свему према препорукама произвођаца.

Боја и нацин обраде врата даје пројектант. Врата имају и браве за цитање картица са кодом за откључавање.

СПОЉАШЊА ОБРАДА

Фасадни зидови су зидани гитер блоком 25, обложени каменом вуном, лепком и мрежицом, завршном облогом од силикатно силиконског малтера. Украсни елементи брисолеји су од металне конструкције минимизирани, бојени у два слоја.

Припрема подлоге за израду контактне фасаде од камене вуне. Подлогу (пуну опеку, малтерисане подлоге) је потребно прајмерисати са основним прајмером без раствараца, отпорним на влагу, са упијањем воде $w < 0,5 \text{ kg/m}^2\text{x}$ и коефицијентом отпора при дифузији водене паре од $\mu = 100$. Сви материјали морају поседовати ЕТА сертификат.

Лепљење плоча ТВРДО ПРЕСОВАНЕ КАМЕНЕ МИНЕРАЛНЕ ВУНЕ, на контактної фасади. Четири сата након прајмерисања подлоге почети са уградњом почетног профила.

Пре наношења лепка, дан раније плочу од камене вуне танко преглетовати паропропусним, а водонепропусним, флексибилним, микроармираним лепком, адхезије $> 0,8$ Мпа, у циљу повећања адхезије. Код неравних површина изравњавање вршити само долепљивањем термоизолационих табли никако дебљим слојем лепка. Лепак наносити у траци по ободу табле са тачкама лепка по средини, минимална покривеност плоче камене вуне лепком је 40%. Наредни ред плоча од камене вуне поставља се смакнуто у односу на претходни. У спојеве и змеђу плоча не сме доспети лепак. Све контактне делове (дилатације) итд. попунити специјалним полимером ФТ 101. Сви материјали морају поседовати ЕТА сертификат. Ценом обухваћен потребан материјал и рад за лепљење плоча камене вуне. Дебљина камене вуне 10цм.

Причвршћивање изолације: Плоче од камене вуне анкеровати типловима Келнер, ЕЈОТ или слично са металним клином дужине у зависности од дебљине (за 10 цм камене вуне, дужина типла 180 мм). Пречник типла $\varnothing$ 8 или 10 мм, корисне дужине према дебљини изолације. Ефективна дубина сидрења 180 мм, а шешир је пречника 60 мм. Уколико се типл поставља у гитер блок, бушење вршити обичном бушилицом, без вибрација. Количина типлова 6-8 ком/м² осим у деловима где је потребно одрадити додатно типловање. Типловање вршити по угловима плоча и један типл по средини. Након лепљења и типловања табли постављају се ивичне и угаоне алуминијумске лајсне произвођача Ликов или слично. На местима где постоје градјевински отвори врши се додатно ојачавање алкалном мрежицом густине 145 г/м² и грађевинским лепком под углом од 45 степени. Преко плоча нанети слој грађевинског лепка, утиснути по целој површини алкалну мрежицу са преклопом од 10 цм и нанети још један слој грађевинског лепка. По сушењу другог слоја лепка нанети и завршни слој. Сви материјали морају поседовати ЕТА сертификат. Ценом обухваћен потребан материјал и рад.

Заврсна обрада: На предходну обраду фасадног зида термоизолацијом (камена минерална вуна мин 120кг/3³ кл. А1) сходно ЕЕ правилнику $d=15$ цм, са потребним анкерима, мрежицом, лепком и фасонским елементима (угаоници са мрежицом), на преломима, оквирима прозора, као и елементима-окапницама на испустима, урадити завршну обраду фасаде. Фасаду обрадити завршним слојем танкослојног малтера.

Н) ОПИС МЕРА ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

Објекат мора бити израђен од квалитетних материјала који обезбеђују трајност и сигурност објекта, чиме се обезбеђује његова функционалност и употребљивост.

Одговорни пројектант :
Врста техничке документације

Мирослав Динић дипл. инг. арх .
ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



Потпис:

3.16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

3.16.1. ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Катастарска парцела број 2628 К.О. Луково - налази у граници Плана генералне регулације - Луковска бања ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019)
- Прве измене и допуне плана генералне регулације Луковска бања- парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр.45/2022) у просторној целини Б, намене туризам и угоститељство. и **испуњава услове за грађевинску парцелу.**

3.16.2. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

Реконструкција и доградња предметног објекта планирана је у једној фази.

3.16.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019 и 47/2025) представља основ за израду, доношење и издавање аката за изградњу објекта. Планираној изградњи може се приступити тек на основу издатих Локацијских услова, Решења о грађевинској дозволи и Пријаве радова, све у складу са важећим законом.

Одговорни урбаниста:

Видић Марија, дипл.инг.арх. 200 1300 11

Печат и потпис:



ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, а у свему према Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/23 и 91/2025) И Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/2025).

Обрађивач урбанистичког пројекта:
АРХ ДИЗАЈН Таткова бр 7, Прокупље

Одговорни урбаниста:
Марија Видић дипл.инг.арх.
Број лиценце: 200 1300 11

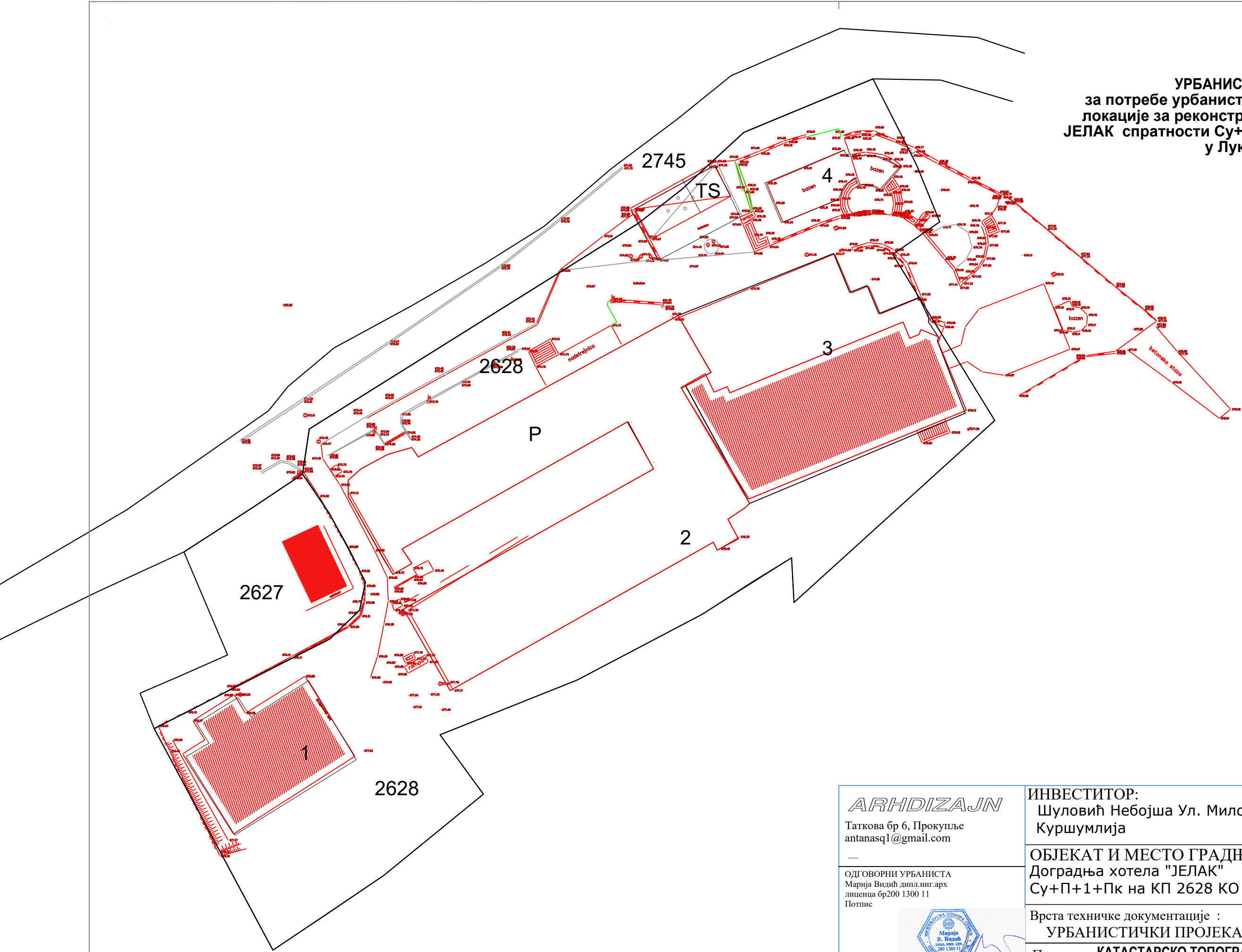


4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи



ARHDIZAJN

Таткова бр 6, Прокупље
antanasql@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инг.арх
лиценца бр200 1300 11
Потпис



САРАДНИК УРБАНИСТА
Ивана Миљковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210A06720

ИНВЕСТИТОР:
Шуловић Небојша Ул. Милоша Мушовића бр. 17
Куршумлија

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:
Доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности
Су+П+1+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ : КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА :
1:500

ДАТУМ:
јун 2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи

ЛЕГЕНДА:

●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПОВРШИНА П=5886,00м²

постојеће стање
Укупно изграђени објекти 2264,00м²
индекс заузетости 38,46%
индекс изграђености
 $1267+847+5 \times 474+90+60=4634/5886=0,78$

На парцели постоји следећи изграђени објекти:
објекат бр 1.....281,00м² -остале зграде изграђен без одобрења
уклоњен по Решењу , спратности П
објекат 21267м² -зграда Угоститељства са Одобрењем за употребу
објекат бр 3 ... 847,00м² зграда туризма са Одобрењем за градњу без
Употребне дозволе (постоји Употребна није уведена у РГЗ)
објекат бр 4 ... 90 м² - објекат других делатности - базен изграђен без
Одобрења
Објекат бр 5 ... летња башта 60 м²,спратности -По+П у подруму
трафостаница и дизел агрегат , није евидентирано у катастру
непокретности
Парцела је комунално комплет опремљена са сопственом
трафостаницом и дизел агрегатом испод летње баште

постојеће стање
Укупно изграђени објекти 2264,00м²
индекс заузетости 38,46%
индекс изграђености $1267+847+5 \times 474+90+60=4634/5886=0,78$

ARHDIZAJN

Таткова бр 6, Прокупље
antanasq1@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инг.арх
лиценца бр200 1300 11
Потпис



САРАДНИК УРБАНИСТА
Ивана Миљковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210А06720

ИНВЕСТИТОР:
Шуловић Небојша Ул. Милоша Мушовића бр. 17
Куршумлија

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:
Доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности
Су+П+1+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ : ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО-
ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ

РАЗМЕРА :
1:500

ДАТУМ:
јун 2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи

ЛЕГЕНДА:
●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПОВРШИНА П=5886,00м2

673.90 висинска кота
2628 број парцеле
регулациона линија-грађевинска линија
саобраћајница
међна линија по катастру

- Пешачко колска саобраћајница
/туристичка стаза
- Парк - шуме
- Становање умерених густина у приградском подручју
- ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

ARHDIZAJN
Таткова бр 6, Прокупље
antanasq1@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инг.арх
лиценца бр200 1300 11
Потпис



САРАДНИК УРБАНИСТА
Ивана Милковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210А06720

ИНВЕСТИТОР:
Шуловић Небојша Ул. Милоша Мушовића бр. 17
Куршумлија

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:
Доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности
Су+П+1+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

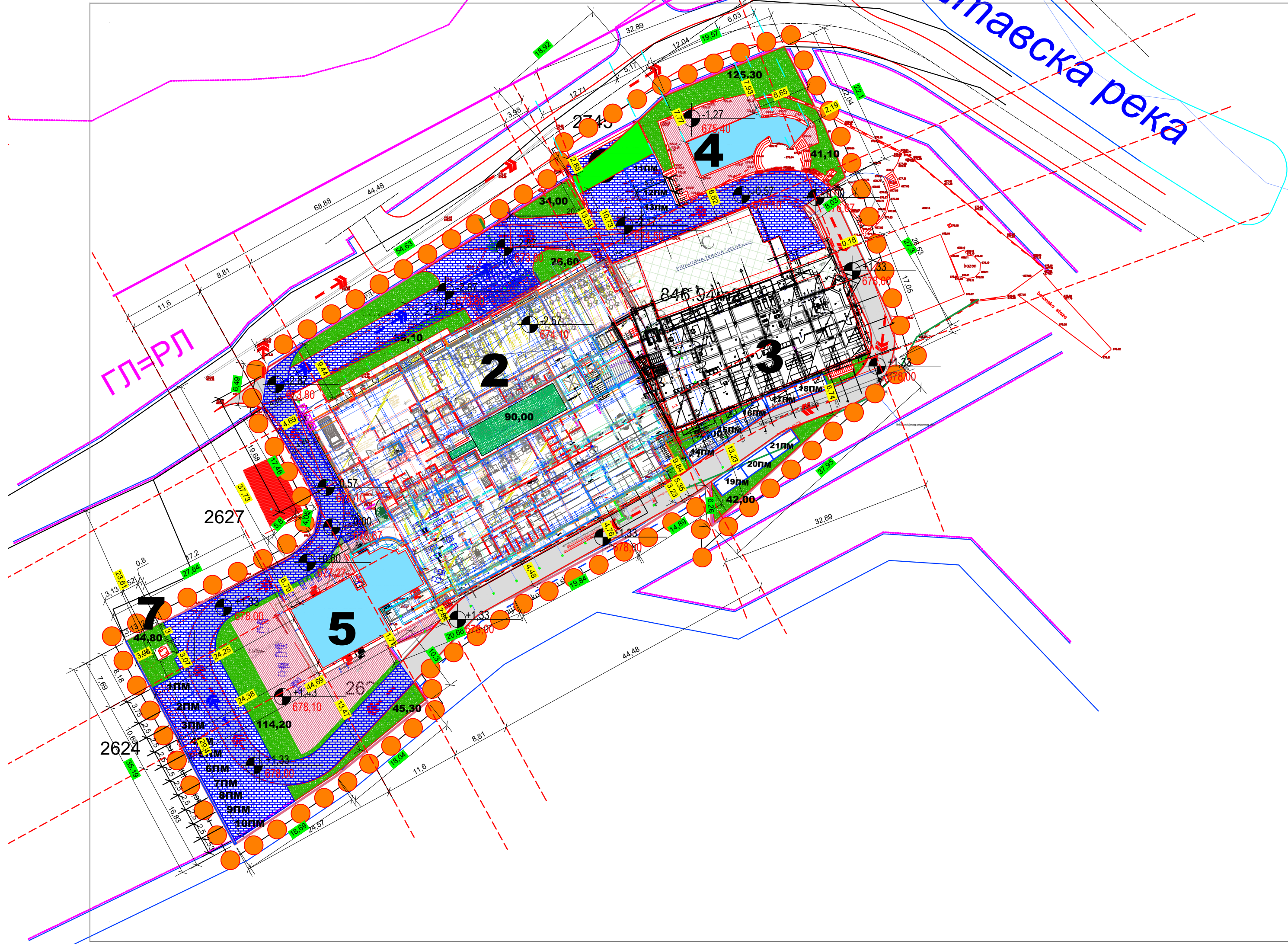
Приказ : ИЗВОД ИЗ ПГРА
СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА :
1:500

ДАТУМ:
јун 2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 3



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВРШИНА П=5886,00м²

зеленило

спремиште

растер плоче

декинг

→

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

→

КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

→

КРЕТАЊЕ ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА

▶

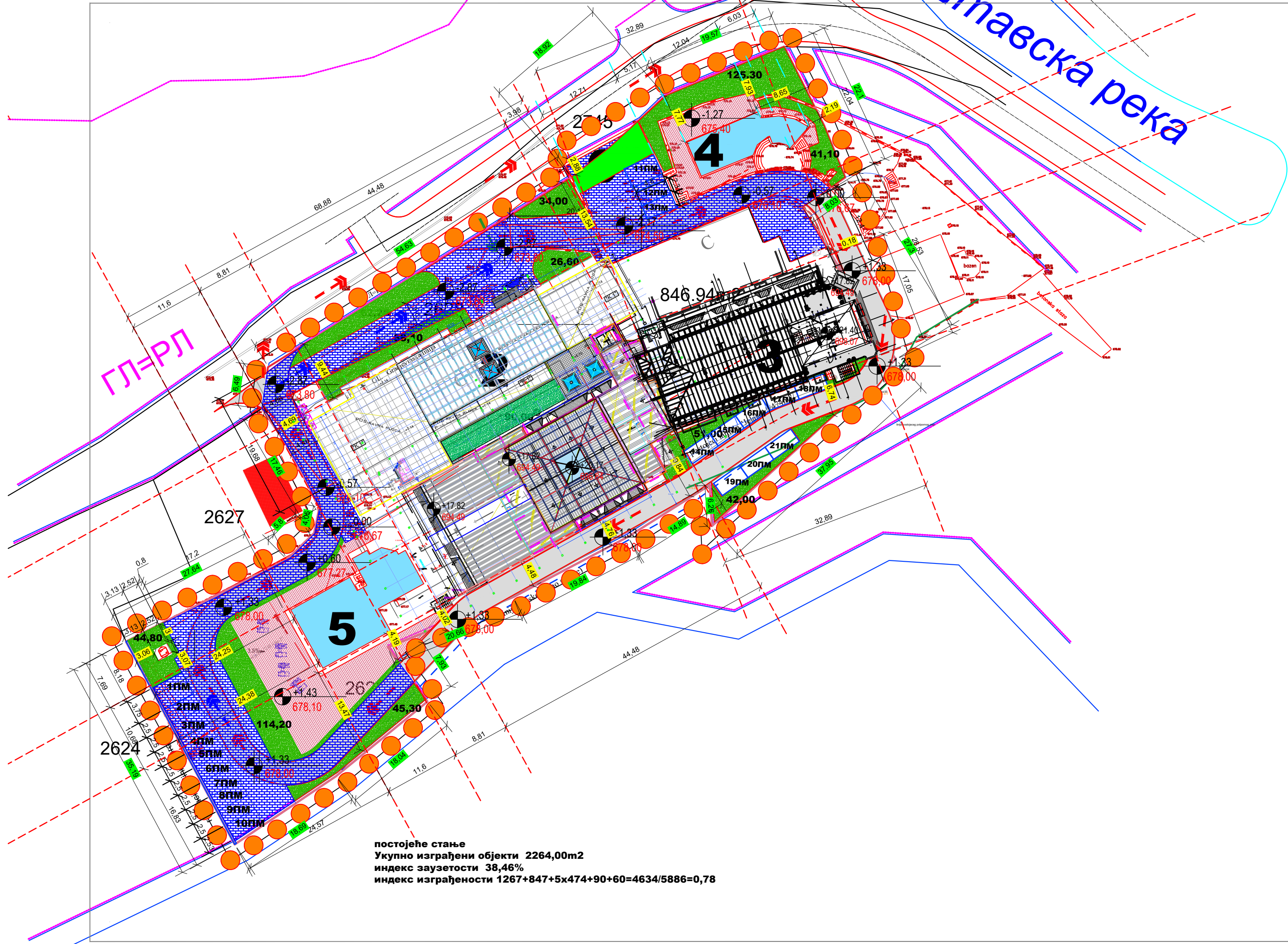
пешачки прилаз

—

регулациона линија=грађевинска линија

—

грађевинска линија објекта
- | I ОБЈЕКАТ | | | |
|--|----------------|------------|-----------------|
| Бр. Објекта и назив објекта | Бруто површ. у | | Бруто развијена |
| | основни | вертикална | површина |
| | м2 | проекција | на |
| | | м2 | парцели |
| 1а-РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ХОТЕЛА ЈЕЛАК | | | |
| ознака 3 постојећи хотел који се задржава и реконструише | 847.00 | 847.00 | 3636.00 |
| ознака 2 доградња хотела | 1662.00 | 1662.00 | 6764.00 |
| укупно | | | 9290.00 |
| 4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4 | 86.00 | 86.00 | 86.00 |
| 5- помоћни објекат у функцији главног базен ознака 5 | 240.00 | 240.00 | 240.00 |
| 6-трафо станица са дизел агрегатом и летња башга | 66.00 | 66.00 | 132.00 |
| 7-преносни резервоар за гас ознака 1 | 3.00 | 3.00 | 3.00 |
| Укупно објекти на парцели | 2894.00 | | 9761.00 |
- | Предвиђени број паркинг места | ОСТВАРЕНО | |
|---|-------------|--------------------|
| Паркиннг места за аутомобиле | | |
| ПОТРЕБНА ПАРКИНГ МЕСТА на 10 лежачева 1 ПМ | | |
| СТАРИ ДЕО ХОТЕЛА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3 ПМ* | | |
| потребно12 ПМ | | |
| ДОГРАДЊА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3ПМ | | |
| потребно укупно ...9 ПМ | 21ПМ укупно | (2 ПМ за инвалиде) |
- | Зелене површине | |
|------------------------|--------|
| Укупно зелене површине | |
| 1 | 125.30 |
| 2 | 41.10 |
| 3 | 34.00 |
| 4 | 26.60 |
| 5 | 62.00 |
| 6 | 88.10 |
| 7 | 44.80 |
| 8 | 114.20 |
| 9 | 45.30 |
| 10 | 51.00 |
| 11 | 42.00 |
| укупно зеленила | 674.40 |
- | II попољчавања бехатон растер плоче за паркинг | |
|--|--------|
| Ia | 644.5 |
| Ib | 722.9 |
| Укупно површине бехатон растер плоче паркинг | 1367.4 |
- | IV ТРОТОАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН | |
|--|-------|
| Ia | 852.2 |
| Укупно тротоари и штампани бетон и декинг око базена | 852.2 |
- | Депонување отпада | |
|--|--------------|
| Простор за одлагање смећа - контејнер од 1100л | 3 контејнера |
- | V I Парцела | | Површина | |
|---|---------------|-----------|-----------|
| Катастарска парцела | КО ЛУКОВО | м2 | |
| КП 2628 | | 5886 | |
| Укупна површина парцела | | 5886 | |
| Изузеће за површину јавне намене | | 0 | |
| Површина комплекса за урбанистичке показатеље | | 5886 | |
| VII Урбанистички показатељи | | остварено | дозвољено |
| Индекс заузетости | 2894/5886*100 | 49.17 | 60% |
| Индекс изграђености | 9761 / 5886 | 1.65 | 2.4 |
| Процент зелених површина | 674.4 | 11.46 | 11% |
| Процент саобраћајница и попољчавања | | 37.72 | |
- ARHDIZAJN
- Таткова бр 6, Прокупље
antanasq1@gmail.com
- ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инг.арх
лиценца бр200 1300 11
Потпис
-
- САРАДНИК УРБАНИСТА
Ивана Милковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210А06720
- ИНВЕСТИТОР:
АД ПЛАНИНКА Косовска 38, Куршумлија
- ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:
реконструкција и доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности
Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи
- Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
- Приказ : РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
- | | | | |
|--------------------|---------------------|--------------|---------------|
| РАЗМЕРА :
1:500 | ДАТУМ:
јун 2026. | бр листа : 1 | бр цртежа : 4 |
|--------------------|---------------------|--------------|---------------|



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПОВРШИНА П=5886,00м2

- зеленило
- растер плоче
- декинг

спремиште
отпада 3*1100л

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КРЕТАЊЕ ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА
- пешачки прилаз
- регулациона линија=грађевинска линија
- грађевинска линија објекта

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА 2

- +20.17
696.84 кота слемена
- +17.82
694.49 кота венца
- +13.40
690.07 кота пода поткровља
- +13.40
690.07 кота пода поткровља
- +10.51
687.18 кота пода 3спрата
- +7.62
684.72 кота пода 2спрата
- +5.16
681.83 кота пода 1спрата
- +1.43
678.10 кота пода приземља
- 0.00
676.67 нулта кота
- 2.57
674.10 кота пода сутерена

ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКАТ БР 3

- +21.40
698.07 кота слемена/постојећи
- +17.82
694.49 кота венца
- +5.16
681.83 кота ПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ /постојећи

постојеће стање
Укупно изграђени објекти 2264,00м2
индекс заузетости 38,46%
индекс изграђености $1267+847+5 \times 474+90+60=4634/5886=0,78$

ARHDIZAJN

Таткова бр 6, Прокупље
antanasq1@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инг.арх
лиценца бр200 1300 11
Потпис



САРАДНИК УРБАНИСТА
Ивана Милковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210А06720

ИНВЕСТИТОР:
АД ПЛАНИНКА Косовска 38, Куршумлија

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:
реконструкција и доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности
Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

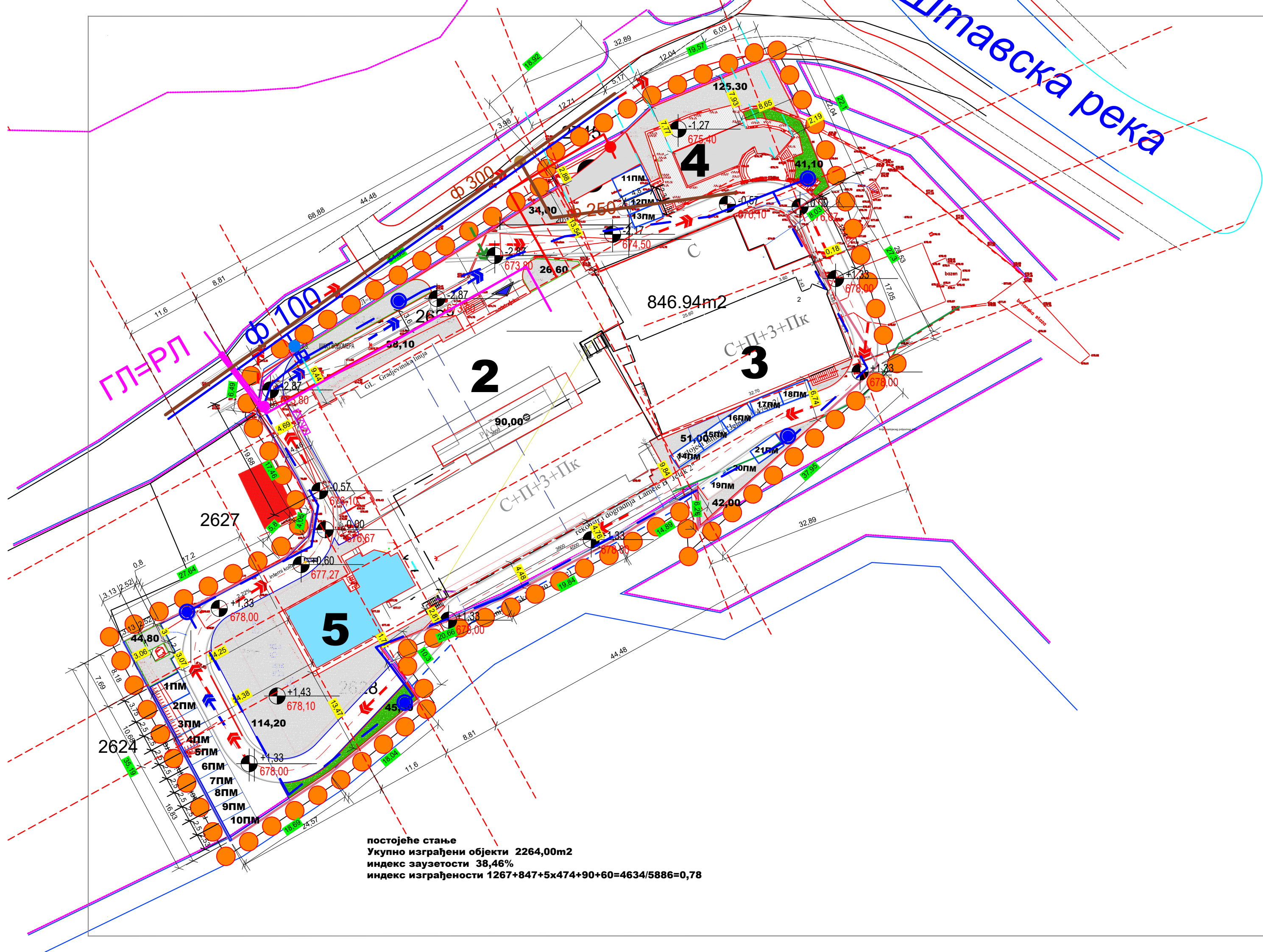
Приказ : СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА
ОСНОВОМ КРОВА

РАЗМЕРА :
1:500

ДАТУМ:
јун 2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 5



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи



- ЛЕГЕНДА:**
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПОВРШИНА П=5886,00м2
- зеленило
 - растер плоче
 - декинг
 - спремиште отпада 3*1100л
 - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - КРЕТАЊЕ ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА
 - пешачки прилаз
 - регулациона линија=грађевинска линија
 - грађевинска линија објекта

ЛЕГЕНДА - ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА - ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА 160-250
- ВОДОВОД САНИТАРНИ
- ВОДОВОД хидрантска мрежа
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ прикључни вод ПОДЗЕМНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ШАХТ ВОДОМЕРА

постојеће стање
Укупно изграђени објекти 2264,00м2
индекс заузетости 38,46%
индекс изграђености $1267+847+5 \times 474+90+60=4634/5886=0,78$

ARHDIZAJN

Таткова бр 6, Прокупље
antanasq1@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Видић дипл.инг.арх
лиценца бр200 1300 11
Потпис



САРАДНИК УРБАНИСТА
Ивана Милковић Стојадиновић дипл.инг.арх
лиценца бр 210А06720

ИНВЕСТИТОР:
АД ПЛАНИНКА Косовска 38, Куршумлија

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:
реконструкција и доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности
Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи

Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

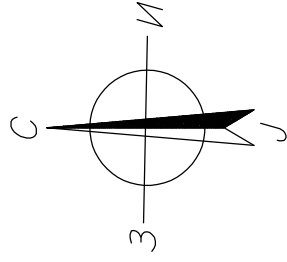
Приказ : ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА :
1:500

ДАТУМ:
јун 2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 6



Легенда:

фактичко стање

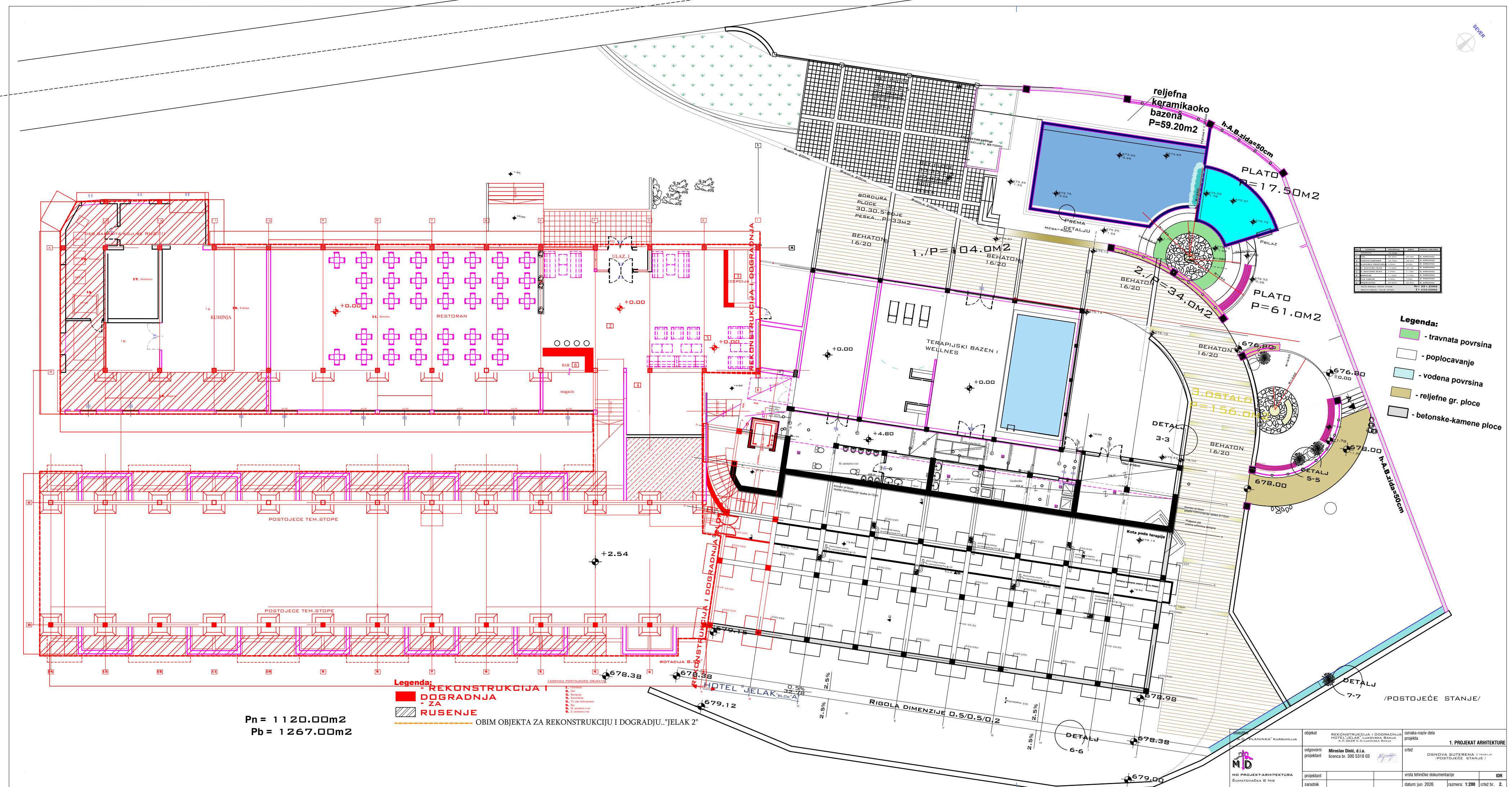
25
603
20

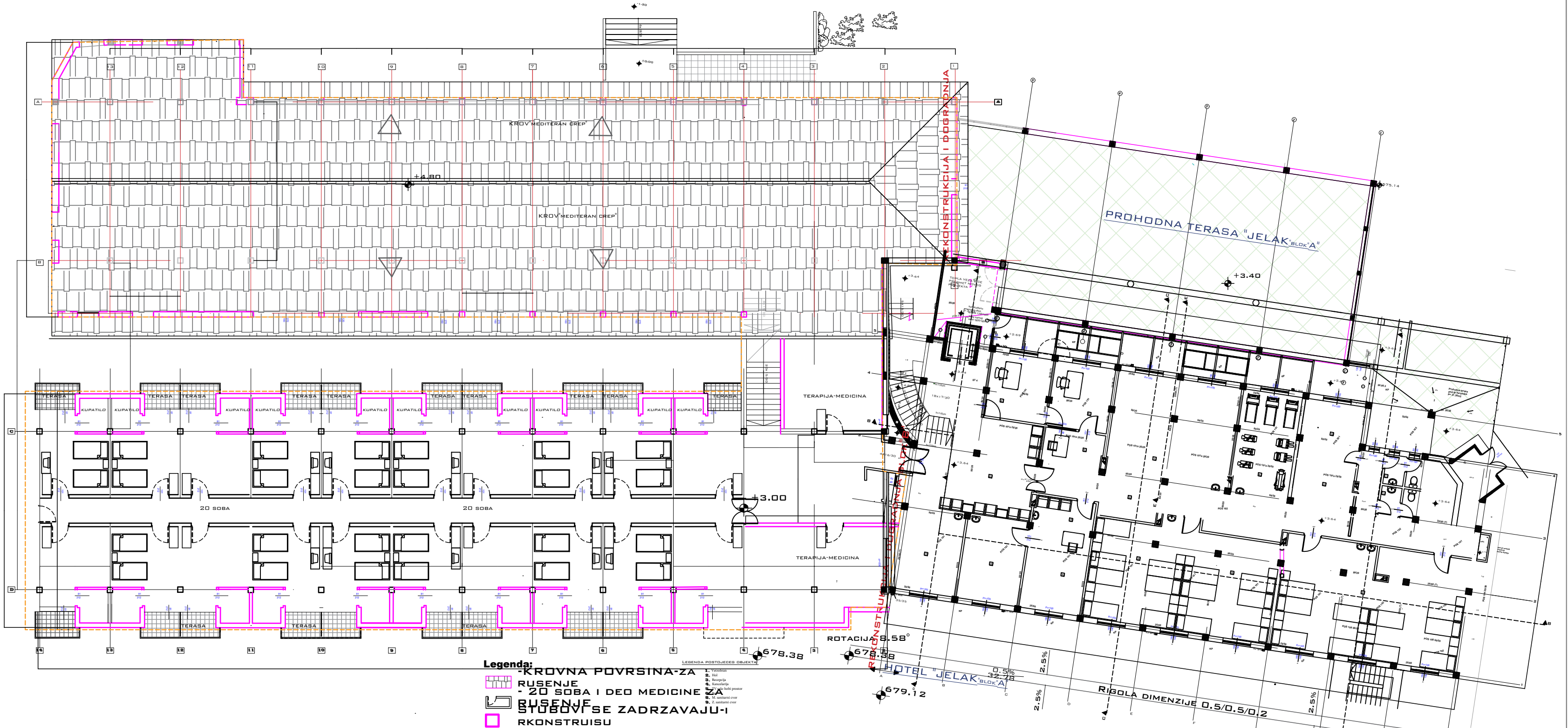
Израдио:

ЈПУР Прокупље

мат.инж.Сергей Степан Перович

Размера 1: 500





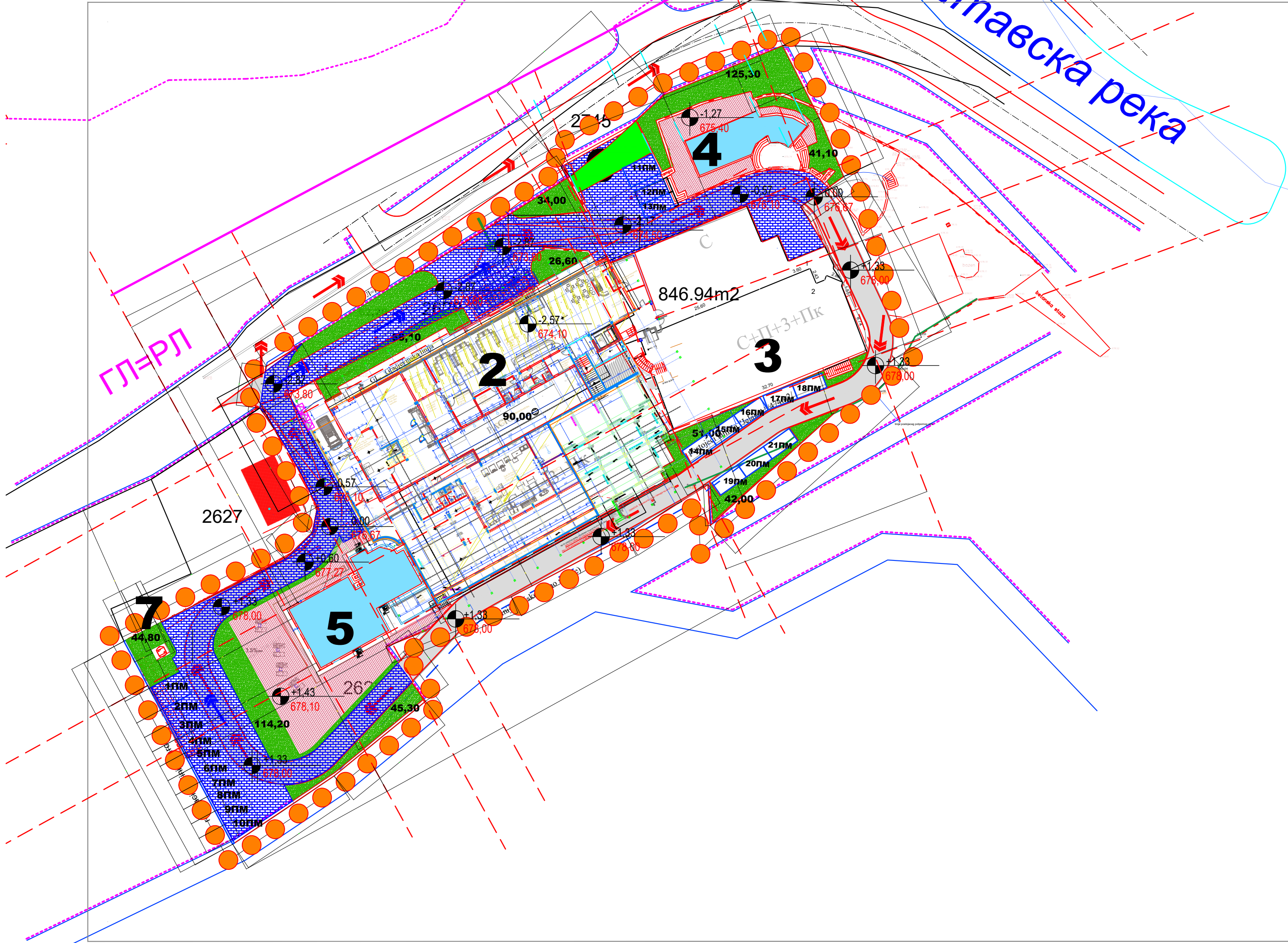
OZN	NAMENA	POVRSINA	OBIM	PODNA OBLAGA	OZN	NAMENA	POVRSINA	OBIM	PODNA OBLAGA
1.	KOMUNIKACIJE	119.3m ²			10	ZENSKA GARDEROBA	11.75m ²	13.75m'	G. KERAMIKA
2	STEPENISNI PROSTOR	12.60m ²	14.90m'	G. KERAMIKA	11	SANITARNI DVOR	7.70m ²	11.40m'	G. KERAMIKA
3	HOL	48.35m ²	38.75m'	G. KERAMIKA	12	BLATO	68.10m ²	34.00m'	G. KERAMIKA
4	HODNIK	58.35m ²	69.55m'	G. KERAMIKA	13	ELEKTRO-TERAPIJA	62.35m ²	34.17m'	G. KERAMIKA
5	SEF	12.90m ²	14.45m'	G. KERAMIKA	14	SESTRA	10.80m ²	13.25m'	G. KERAMIKA
6	DIREKTOR	12.90m ²	14.45m'	G. KERAMIKA	15	PRILUCNA APOTEKA	11.10m ²	13.35m'	G. KERAMIKA
7	SEKRETARICA	7.20m ²	11.10m'	G. KERAMIKA	16	LEKAR	16.45m ²	15.20m'	G. KERAMIKA
8	RUCNA MASAZA	41.55m ²	25.95m'	G. KERAMIKA	17	LABORATORIJA	17.70m ²	17.00m'	G. KERAMIKA
9	TERETANA	19.85m ²	18.60m'	G. KERAMIKA		NETO GRADJ. POVR. ETAZE		Pn= 413.65m ²	
	MUSKA GARDEROBA	8.15m ²	11.60m'	G. KERAMIKA		BRUTO GRADJ. POVR. ETAZE		Σ = 478.30m ²	

POSTOJECE

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA Pb=847.00m²..0m².O=131m²

NETO GRADJEVINSKA POVRSINA nivoa Pn=677.00m²

investitor	A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. ZEBE P.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant	Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtez		OSNOVA PRIZEMLJA I OSNOVA KROVA	
projektant		vista tehničke dokumentacije		POSTOJEĆE STANJE/	
saradnik		datum: jun 2026	razmera: 1:200	crtez br. 3.	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково ,
у Луковској Бањи

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПОВРШИНА П=5886,00м2

- зеленило
- растер плоче
- декинг

спремиште
отпада 3*1100л

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КРЕТАЊЕ ВАТРОГАСНОГ ВОЗИЛА
- пешачки прилаз
- регулациона линија=грађевинска линија
- грађевинска линија објекта

I ОБЈЕКАТ			
Бр. Објекта и назив објекта	Бруто површ. у		Бруто развијена
	основни	Вертикална	површина
	м2	пројекција	м2
		објекта на	
		парцели	
Ia-РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ХОТЕЛА ЈЕЛАК			
ознака 3 постојећи хотел који се задржава и реконструише	847.00	847.00	3636.00
ознака 2 доградња хотела	1662.00	1662.00	6764.00
укупно			9290.00
4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4	86.00	86.00	86.00
5- помоћни објекат у функцији главног базен ознака 5	240.00	240.00	240.00
6-трафо станица са дизел агрегатом и летња башга	66.00	66.00	132.00
7-преносни резервоар за гас ознака 1	3.00	3.00	3.00
Укупно објекти на парцели	2894.00		9761.00

Предвиђени број паркинг места	ОСТВАРЕНО	
Паркиннг места за аутомобиле		
ПОТРЕБНА ПАРКИНГ МЕСТА на 10 лежачева 1 ПМ		
СТАРИ ДЕО ХОТЕЛА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3 ПМ*	21ПМ укупно	(2 ПМ за инвалиде)
потребно 12 ПМ		
ДОГРАДЊА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА ...3ПМ		
потребно укупно ...9 ПМ		

Зелене површине

Укупно зелене површине

1	125.30
2	41.10
3	34.00
4	26.60
5	62.00
6	88.10
7	44.80
8	114.20
9	45.30
10	51.00
11	42.00

укупно зеленила	674.40
-----------------	--------

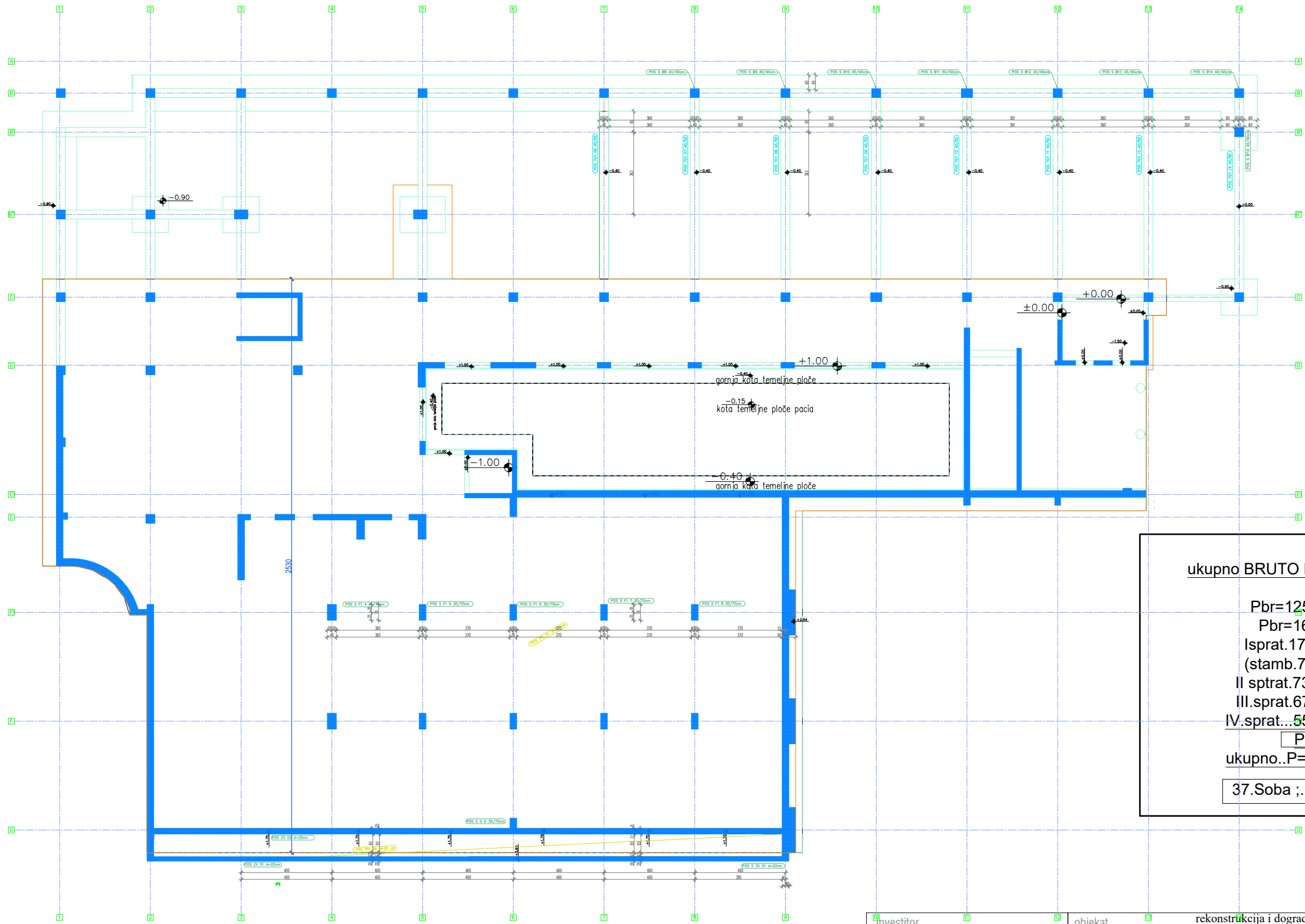
II поплочавања бехатон растер плоче за паркинг	
Ia	644.5
Ib	722.9
Укупно површине бехатон растер плоче паркинг	1367.4

IV ТРОТОАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН	
Ia	852.2
Укупно тротоари и штампани бетон и декинг око базена	852.2

V / Парцела		Површина
Катастарска парцела		м2
КО ЛУКОВО		5886
КП 2628		5886
Укупна површина парцела		5886
Изузеће за површину јавне намене		0
Површина комплекса за урбанистичке показатеље		5886

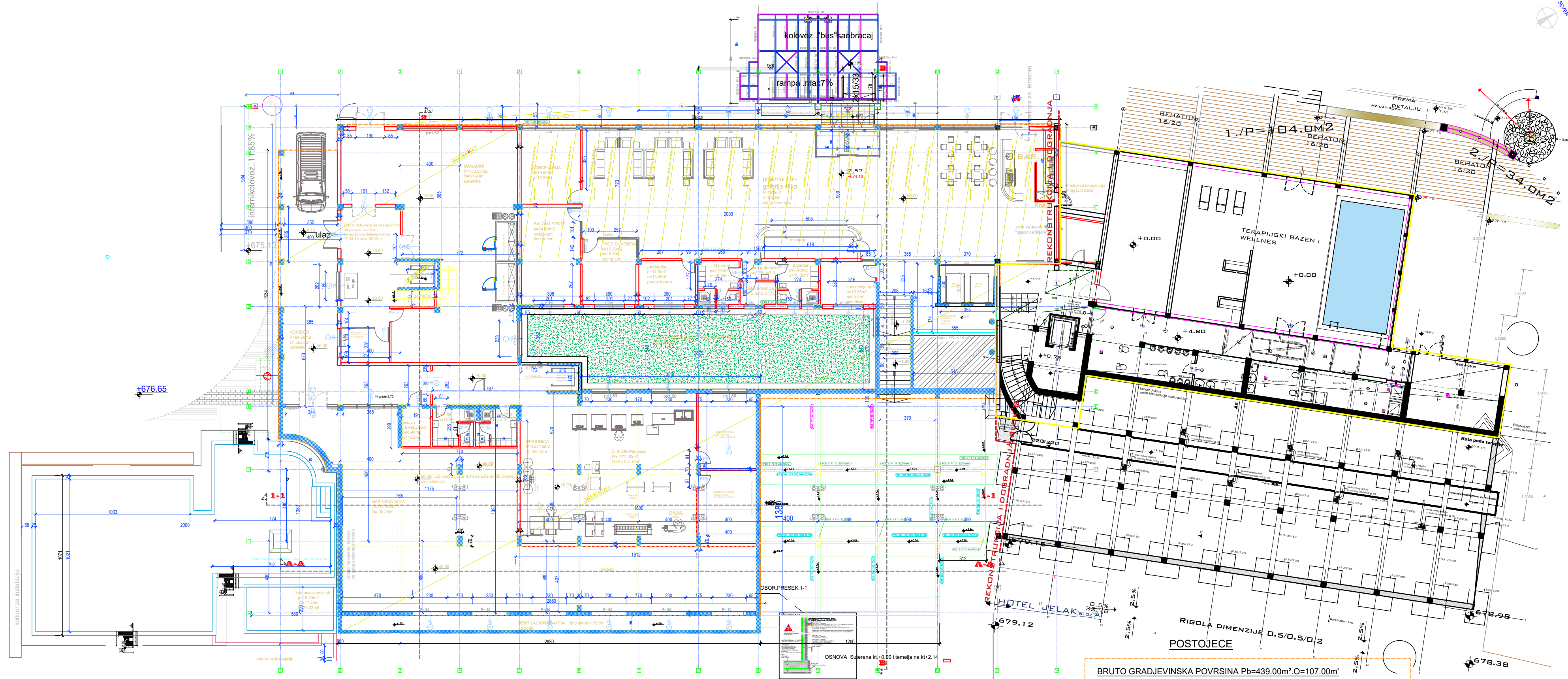
VII Урбанистички показатељи		остварено	дозвољено
Индекс заузетости	2894/5886*100	49.17	60%
Индекс изграђености	9761 / 5886	1.65	2.4
Процент зелених површина	674.4	11.46	11%
Процент саобраћајница и поплочавања		37.72	

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljaja	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež SITUACIONI PLAN
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	saradnik	IDR
datum: 06/ 2026		razmera: 1:500
		crtež br. 1



ukupno BRUTO POVRSINE	
Pbr=1253.0...	±0.00
Pbr=1652.0...	+360
Isprat.1710.0...	+670
(stamb.771.5).....	
II sprat.730.0...	+9.59
III.sprat.678.0...	12.48
IV.sprat...553.0...	15.37
Pbr.=5 637.5	
ukupno..P= 6.576.0m2	
37.Soba ;..4 Apartm.	

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljija	objekat rekonstrukcija i dogradnja hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projekant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA TEMELJA I KONTRA PLOČE..kt.-90;do-140	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: JUN 2026	razmera: 1:200 crtež br. 2.

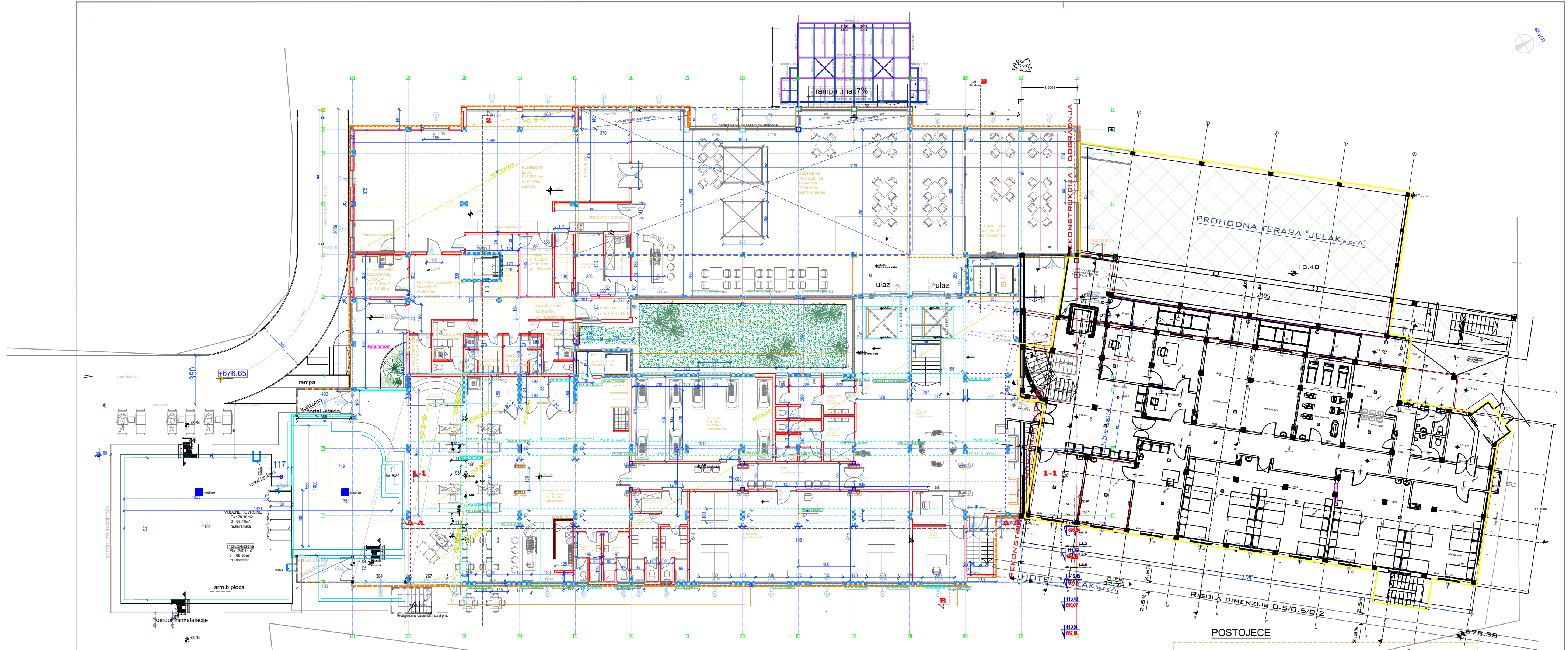


REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina
Pb=1344.90/zelenilo /-Pb=1253m2..0m².O=170m'
NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa/±0.00/ Pn=1112.30m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina Pb=439.00m².O=107.00m'
NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=351.20m²

investitor „PLANINKA“ AD Kušumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projekant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projekant saradnik	crtež OSNOVA SUTERENA -2,57 +674.10 vrsta tehničke dokumentacije datum: 06/ 2026 razmera: 1:200 crtež br. 3



DOGRADNJA bazen 5

BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina
Pb=240.00

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=200m²

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

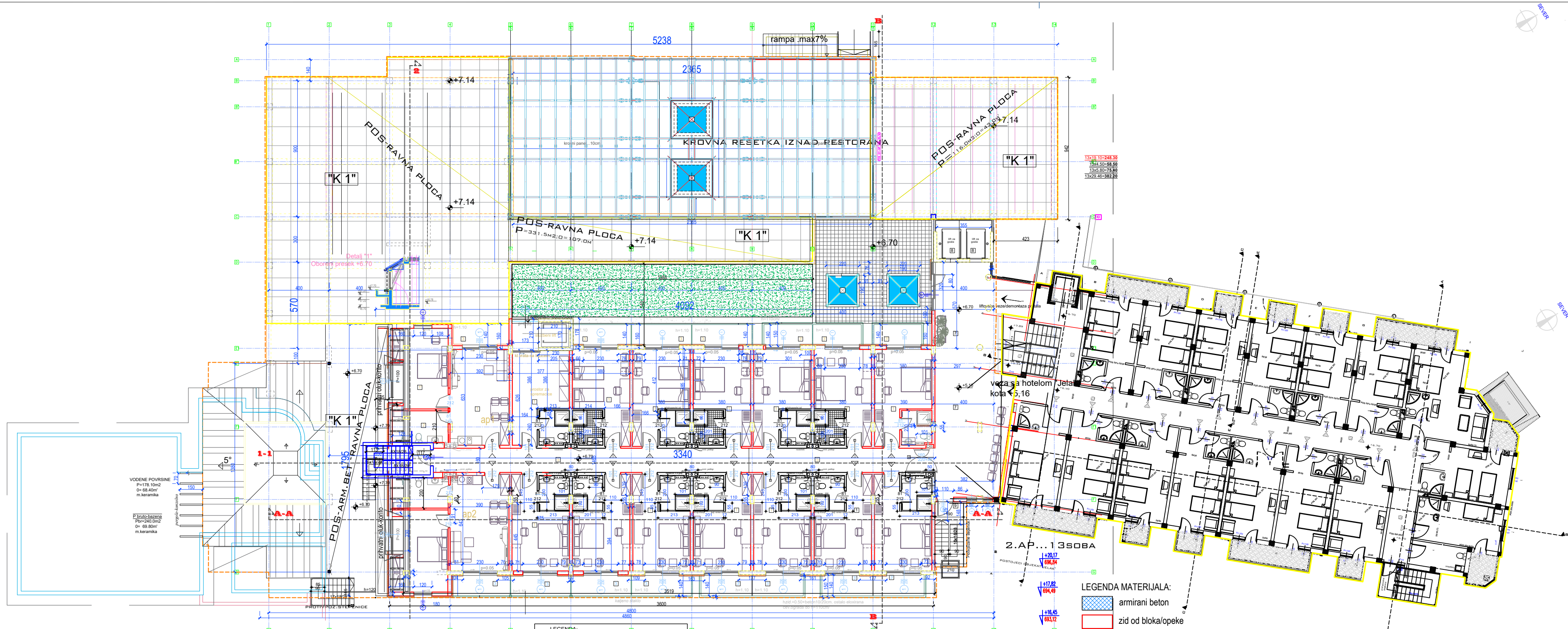
BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina
Pb=1742-90/zelenilo I=1652m²..0m².O=185m²

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=1393.00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina Pb=847.00m²..0m².O=131m²

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=677.00m²

investitor	objekat	oznaka-naziv dela
„PLANINKA“ AD Kušumlija	hotel "JELAK 2"	projekta
	Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant	crtež
	Miroslav Dinić, d.i.a.	OSNOVA PRIZEMLJA
	licenca br. 300 5318 03	+1,43 +678.10
projektant	saradnik	vrsta tehničke dokumentacije
		IDR
		datum: 06/2026
		razmera: 1:200
		crtež br. 4.



VODENE POVRŠINE
P=178.10m²
O= 68.40m²
m.keramika

P.bruto-bazena
Pbr=240.0m²
O= 69.80m²
m.keramika

LEGENDA			
br.	prostorije	P/m ²	O/m ²
apartman AP.1		57.90	/61.70sa terasom/
1.	dn.boravak	24.60	20.60 itison
1'	soba	20.90	18.60 itison
2	kupatilo	6.60	11.60 ker.pločice
3.	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
apartman AP.2		57.50	/57.98sa terasom/
1	dn.boravak	25.00	20.80 itison
1'	soba	21.40	19.10 itison
2	kupatilo	5.70	10.70 ker.pločice
3	terasa	5.40	10.50 gr.keramika
S	soba S		
1	soba	19.10	20.50 itison
2	kupatilo	4.50	8.60 keramika
3	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
ukupno		29.40	sa terasama/
S1	soba -spremačice		
1	soba	21.57	23.45 itison
2	kupatilo	4.18	8.30 keramika
4	skuzbeni lift	3.25	7.20 gr.keramika
ukupno		29.00	
5	hodnik	53.30	67.00 granit. ker.
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20 granit. ker.
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90 granit. ker.
8	lift-za goste	9.0	12.20 granit. ker.
9	pro.poz.step./ozidanc/	Pn.7.80	Pb.9.00 prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m ²			
Pbr=758.00m ² (stambeni deo sa terasama/			

DOGRADNJA

BRUTO GRAĐ. POVRŠINA../sa prohodn.i tehn.terasama/
Pb=758.00m²

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=668.10 m²

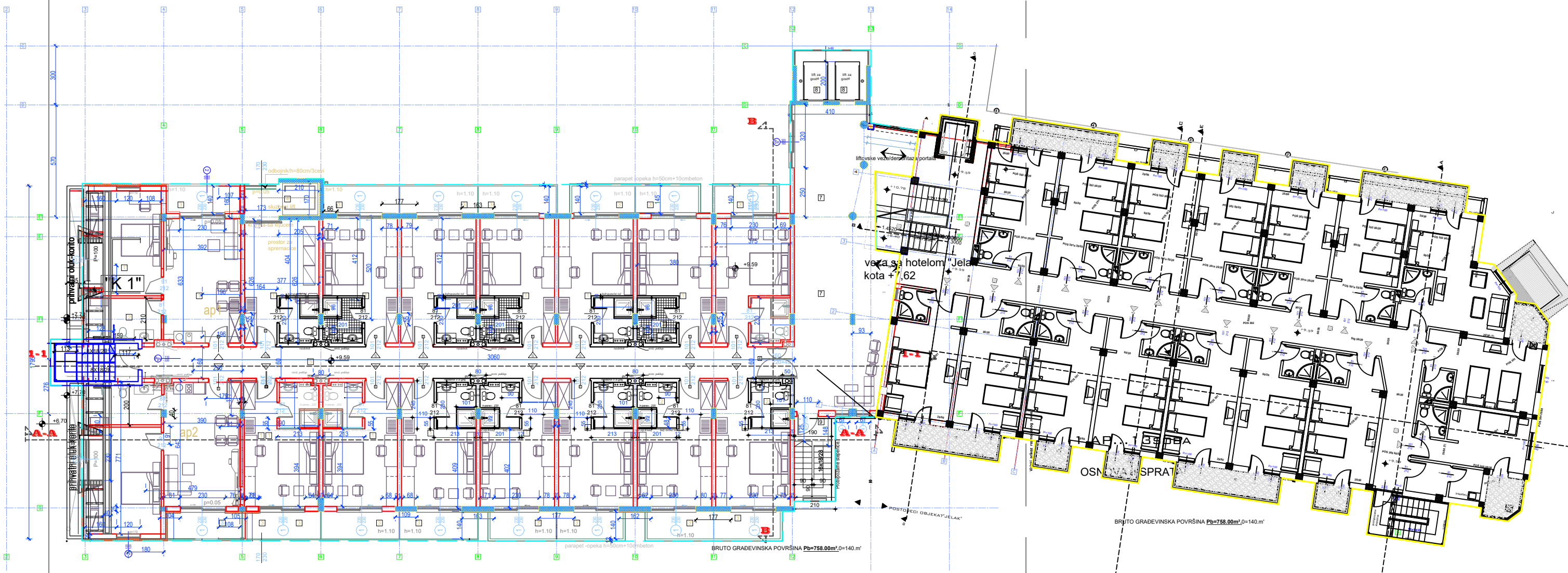
- LEGENDA MATERIJALA:
- armirani beton
 - zid od bloka/opeke
 - termoizolacija
 - zid od gips-karton ploča na potkonstrukciji

POSTOJEĆE

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m²..0m².O=131.50m²

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljica	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE rkonstrukcija i dogradnja
odgovorni projektant Miroslav Dinic, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA I SPRATA +5,16 +681.83	
projektant M.DINIC	vrsta tehničke dokumentacije IDR	
saradnik	datum: 06/2026 razmera: 1:200	crtež br. 5.



LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ² /	O/m/
1.	dn.boravak	24.60	20.60
1'.	soba	20.90	18.60
2.	kupatilo	6.60	11.60
3.	terasa	5.80	10.90
1.	dn.boravak	25.00	20.80
1'.	soba	21.40	19.10
2.	kupatilo	5.70	10.70
3.	terasa	5.40	10.50
S	soba S	13 soba	
1	soba	19.10	20.50
2	kupatilo	4.50	8.60
3	terasa	5.80	10.90
ukupno		29.40	sa terasama/
S1	soba -spremacice		
1	soba	21.57	23.45
2	kupatilo	4.18	8.30
4	sluzbeni lift	3.25	7.20
ukupno		29.00	
5	hodnik	53.30	67.00
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90
8	lift-za goste	9.0	12.20
9	pro.poz.step/ozidano/	Pn.7.80	Pb.9.00
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje			
Pn=668.10 m2			
Pbr=758,00m2			

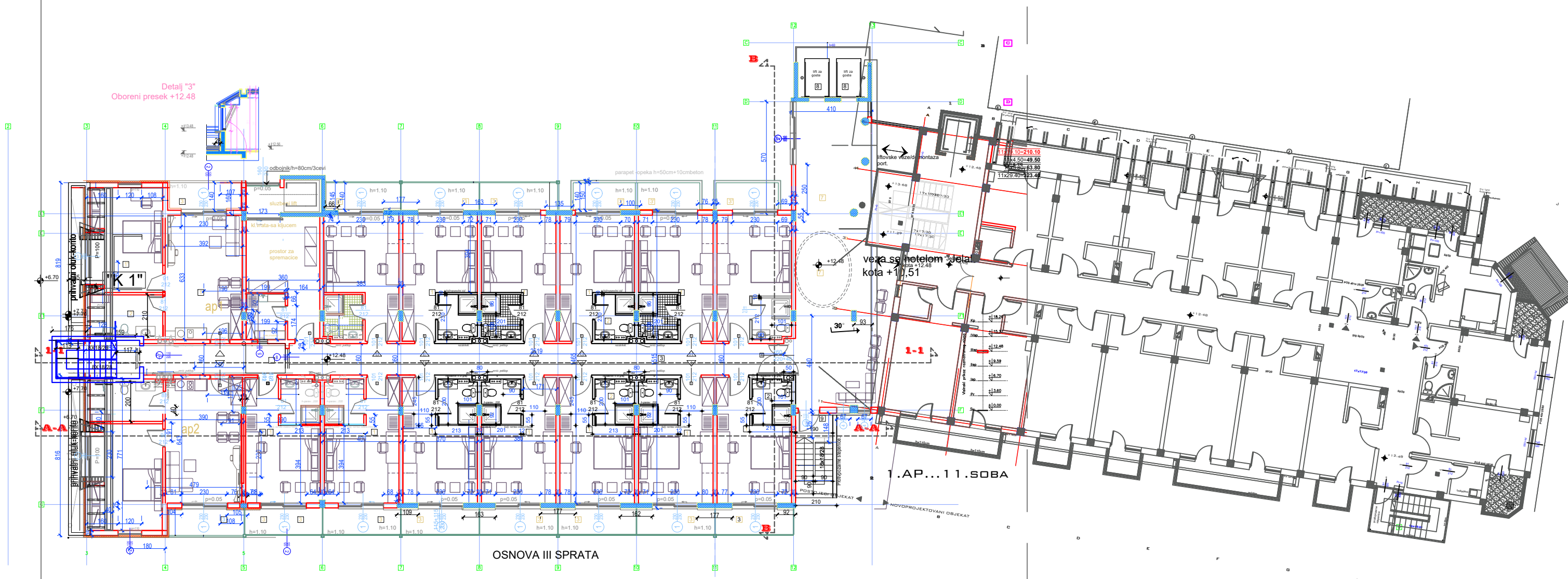
BRUTO GRAĐ. POVRŠINA../sa prohodn.i tehn.terasama/ Pb=758.00m2
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje Pn=668.10 m2

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2.O=131.50m'
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m2

- +20.17 696,84
- +17.82 694,49
- +16.45 693,12
- +13.40 690,07
- +10.51 687,18
- +7.62 684,72
- +5.16 681,83
- +1.43 678,10
- +0.00 676,67
- 2.57 674,10

- LEGENDA MATERIJALA:
- amirani beton
- zid od bloka/opeke
- termoizolacija
- zid od gips-karton ploča na potkonstrukcij

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03 	crtež OSNOVA II SPRATA kt.+7,62
projektant	saradnik	vrsta tehničke dokumentacije IDR
datum: 06/2026		razmera: 1:200
		crtež br. 6.



LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ² /	O/m/
apartman AP.1			
1.	dn.boravak	24.60	20.60
1'	soba	20.90	18.60
2	kupatilo	6.60	11.60
3.	terasa	5.80	10.90
apartman AP.2			
1	dn.boravak	25.00	20.80
1'	soba	21.40	19.10
2	kupatilo	5.70	10.70
3	terasa	5.40	10.50
S	soba S	13	soba
1	soba	19.10	20.50
2	kupatilo	4.50	8.60
3	terasa	5.80	10.90
ukupno	29.40 /sa terasama/		
S1	soba -spremacice		
1	soba	21.57	23.45
2	kupatilo	4.18	8.30
4	sluzbeni lift	3.25	7.20
ukupno	29.00		
5	hodnik	53.30	67.00
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90
8	lift-za goste	9.0	12.20
9	pro.poz.step./ozidano/	Pn.7.80	Pb.9.00
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje			
Pn=668.10 m2			
Pbr=758.00m2			

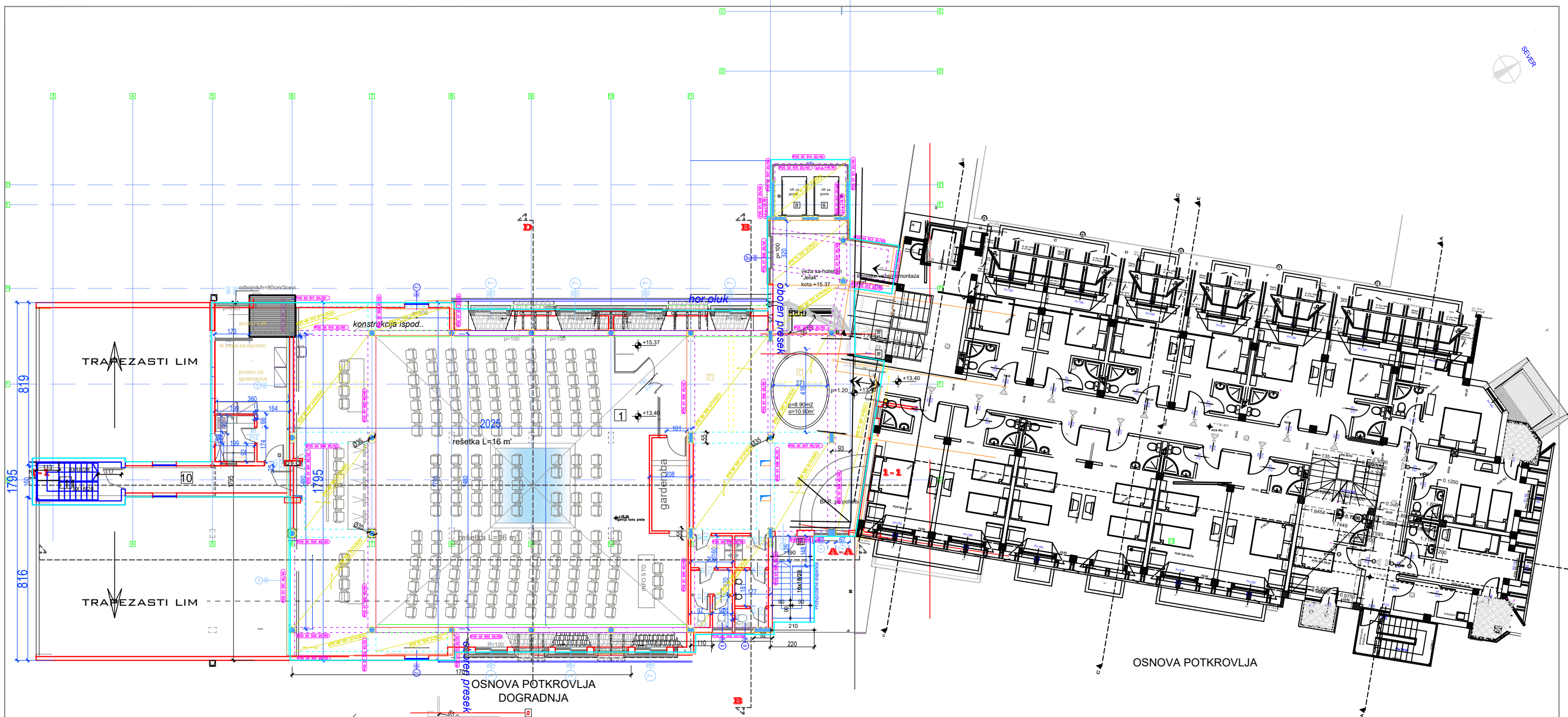
BRUTO GRAĐ. POVRŠINA.../sa prohodn.i tehn.terasama/
Pb=758.00m2
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=668.10 m2

+20.17
696.84
+17.82
694.49
+16.45
693.12
+13.40
690.07
+10.51
687.18
+15.16
681.83
+14.43
678.10
+10.00
676.67
-2.57
674.10

POSTOJECE

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2..0m².O=131.50m'
NETO GRADJEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	oznaka-naziv dela projekta hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03 	crtež OSNOVA III SPRATA kt.+10,51
projektant	saradnik	vrsta tehničke dokumentacije IDR
datum: 06/2026		razmera: 1:200
crtež br. 7.		



BRUTO GRAĐ. POVRŠINA..Pb=575.00m2

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=492.10 m2

POSTOJECE

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2..0m².O=131.50m¹

NETO GRADJEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

LEGENDA:				
br.	prostorije	P/m²/	O/m/	podovi
	konf.sala	335		
1.	SALA	335	83.00	itison
7	hol	123.40	63.50	ker.plocice
7¹	otvor u ploci	8.90	10.90	gr.keramika
	sanitarni cvor			
	z.WC	9.30	18.25	keramika
	M.WC	7.60	14.25	keramika
8	lift za goste	9.00	12.20	granit. ker.
9	prot.poz.stepenice	Pn.7.80	Pb.9.00	prohrom lim
10				
11				
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb= 575.00.m² ,O=115.0m¹				
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=492.10 m²				

+20.17
696,84

+17.82
694,49

+16.45
693,12

+13.40
690,07

+10.51
687,18

+7.82
684,72

+5.16
681,83

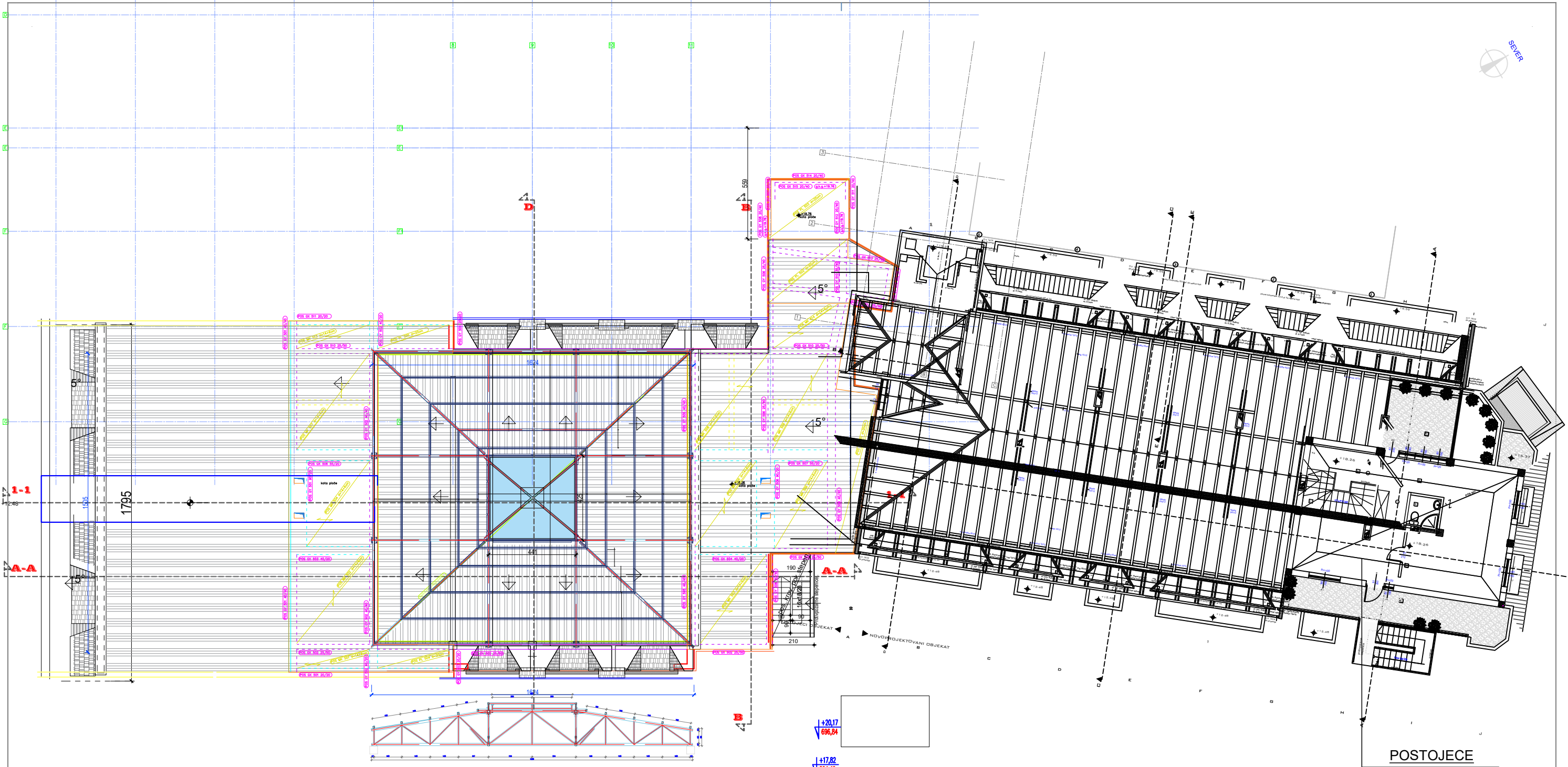
+1.43
678,10

+0.00
676,67

-2.57
674,10

SALA.335.0M2

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant saradnik	crtež OSNOVA POTKROVLJA vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 razmera: 1:200 crtež br. 8.



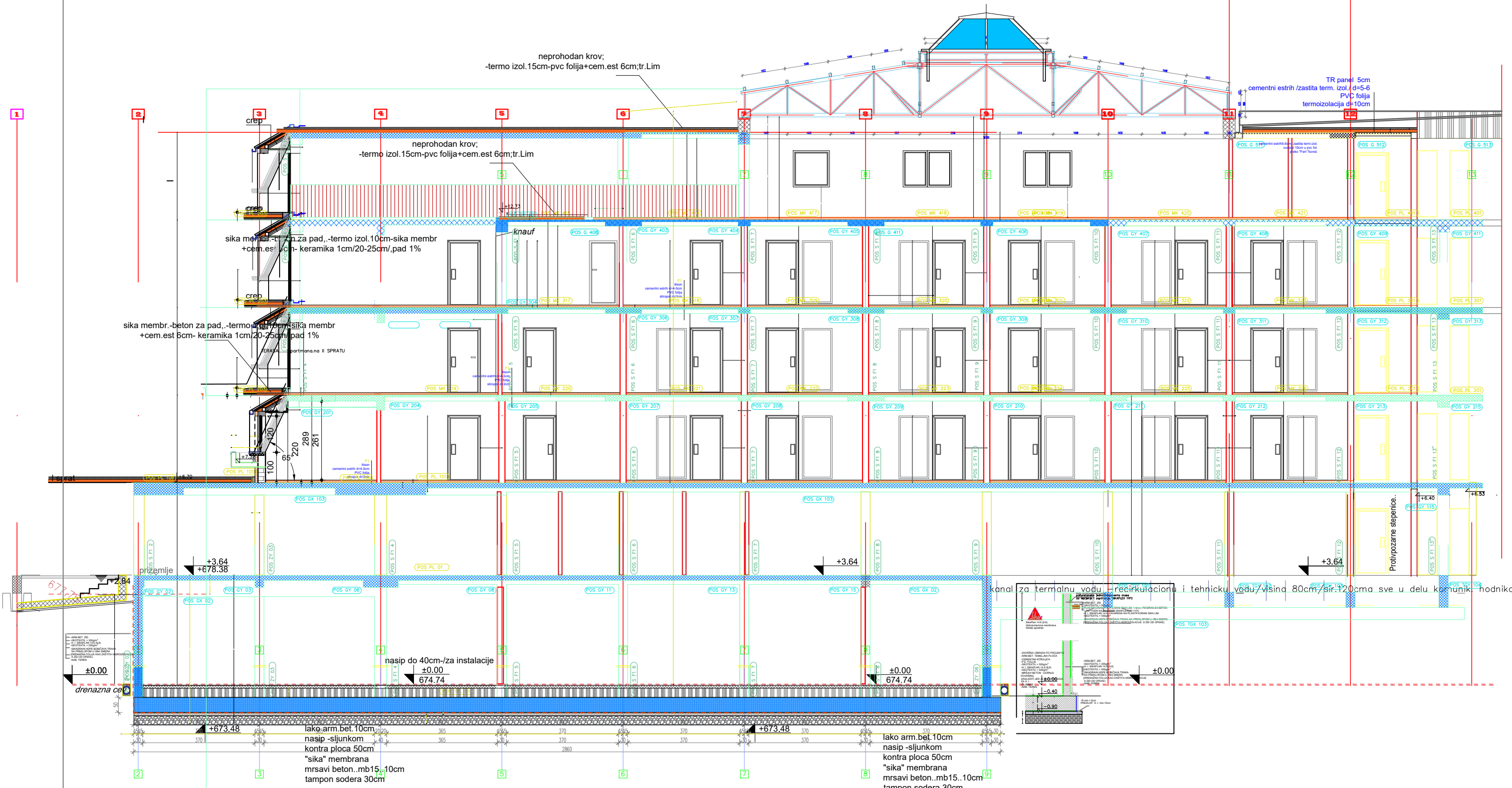
IZGLED GLAVNOG NOSAČA KROVNE KONSTRUKCIJE

- 17.82
694,49
- 16.45
683,12
- 13.40
690,07
- 10.51
687,18
- 7.82
684,72
- 5.16
681,83
- 1.43
678,10
- 0.00
676,67
- 2.57
674,10

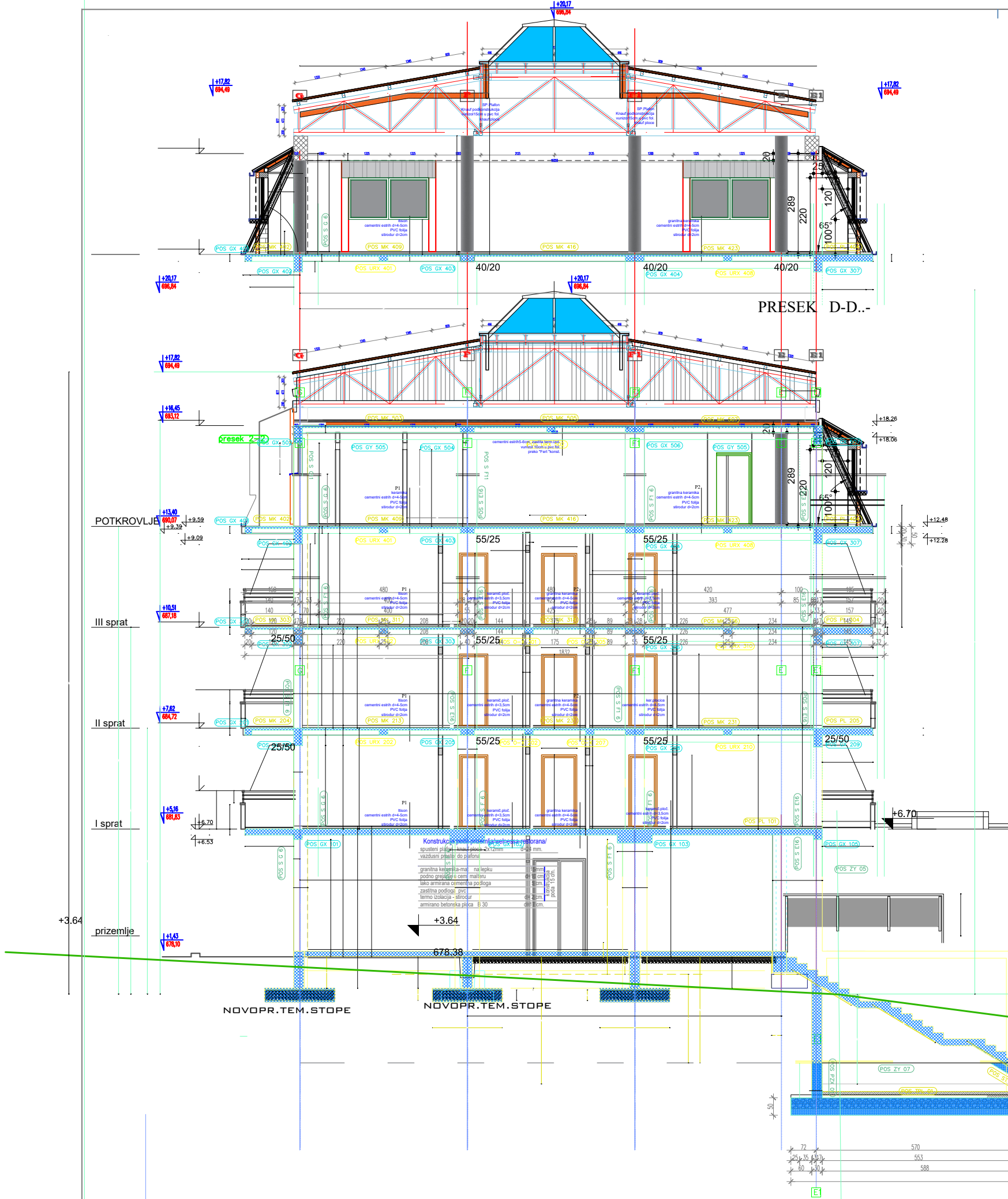
DZN	NAMENA	POVRšina	OBIM	PODNO OBLOGA
1	STEPENISNI PROSTOR	6.00m ²	12.20m	G. KERAMIKA
2	HODNIK	5.10m ²	10.20m	G. KERAMIKA
3	PREDPROSTOR	8.50m ²	13.70m	G. KERAMIKA
4	SANITARNI CVOR	2.40m ²	6.35m	KERAMIKA
5	KANCELARIJSKI PROSTOR	42.65m ²	40.20m	LAMINAT
6	TERASA	29.40m ²	26.50m	G. KERAMIKA
NETO GRADJ. POVR. ETAZE				64.652
BRUTO GRADJ. POVR. ETAZE				90.05m ²

I = 90.05M2

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant saradnik	crtež OSNOVA KROVA i postojeci deo potkrovlje 2 vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 razmera: 1:200 crtež br. 9.



investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projekant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant sarađnik	crtež PRESEK A-A vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 razmera: 1:125 crtež br. 10



Opis podova

- P1
1. Parket - tarkett-Itison d=1.4cm
2. Armirani cementni estrih d=5.0cm
3. Natron papir
4. Elastifikovani stiropor d=2.0cm
5. MK "Fert" d=16+4cm
6. Produžni krečni malter d=2.0cm

- P2
1. Granitna keramika d=1.0cm
2. Armirani cementni estrih d=4.0cm
3. Natron papir
4. Elastifikovani stiropor d=2.0cm
5. MK "Fert" d=16+4cm
6. Produžni krečni malter d=2.0cm

- P3
1. Granitna keramika d=1.0cm
2. Armirani cementni estrih d=4.0cm
5. AB ploča d=15.0cm
6. Produžni krečni malter d=2.0cm

- P4
1. Granitna keramika d=1.0cm
2. Armirani cementni estrih d=4.0cm
3. Natron papir
4. Elastifikovani stiropor d=2.0cm
5. HI folija "SIKA" d=15.0cm
6. AB ploča d=10.0cm
7. Beton slabije marke d=10.0cm
8. Šljunak d=20.0cm

Opis zidova

- Z1
1. DEMIT fasada
- mineralni malter-akril d=0.3cm
- osnovni malter-lepak d=0.5cm
- miner.vuna d=10.0cm
2. Giter blok 5/ili termo/ d=25.0cm
3. Produžni krečni malter d=1.5cm

K1Konstrukcija izolacije ravne ploce-kuhinj-restorana

1. granitna keramika 40/40cm d=15 mm.
2. beton za pad d=5-20 cm.
3. geotekstil 500g/m2
4. PVC elast.hidro izolacija Sika Plan sigma 1.5mm.
5. geo tekstil 300 g/m2
6. toplotna izolacija XPS kam.vuna 150 kg/m3 d= 15 cm.
7. parna brana LDPE Sika Sama Vap 1000E
8. armirano betonska ploca B 30 d=20 cm.
9. vazdusni prostor do spustenog plafona
0. spusteni plafon iz knauf ploca 2x12mm d=24 mm.

K2

1. Crep/ili termo TR.panel/ d=5.0cm
2. Podkonstrukc.-Letve d=10.0cm
3. Vazdušni kanal
4. Vodonepropusna folija
5. Cem.estrih 5cm d=5-6cm
3. Toplotna izolacija d=10.0cm
4. konstrukcija-MK. d=20.0cm

K1Konstrukcija izolacije ravne ploce-kuhinj-restorana

- granitna keramika 40/40cm d=15 mm.
beton za pad d=5-20 cm.
geotekstil 500g/m2
PVC elast.hidro izolacija Sika Plan sigma 1.5mm.
geo tekstil 300 g/m2
toplotna izolacija XPS kam.vuna 150 kg/m3 d= 15 cm.
parna brana LDPE Sika Sama Vap 1000E
armirano betonska ploca B 30 d=20 cm.
vazdusni prostor do spustenog plafona
spusteni plafon iz knauf ploca 2x12mm d=24 mm.

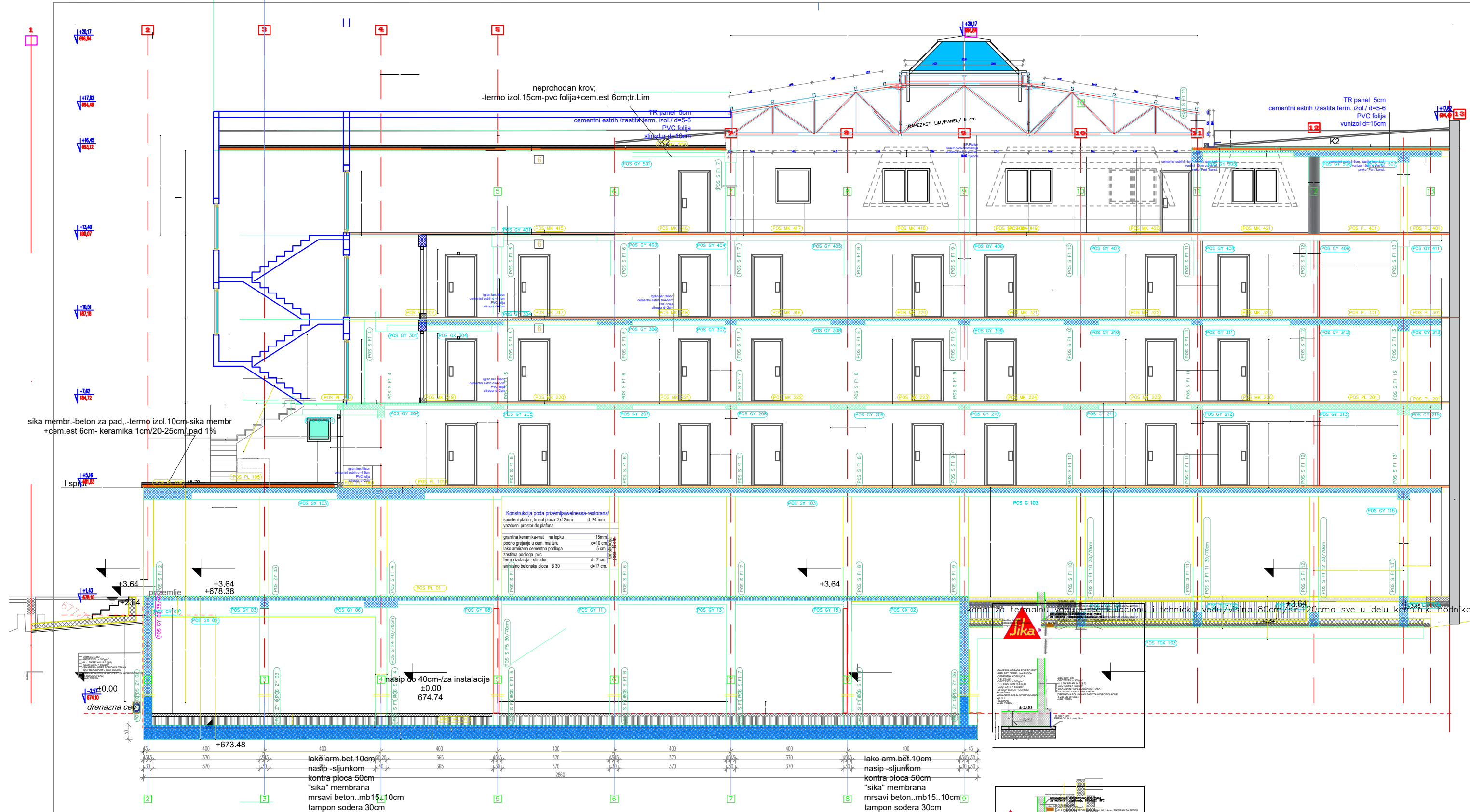
Konstrukcija poda prizemlja/welnessa-restorana/

- spusteni plafon , knauf ploca 2x12mm d=24 mm.
vazdusni prostor do plafona
granitna keramika-mat na lepku 15mm
podno grejanje u cem. malteru d=10 cm
lako armirana cementna podloga 5 cm.
zastitna podloga - stiropor d= 2 cm
armirano betonska ploca B 30 d=17 cm.

Konstrukcija poda suturena-hol-recepcija/

- granitna keramika-mat na lepku 12mm.
podno grejanje u cem. malteru d=5 cm.
lako armirana cementna podloga 3.5-4.5 cm.
zastitna podloga - pvc d= 5 cm.
termo izolacija - stiropor d=10 cm.
podloga od sljunaka d= 15-58 cm.

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
„PLANINKA“ AD Kuršumlija	Lukovska Banja k.p.b.r.2628 KO Lukovo	PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant	projektant	crtež
Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03		PRESEK B-B
saradnik	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	datum: 06/ 2026	razmera: 1:125
		crtež br. 11



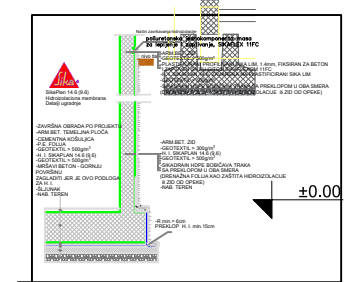
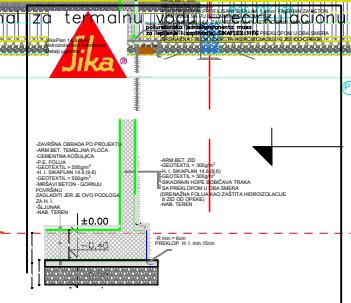
OZNAKE MATERIJALA :

- Zidovi od termo bloka i pregradni zidovi
- Armirano betonske konstrukcije ,stubovi,zidovi
- termo izolacija tvrdo pres.kam.vuna 10 cm.
- pregradni zidovi wc-a panel sa poliuret. 20 mm
- pregradni zidovi wc-a od stakla 10 mm

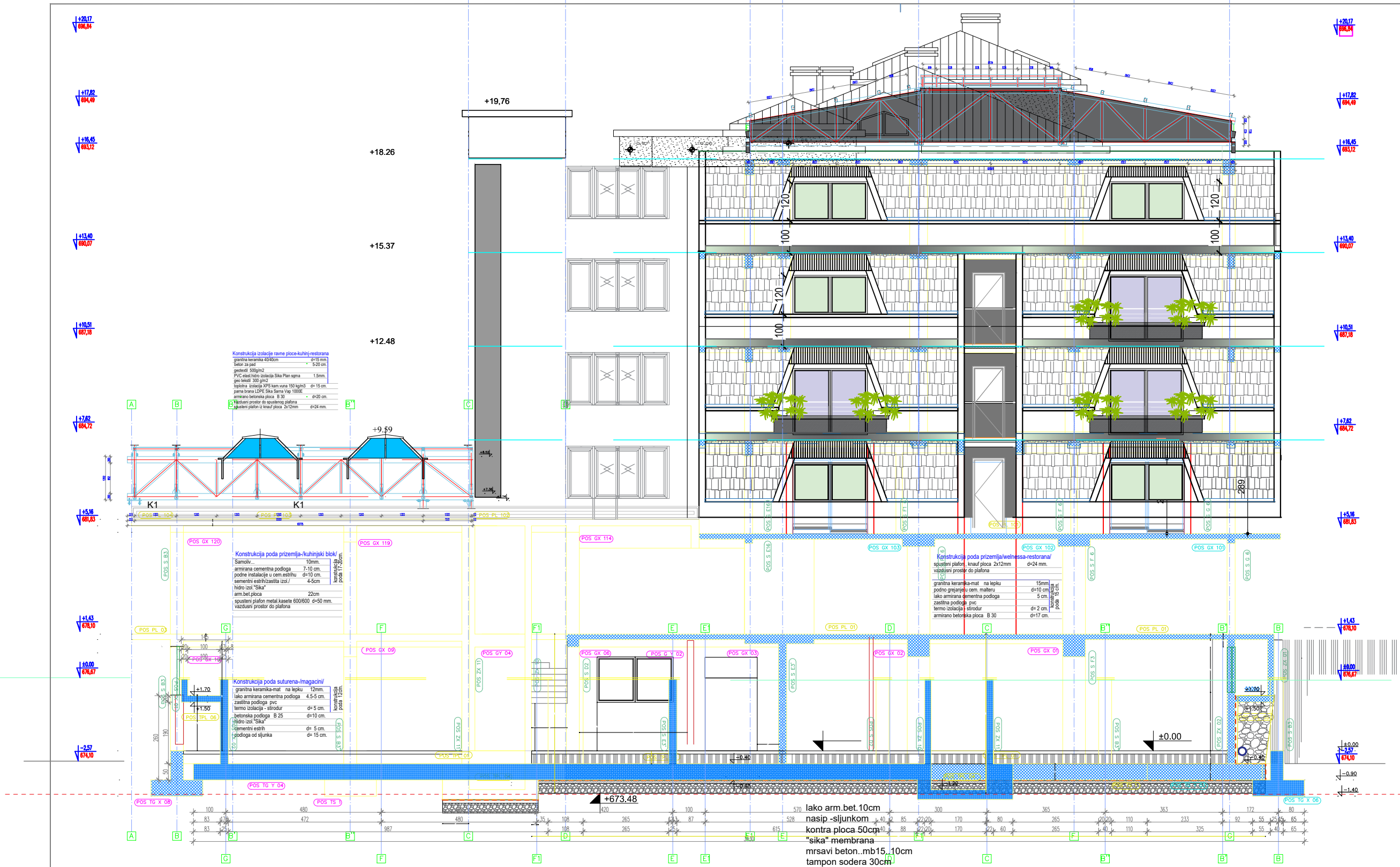
Konstrukcija poda na 1. 2. 3. 4.	
tepison kratko sisani na lepku	15mm.
ravnajući sloj cem.podloge	d=5 mm.
lako amirana cementna podloga	5 cm.
pvc folija	
zvučna izolacija - stirodura	d= 2 cm.
armirano betonska ploca "fert"16+4	d= 20 cm.
malterisani plafon, gletovan, bojen	d= 3 cm.
spusteni plafon /samo u kupatilu i ulazu u sobu/ 2x12mm.	

Konstrukcija poda na 1. 2. 3. 4. u kupatlima	
keramo granitna keramika-mat na lepku	15mm.
Sika Top Seal-107 dvokomponentni polimer-modifikovani cementni malter u dva sloja	2x 5 mm.
lako amirana cementna podloga	d= 5 cm.
pvc folija	
zvučna izolacija - stirodura	d= 1 cm.
armirano betonska ploca "fert"16+4	d= 20 cm.
spusteni plafon /samo u kupatilu i ulazu u sobu/ 2x12mm.	

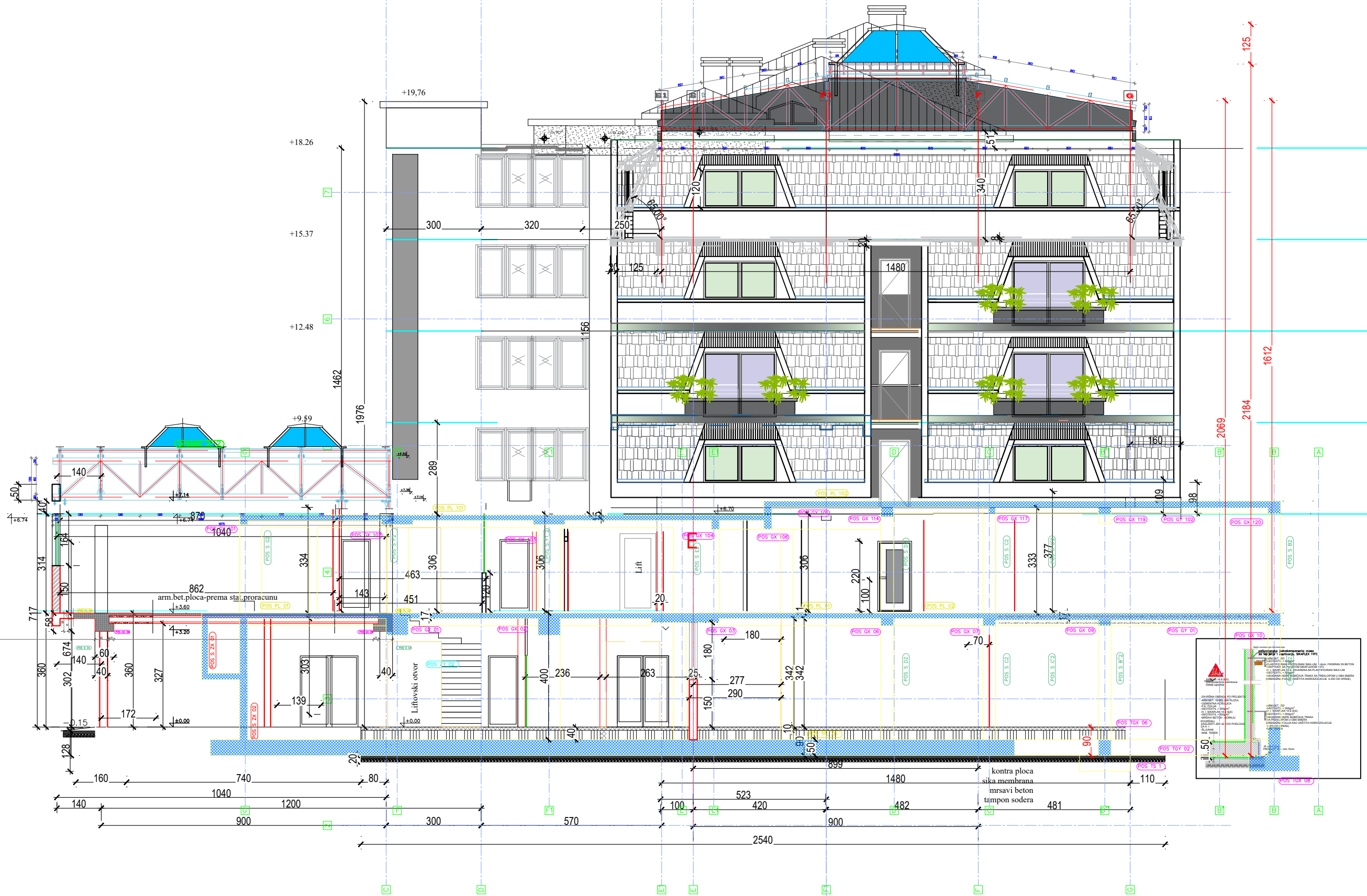
Konstrukcija poda prizemlja/welnessa-restorana/	
spusteni plafon , knauf ploca 2x12mm	d=24 mm.
vazdušni prostor do plafona	
granitna keramika-mat na lepku	15mm
podno grejanje u cem. malteru	d=10 cm
lako amirana cementna podloga	5 cm.
zastitna podloga pvc	
termo izolacija - stirodura	d= 2 cm.
armirano betonska ploca B 30	d=17 cm.



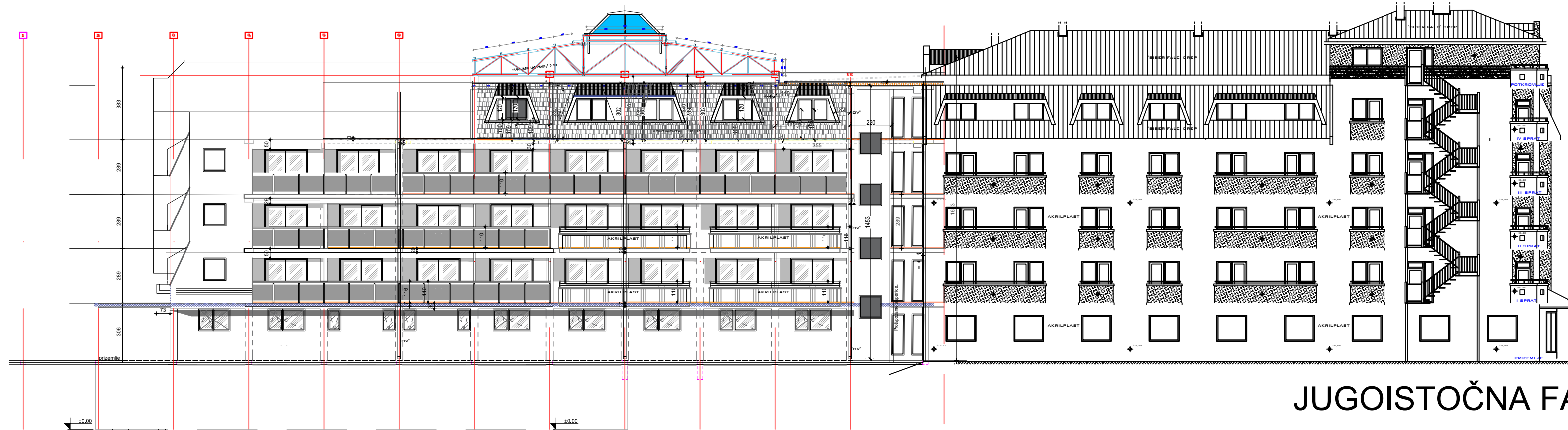
investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlja	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projekant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	projektant sarađnik	crtež PRESEK 1-1 vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 razmera: 1:125 crtež br. 12



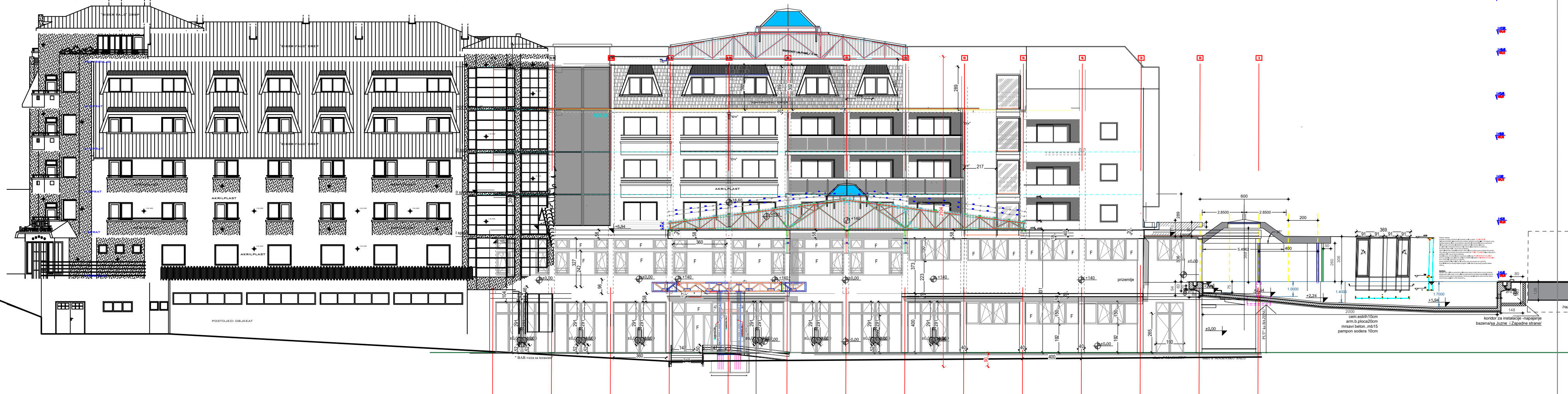
investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA hotel „JELAK 2“ Lukovska Banja, k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež PRESEK 2-2	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:125 crtež br. 13



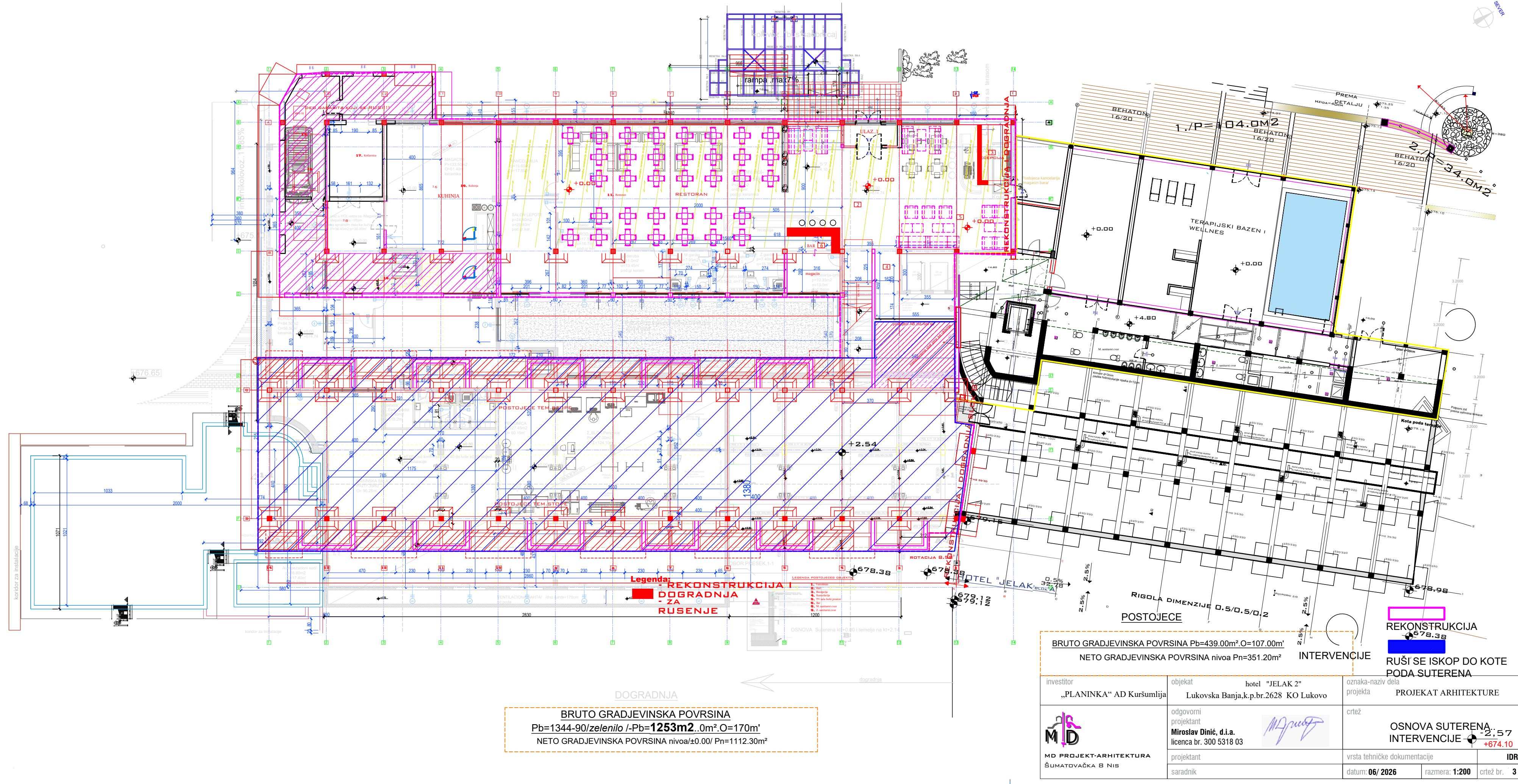
investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlja	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projekant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03 	crtež ZAPADNA FASADA I DEO PRESEKA
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	saradnik	IDR
	datum: 06/ 2026	razmera: 1:125
		crtež br. 14

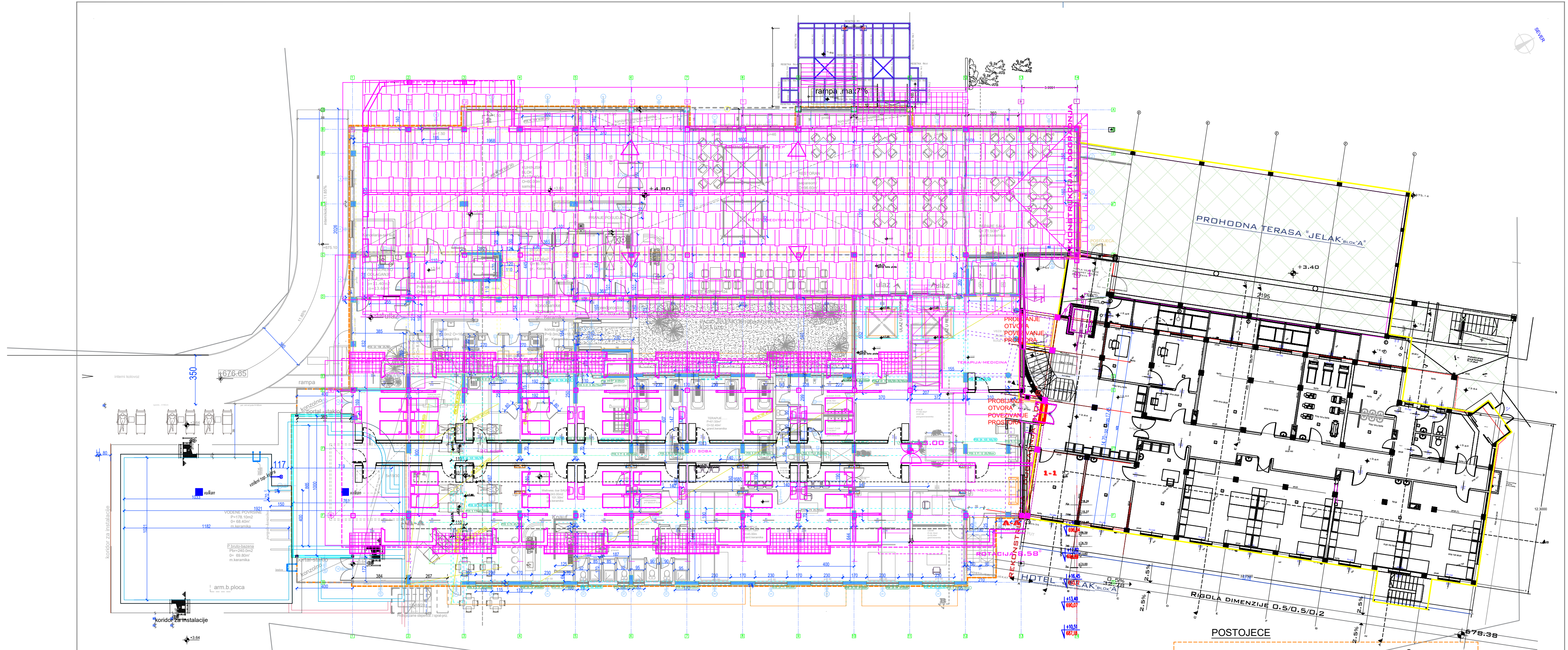


JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA





DOGRADNJA bazen 5

BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

Pb=240.00

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=200m²

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina

Pb=1742-90/zelenilo I=1652m²..0m².O=185m'

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=1393.00m²

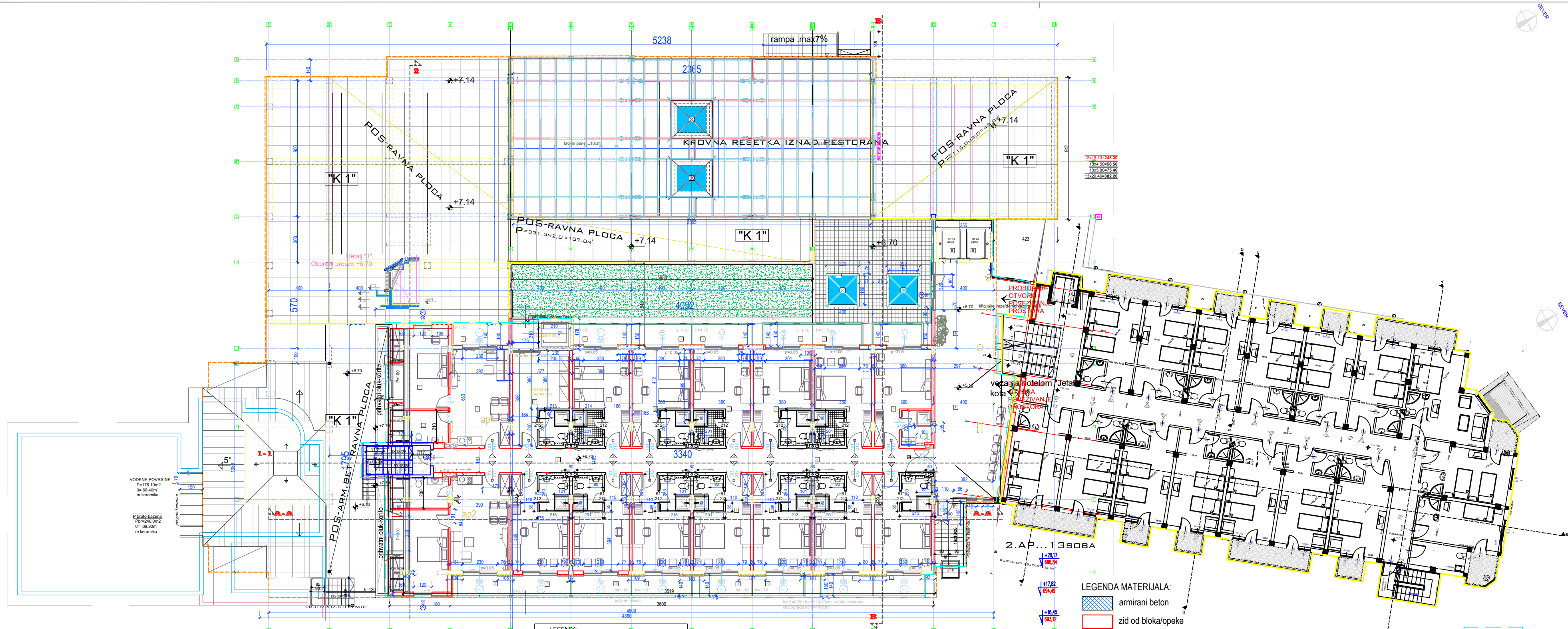
BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina Pb=847.00m²..0m².O=131m'

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=677.00m²

INTERVENCIJE

REKONSTRUKCIJA
PROBIJANJE
OTVORA
POVEZIVANJE
PROSTORA

investitor	objekat	hotel "JELAK 2"	oznaka-naziv dela
„PLANINKA“ AD Kušumlija	Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo		projekta
	odgovorni projektant	Miroslav Dinić, d.i.a.	PROJEKAT ARHITEKTURE
	licenca br. 300 5318 03		crtež
	projektant		OSNOVA PRIZEMLJA
	saradnik		INTERVENCIJE
			vrsta tehničke dokumentacije
			datum: 06/2026
			razmera: 1:200
			crtež br. 4.



VODENE POVRŠINE:
P=178.10m²
O= 68.40m²
m.keramika

P.bruto-bazena
Pbr=240.0m²
O= 69.80m²
m.keramika

LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ²	O/m ²
apartman AP.1		57.90	/61.70sa terasom/
1.	dn.boravak	24.60	20.60 itison
1'	soba	20.90	18.60 itison
2	kupatilo	6.60	11.60 ker.pločice
3.	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
apartman AP.2		57.50	/57.98sa terasom/
1	dn.boravak	25.00	20.80 itison
1'	soba	21.40	19.10 itison
2	kupatilo	5.70	10.70 ker.pločice
3	terasa	5.40	10.50 gr.keramika
S	soba S		
1	soba	19.10	20.50 itison
2	kupatilo	4.50	8.60 keramika
3	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
ukupno		29.40	sa terasama/
S1	soba -spremačice		
1	soba	21.57	23.45 itison
2	kupatilo	4.18	8.30 keramika
3	skuzbeni lift	3.25	7.20 gr.keramika
ukupno		29.00	
5	hodnik	53.30	67.00 granit. ker.
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20 granit. ker.
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90 granit. ker.
8	lift-za goste	9.0	12.20 granit. ker.
9	pro.poz.step./ozidanc/	Pn.7.80	Pb.9.00 prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m ²			
Pbr=771.50m ² (stambeni deo sa terasama/			

DOGRADNJA

BRUTO GRAĐ. POVRŠINA../sa prohodn.i tehn.terasama/
Pb=758.00m²

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=668.10 m²

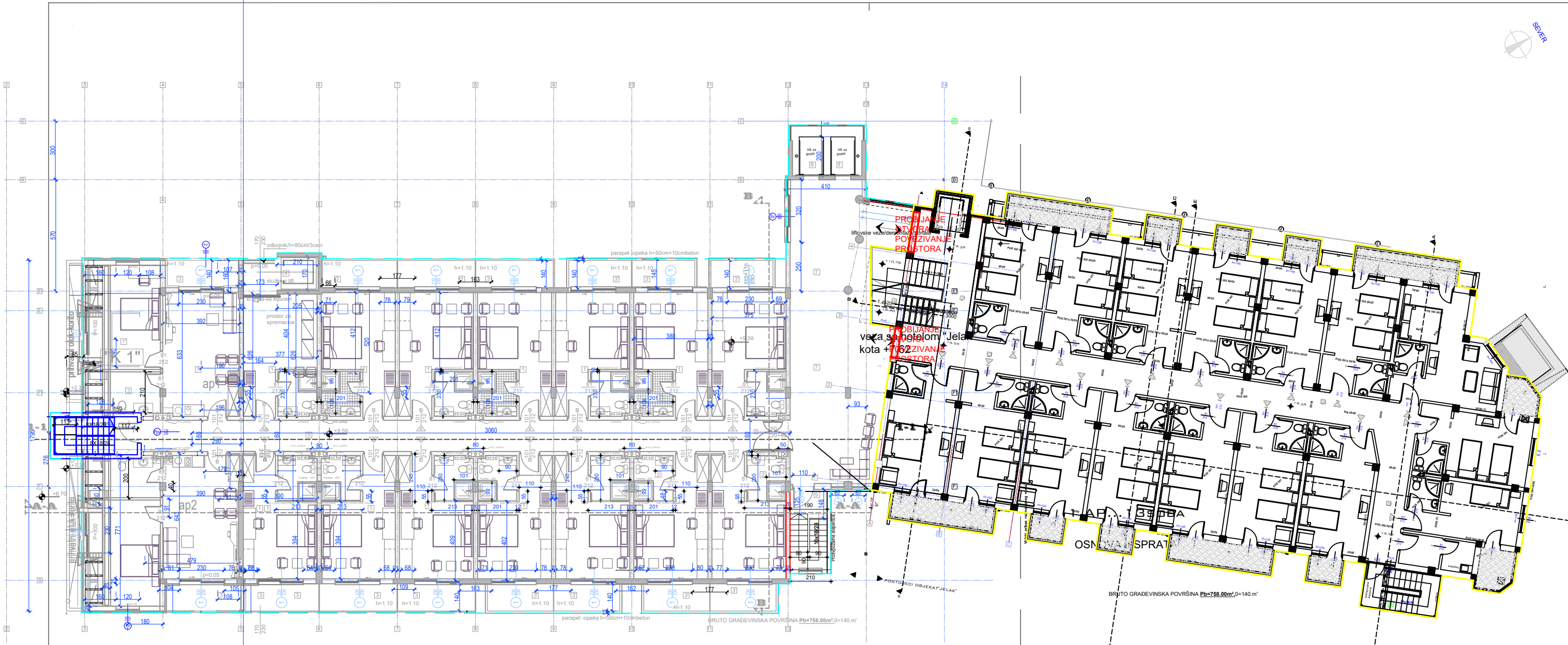
- LEGENDA MATERIJALA:
- armirani beton
 - zid od bloka/opeke
 - termoizolacija
 - zid od gips-karton ploča
 - na potkonstrukciji

POSTOJEĆE

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m²..0m².O=131.50m²

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

INTERVENCIJE			
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
„PLANINKA“ AD Kuršumljija	hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628KO Lukovo	PROJEKAT ARHITEKTURE rkonstrukcija i dogradnja	
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant	crtež	
	Miroslav Dinic, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	OSNOVA I SPRATA INTERVENCIJE +5,16 +681.83	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	M.DINIC	IDR	
	saradnik	datum: 06/2026	
		razmera: 1:200	
		crtež br. 5.	



LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m²/	O/m/
1.	apartman AP.1	57.90	/61.70sa terasom/
1.	dn.boravak	24.60	20.60 itison
1.	soba	20.90	18.60 itison
2.	kupatilo	6.60	11.60 ker.plocice
3.	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
1.	apartman AP.2	57.50	/57.98sa terasom/
1.	dn.boravak	25.00	20.80 itison
1.	soba	21.40	19.10 itison
2.	kupatilo	5.70	10.70 ker.plocice
3.	terasa	5.40	10.50 gr.keramika
S	soba S 13 soba		
1.	soba	19.10	20.50 itison
2.	kupatilo	4.50	8.60 keramika
3.	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
ukupno	29.40	sa terasama/	
S1	soba -spremacice		
1.	soba	21.57	23.45 itison
2.	kupatilo	4.18	8.30 keramika
4.	sluzbeni lift	3.25	7.20 gr.keramika
ukupno	29.00		
5.	hodnik	53.30	67.00 granit. ker.
6.	lodja uz hodnik	5.45	10.20 granit. ker.
7.	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90 granit. ker.
8.	lift-za goste	9.0	12.20 granit. ker.
9.	pro.poz.step/ozidand/	Pn.7.80 Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje Pn=668.10 m2 Pbr=758,00m2			

BRUTO GRAD. POVRŠINA..Pb=758.00m2

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=668.10 m2

- +20.17
696,84
- +17.82
694,49
- +16.45
693,12
- +13.40
690,07
- +10.51
687,18
- +7.62
684,72
- +5.16
681,83
- +1.43
678,10
- +0.00
676,67
- 2.57
674,10

POSTOJECE

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2.O=131.50m²

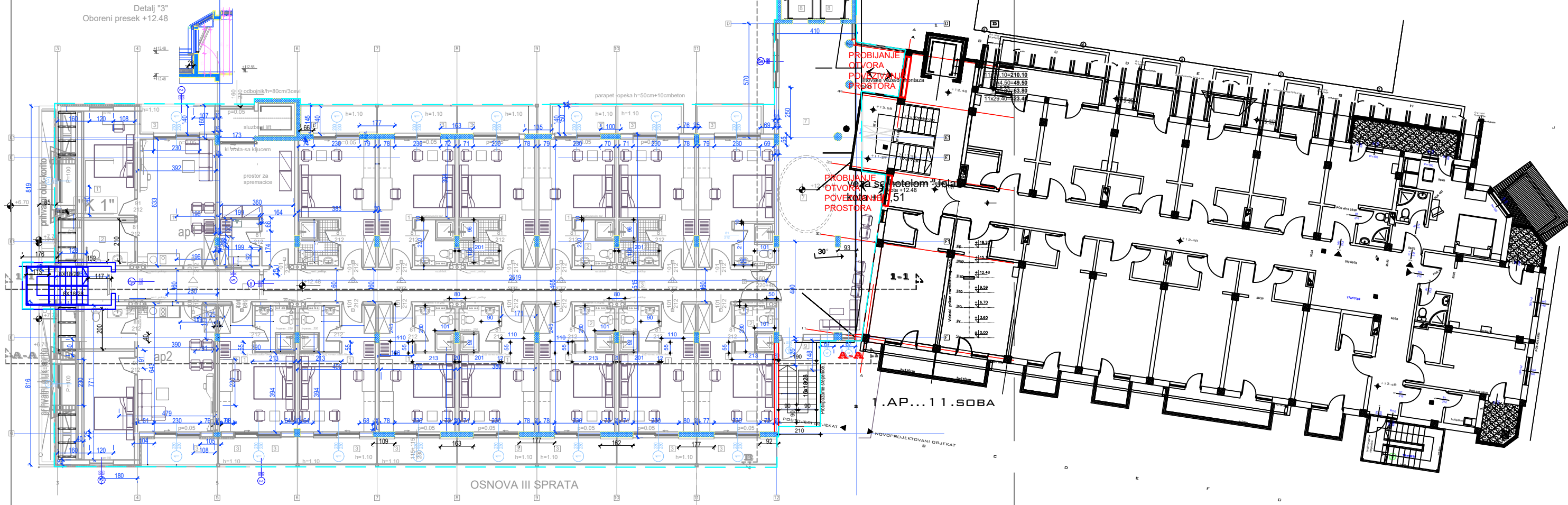
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

dogradnja

PROBIJANJE OTVORA POVEZIVANJE PROSTORA

INTERVENCIJE

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlja	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektnant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA II SPRATA kt.+7,62	
	projektnant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/2026	razmera: 1:200
		crtež br.	6.



LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ² /	O/m/
apartman AP.1			
1.	dn.boravak	24.60	20.60
1'	soba	20.90	18.60
2	kupatilo	6.60	11.60
3.	terasa	5.80	10.90
apartman AP.2			
1	dn.boravak	25.00	20.80
1'	soba	21.40	19.10
2	kupatilo	5.70	10.70
3	terasa	5.40	10.50
S	soba S 13 soba		
1	soba	19.10	20.50
2	kupatilo	4.50	8.60
3	terasa	5.80	10.90
ukupno	sa terasama/	29.40	
S1 soba -spremacice			
1	soba	21.57	23.45
2	kupatilo	4.18	8.30
4	sluzbeni lift	3.25	7.20
ukupno		29.00	
5	hodnik	53.30	67.00
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90
8	lift-za goste	9.0	12.20
9	pro.poz.step./ozidano/	Pn.7.80	Pb.9.00
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje			
Pn=668.10 m2			
Pbr=771.50m2/stambeni deo sa terasama/			

BRUTO GRAĐ. POVRŠINA.../sa prohodn.i tehn.terasama/
Pb=758.00m2
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=668.10 m2

POSTOJEĆE

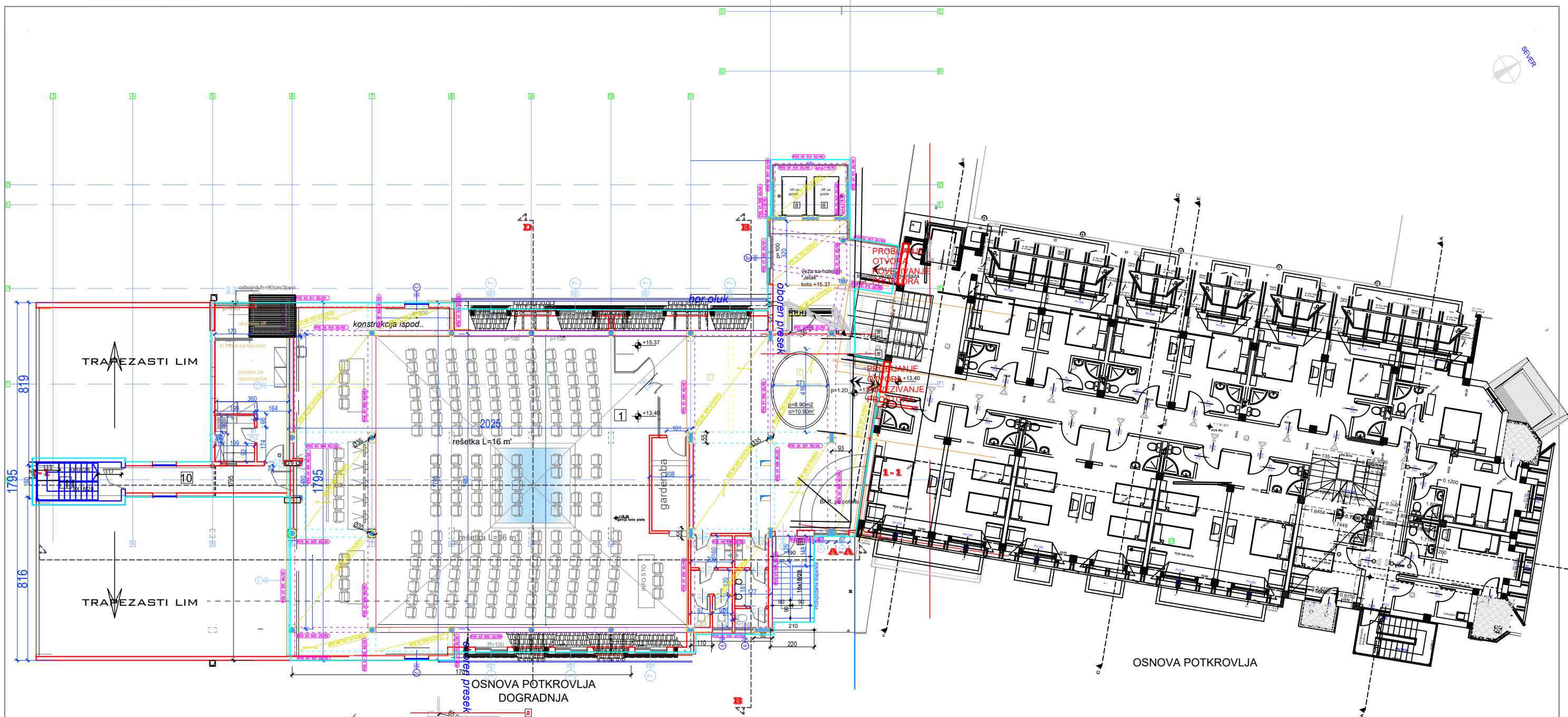
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2..0m².O=131.50m'
NETO GRADJEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

+20.17
696.84
+17.82
694.49
+16.45
693.12
+13.40
690.07
+10.51
687.18
+7.62
684.72
+5.16
681.83
+1.43
678.10
+0.00
676.67
-2.57
674.10

dogradnja
PROBIJANJE OTVORA POVEZIVANJE PROSTORA

INTERVENCIJE

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	oznaka-naziv dela projekta hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA III SPRATA kt.+10,51 INTERVENCIJE
projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
saradnik	datum: 06/2026	razmera: 1:200
		crtež br. 7.



BRUTO GRAĐ. POVRŠINA..Pb=575.00m2

NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=492.10 m2

POSTOJECE

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2..0m².O=131.50m'

NETO GRADJEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

LEGENDA:				
br.	prostorije	P/m²/	O/m/	podovi
	konf.sala	335		
1.	SALA	335	83.00	itison
7.	hol	123.40	63.50	ker.plocice
7'	otvor u ploci	8.90	10.90	gr.keramika
	sanitarni cvor			
	z.WC	9.30	18.25	keramika
	M.WC	7.60	14.25	keramika
8	lift za goste	9.00	12.20	granit. ker.
9	prot.poz.stepenice	Pn.7.80	Pb.9.00	prohrom lim
10				
11				
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb= 575.00.m²,O=115.0m'				
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=492.10 m²				

+20.17
696,84

+17.82
694,49

+16.45
693,12

+13.40
690,07

+10.51
687,18

+7.82
684,72

+5.16
681,83

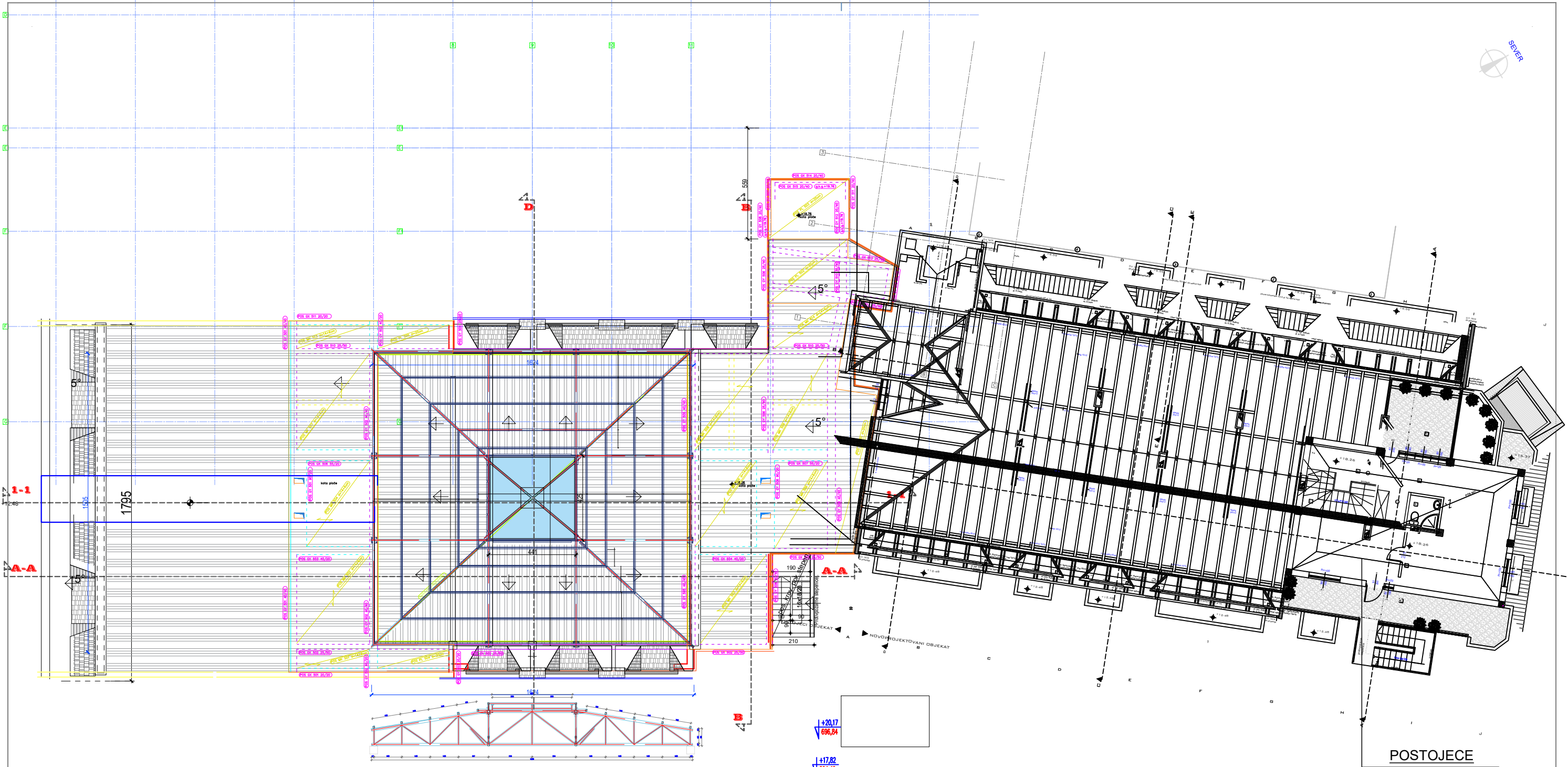
+1.43
678,10

+0.00
676,67

-2.57
674,10

SALA.335.0M2

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljaja	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant sarađnik	crtež OSNOVA POTKROVLJA INTERVENCIJE vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 razmera: 1:200 crtež br. 8.



IZGLED GLAVNOG NOSAČA KROVNE KONSTRUKCIJE

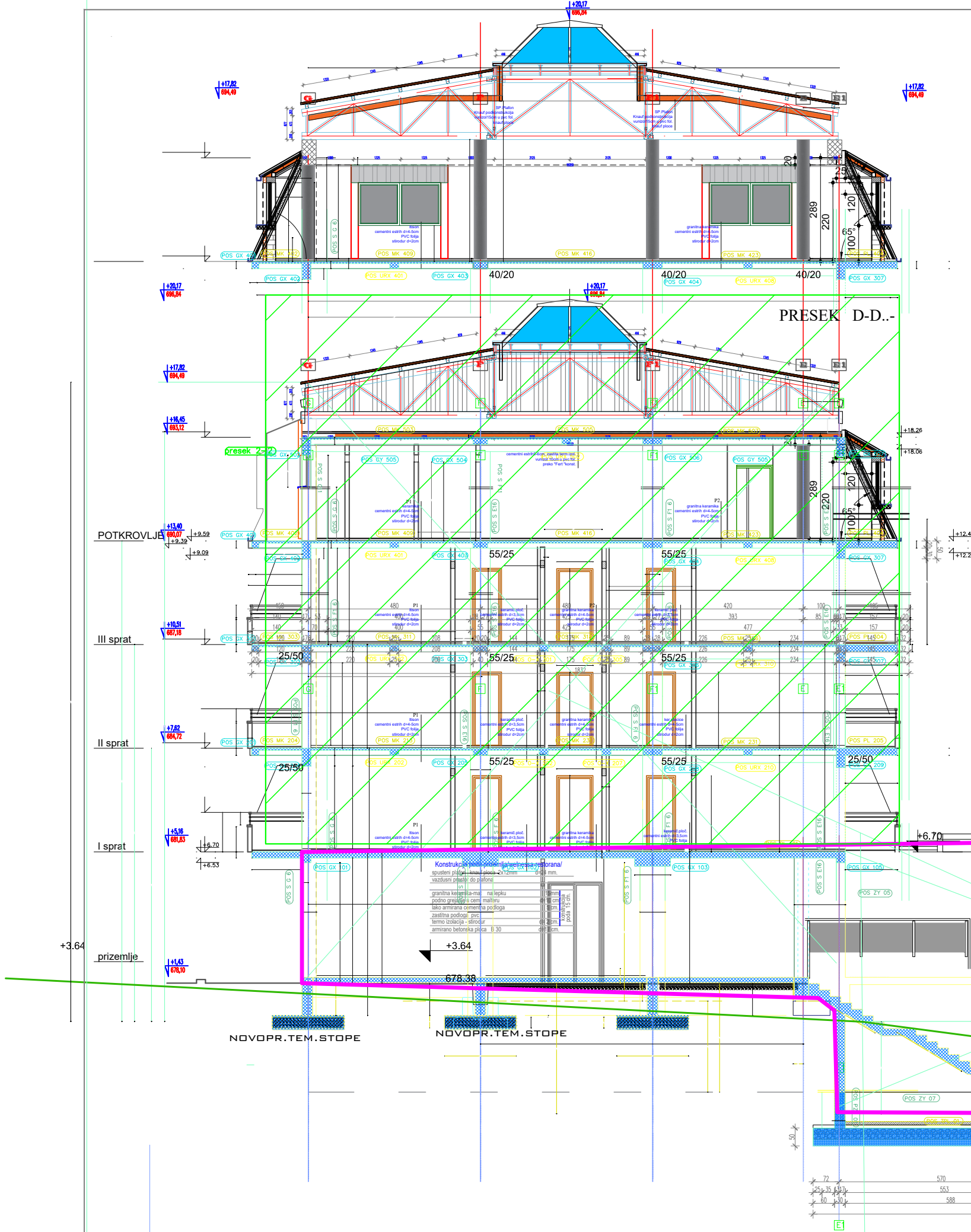
- 17.82
694,49
- 18.45
693,12
- 13.40
690,07
- 10.51
687,18
- 7.82
684,72
- 5.16
681,83
- 1.43
678,10
- 0.00
676,67
- 2.57
674,10

DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
1	STEPENISNI PROSTOR	6.00m ²	12.20m	G. KERAMIKA
2	HODNIK	5.10m ²	10.20m	G. KERAMIKA
3	PREDPROSTOR	8.50m ²	13.70m	G. KERAMIKA
4	SANITARNI CVOR	2.40m ²	6.35m	KERAMIKA
5	KANCELARIJSKI PROSTOR	42.65m ²	40.20m	LAMINAT
6	TERASA	29.40m ²	26.50m	G. KERAMIKA
NETO GRADJ. POVR. ETAŽE				64.652
BRUTO GRADJ. POVR. ETAŽE				90.05m ²

I = 90.05M2

INTERVENCIJE

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant sarađnik	crtež OSNOVA KROVA i postojeci deo potkrovlje 2 vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 razmera: 1:200 crtež br. 9.



Opis podova

- P1
- 1. Parket - tarkett-Itison d=1.4cm
 - 2. Armirani cementni estrih d=5.0cm
 - 3. Natron papir
 - 4. Elastifikovani stiropor d=2.0cm
 - 5. MK "Fert" d=16+4cm
 - 6. Produžni krečni malter d=2.0cm
- P2
- 1. Granitna keramika d=1.0cm
 - 2. Armirani cementni estrih d=4.0cm
 - 3. Natron papir
 - 4. Elastifikovani stiropor d=2.0cm
 - 5. MK "Fert" d=16+4cm
 - 6. Produžni krečni malter d=2.0cm
- P3
- 1. Granitna keramika d=1.0cm
 - 2. Armirani cementni estrih d=4.0cm
 - 5. AB ploča d=15.0cm
 - 6. Produžni krečni malter d=2.0cm
- P4
- 1. Granitna keramika d=1.0cm
 - 2. Armirani cementni estrih d=4.0cm
 - 3. Natron papir
 - 4. Elastifikovani stiropor d=2.0cm
 - 5. HI folija "SIKA" d=15.0cm
 - 6. AB ploča d=10.0cm
 - 7. Beton slabije marke d=10.0cm
 - 8. Šljunak d=20.0cm

Opis zidova

- Z1
- 1. DEMIT fasada
 - mineralni malter-akril d=0.3cm
 - osnovni malter-lepak d=0.5cm
 - miner.vuna d=10.0cm
 - 2. Giter blok 5/ili termo/ d=25.0cm
 - 3. Produžni krečni malter d=1.5cm

K1Konstrukcija izolacije ravne ploce-kuhinj-restorana

- 1. granitna keramika 40/40cm d=15 mm.
- 2. beton za pad d=5-20 cm.
- 3. geotekstil 500g/m2
- 4. PVC elast.hidro izolacija Sika Plan sgma 1.5mm.
- 5. geo tekstil 300 g/m2
- 6. toplotna izolacija XPS kam.vuna 150 kg/m3 d=15 cm.
- 7. parna brana LDPE Sika Sama Vap 1000E
- 8. armirano betonska ploča B 30 d=20 cm.
- 9. vazdusni prostor do spustenog plafona
- 0. spusteni plafon iz knauf ploca 2x12mm d=24 mm.

K2

- 1. Crep/ili termo TR.panel/ d=5.0cm
- 2. Podkonstrukc.-Letve d=10.0cm
- 3. Vazdušni kanal
- 4. Vodonepropusna folija
- 5. Cem.estrih 5cm d=5-6cm
- 3. Toplotna izolacija d=10.0cm
- 4. konstrukcija-MK. d=20.0cm

K1Konstrukcija izolacije ravne ploce-kuhinj-restorana

- granitna keramika 40/40cm d=15 mm.
- beton za pad d=5-20 cm.
- geotekstil 500g/m2
- PVC elast.hidro izolacija Sika Plan sgma 1.5mm.
- geo tekstil 300 g/m2
- toplotna izolacija XPS kam.vuna 150 kg/m3 d=15 cm.
- parna brana LDPE Sika Sama Vap 1000E
- armirano betonska ploča B 30 d=20 cm.
- vazdusni prostor do spustenog plafona
- spusteni plafon iz knauf ploca 2x12mm d=24 mm.

INTERVENCIJE REKONSTRUKCIJA DOGRADNJA

Konstrukcija poda prizemlja/welnessa-restorana/

- spusteni plafon , knauf ploca 2x12mm d=24 mm.
- vazdusni prostor do plafona
- granitna keramika-mat na lepku 15mm
- podno grejanje u cem. malteru d=10 cm
- lako armirana cementna podloga 5 cm.
- zastitna podloga pvc d=2 cm
- termo izolacija - stiropor d=17 cm.
- armirano betonska ploča B 30

Konstrukcija poda suturena-hol-recepcija/

- granitna keramika-mat na lepku 12mm.
- podno grejanje u cem. malteru d=5 cm.
- lako armirana cementna podloga 3.5-4.5 cm.
- zastitna podloga pvc d=5 cm
- termo izolacija - stiropor d=10 cm
- betonska podloga B 25 d=15-58 cm.
- podloga od sljunaka

65	investitor	363	objekat	172	CIJA I DOGRADNJA	oznaka-naziv dela	PROJEKAT ARHITEKTURE			
	„PLANINKA“ AD Kuršumlija	740	Lukovska Banja k.p.br.2628 KO Lukovo	80	hotel "JELAK 2"	projekta				
	 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	B	odgovorni	B		crtež		PRESEK B-B		
			projekant			vrsta tehničke dokumentacije			IDR	
			projektant			datum: 06/ 2026			razmera: 1:125	crtež br. 11
			saradnik							

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: AD-PLANINKA" PIB 100622505
ZA PRIRODNA LECILISTA,UGOSTITELJSTVO
18430 KURSUMLIJA ul. KOSOVSKA 38

Objekat: REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA br 3
ugostiteljstva , S+P+3+PK, u Kopaoničkoj ulici u Lukovskoj Banji ,
na k.p.br. 2628, K.O. Lukovo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 0-glavna sveska

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Glavni projektant: MIROSLAV DINIĆ, d.i.a

Br. Licence: 300 5318 03



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 306/IDR-GS -26
Mesto i datum: Niš, jun 2026.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a.Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018, 31/19 i 37/19-dr. Zakoni, 9/2020, 52/2021, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", broj 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za 1-PROJEKTA ARHITEKTURE koji je sastavni deo IDR IDEJNOG REŠENJA za REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU HOTELA JELAK objekat br 3 OBJEKAT ZA SMEŠTAJ I UGOSTITELJSTVO spratnosti .Su+P+3+Pk; kp .2628 K.O.Lukovo, LUKOVSKA BANJA određuje se:

Glavni projektant:

Miroslav Dinic ,dipl.ing arh. br,lic.300 5318 03

Investitor:

AD Planinka



Овлашћено лице
АД „ПЛАНИНКА“

Mesto i datum:

Kuršumlja, jun 2026. Godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant **idejnog rešenja** Za izradu 1-PROJEKTA ARHITEKTURE koji je sastavni deo IDR IDEJNOG REŠENJA za REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJU HOTELA JELAK objekat br 3 OBJEKAT ZA SMEŠTAJ I UGOSTITELJSTVO spratnosti .Su+P+3+Pk; kp .2628 K.O.Lukovo, LUKOVSKA BANJA Бојана Т Вукадиновић дипл. инж. грађ.

IZJAVLJUJEM

da su delovi **idejnog rešenja** međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	306/IDR-A -26
1.	ПРОЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	306/IDR-GS -26
Glavni projektant:		Miroslav Dinic ,dipl.ing arh.
Broj licence :		300 5318 03
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:		306/IDR-GS -26
Mesto i datum:		Niš, jun 2026. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	306/IDR-A -26
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	306/IDR-GS -26

0.6.PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Miroslav Dinic** ,dipl.ing arh. br,lic.300 5318 03



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MD-PROJEKT-ARHITEKTURA; Ul. Šumatovačka br. 8,Niš

Odgovorni projektant: **Miroslav Dinic** ,dipl.ing arh. br,lic.

Br. Licence: 300 5318 03

Potpis:



0.7.ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

tip objekta:	Slobodnostojeći	
Vrsta radova:	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA	
категорија објекта:	– V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	121112	
	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 121112
	100 %	Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без његаколибе, Преко 400m ² или П+2
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<i>-План генералне регулације Куришумлија („Сл. лист општине Куришумлија“, бр. 6/2019, 18/2019, 45/2022 прве изм. I доп. – parc.izmene);</i>	
општина:	Kuršumlija	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	КР бр. 2628 КО Lukovo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze прикључци за инфраструктуру koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih водова, везани за површину земљишта (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze	/	

postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KPI br. 2745 KO Lukovo
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovod	
priključak na elektrodistributivi sistem	
priključak kanalizaciju	
Priključak na javnu saobraćajnicu	

priključak na (instalacija, mreža)	
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	

Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		br:
		datum:
		br:
		datum:
		br:
		datum:

SAGLASNOSTI:

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:
		br:
		datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	5886 m ²
	Postojeći objekti na parceli: ukupna BRGP nadzemno: objekat 3	3536,00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina(novoprojektovano) ukupno: suteren:	9290,00 m² 1253,00 m ²

	prizemlje: 1 sprat: 2 sprat: 3 sprat: Potkrovlje 1: Potkrovlje 2:	1652,00 m ² 758,00 m ² 758,00 m ² 758,00 m ² 575,00 90,00
	ukupna NETO površina (novoprojektovano): novoprojektovani objekat ukupno: suteran: prizemlje: 1 sprat: 2 sprat: 3 sprat: Potkrovlje 1: Potkrovlje 2:	7882,55 m² 1112,30 1393,00 668,10 668,10 668,10 429,10 64,65
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost novoprojektovani: Ukupno:	1652,00
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): novoprojektovani:	Сy+II+3+IIк
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: novoprojektovani objekat:	Venac: +17,82 m Sleme: +20,17 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: novoprojektovani objekat:	Venac: 694,49 m.n.v Sleme: 696,84 m.H.B
	spratna visina: novoprojektovani objekat	2,60-3,70m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: poslovni prostor stan	
	broj parking mesta: novoprojektovani objekat	21
	materijalizacija fasade:	Демит фасада
posebni delovi objekta:	broj stanova: novoprojektovani objekat	
	broj poslovnih prostora:	
	broj garaža/garažnih mesta:	

	broj garaža/garažnih mesta:	
	broj parking mesta:	
materijalizacija objekta:	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	10-30
	materijalizacija krova:	цреп
procenat zelenih površina:		11,46 %
indeks zauzetosti:		49,17 %
indeks izgrađenosti:		1,65
начин грејања:	Navesti: toplana, gas, toplotne pumpe i sl.	Termalna energija
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Opšti podaci o lokaciji objekta

Objekat se nalazi u širem centru Lukovske Banje, na .K.P. 2628;; K.O Lukovo u ulici Kopaoničkoj br 60, u Lukovskoj Banji Kolski i pešački pristup objektu je preko već formiranih ulaza sa Kopaoničke ulice . Objekat svojom lokacijom ne ugrožava susedne objekte i od njih nije ugrožen jer su dovoljna rastojanja objekta od granica susednih parcela i susednih objekata.

Na parceli su izgrađeni objekti u funkciji turizma i ugostiteljstva

objekat br 1.... 281,00m² -ostale zgrade izgrađen bez odobrenja za izgradnju , spratnosti P-planira se uklanjanje objekta

objekat 21267m² -zgrada Ugostiteljstva sa Odobrenjem za upotrebu -planira se uklanjanje objekta

objekat br 3 ... 847,00m² zgrada turizma sa Odobrenjem za gradnju i Upotrebnom dozvolom (postoji Upotrebna nije uvedena u RGZ) - radovi se izvode na rekonstrukciji i dogradnji navedenog objekta

objekat br 4 ... 90 m² - objekat drugih delatnosti - bazen izgrađen bez Odobrenja

Objekat br 5 ... letnja bašta 60 m²,spratnosti -Po+P u podrumu trafostanica i dizel agregat , nije evidentirano u katastru nepokretnosti

B) KLIMATSKI USLOVI I ZONE SEIZMIČNOSTI:

Objekat je slobodnostojeći i nalazi se u II klimatskoj zoni i sedmoj zoni seizmičnosti u Lukovskoj banji

C) OPIS PRETHODNIH ISTRAŽIVANJA:

Na lokaciji parcela se vrše prethodna ispitivanja i utvrđuje nosivost terena

G) OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Postojeće stanje

Na parceli postoji izgrađen objekat br 1 bez odobrenja za izgradnju, planira se uklanjanje navedenog objekta.

Objekat br 2 za koji je izdata upotrebna dozvola čije se uklanjanje vrši na osnovu rešenja o dozvoli o uklanjanju objekta br. 01-351-17/2026 od 06.04.2026., površine 1247,00m² je spratnosti S(suteran) prva lamela do ulice Kopaoničke i druga lamela na koti poda prizemlja.

U prvoj lameli do ulice smešten je restoran, recepcija , kuhinjski blok i tehničke prostorije velnesa .

U drugoj lameli koja je na koti prizemlja nalazi se smeštajni kapacitet sa 18 jedinica) dvokrevetnih soba koje na severnoj strani gledaju na atrijum.

Objekat je denivelisan , izgrađen u skeletnom sistemu, sa drvenom krovnom konstrukcijom i pokrivačem crepom. Stolarija je delimično drvena delimično od PVCa .

Kako je ova etaža nefunkcionalna za smeštajne kapacitete investitor je odlučio da izvrši uklanjanje navedenog objekta a zatim da izvrši rekonstrukciju i dogradnju objekta.br. 3, dogradnja objekta broj 3 se odnosi na deo prostora gde se trenutno nalazi objekat br. 2. U suteranu su na delu prema ulici predviđeni recepcija sa ulaznim lobijem , novi liftovi, prateće prostorije kao što su perionica mašinska sala i magacini . Na prizemlju je predviđen sadržaj restoran, kuhinjski blok sa posebnim ulazima i deo za bazen sa spa centrom. Unutrašnji atrijum se zadržava.

Na 1, 2 i 3 spratu predviđen je smeštajni sadržaj sa 30 kreveta , od čega su 13 dvokrevetne sobe i 2 apartmana , i prostorija za održavanje koja ima svoj liftovski prostor i povezana je sa suteranom. Na mestu spajanja sa objektom 3, odnosno gde počinje dogradnja novog dela objekta probijaju se otvori i stvara funkcionalna veza između spratova postojećeg i novoprojektovanog dela, tako da se formira 1 funkcionalna celina.

Na potkrovlju je predviđena sala za konferencije , sa garderobom holom i sanitarnim blokovima

	БРУТО ПОВРШИНЕ хотел	
ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ целина бр 3	ДОГРАДЊА целина бр 2
СУТЕРЕН	439.00	1253.00
ПРИЗЕМЉЕ	847.00	1652.00
1 спрат	540.00	758.00
2 спрат	540.00	758.00
3 спрат	540.00	758.00
Пк1	540.00	575.00
Пк2	90.00	0.00
	3536.00	5754.00

	НЕТО ПОВРШИНЕ хотел	
ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ целина бр 3	ДОГРАДЊА целина бр 2
СУТЕРЕН	351.20	1112.30
ПРИЗЕМЉЕ	677.00	1393.00
1 спрат	432.00	668.10
2 спрат	432.00	668.10
3 спрат	432.00	668.10
Пк1	432.00	492.10
Пк2	64.65	0.00
	2820.85	5001.70

Tabela površina tipskog sprata

LEGENDA:				
br.	prostorije	P/m²/	O/m/	podovi
	apartman AP.1	57.90	/61.70 sa	terasom/
1.	dn.boravak	24.60	20.60	itison
1'.	soba	20.90	18.60	itison
2	kupatilo	6.60	11.60	ker.plocice
3.	terasa	5.80	10.90	gr.keramika
	apartman AP.2	57.50	/57.98 sa	terasom/
1	dn.boravak	25.00	20.80	itison
1'	soba	21.40	19.10	itison
2	kupatilo	5.70	10.70	ker.plocice
3	terasa	5.40	10.50	gr.keramika
S	soba S.			
1	soba	19.10	20.50	itison
2	kupatilo	4.50	8.60	keramika
3	terasa	5.80	10.90	gr.keramika
	ukupno	29.40	/sa terasama/	
S1	soba -spremacice			
1	soba	21.57	23.45	itison
2	kupatilo	4.18	8.30	keramika
4	sluzbeni lift	3.25	7.20	gr.keramika
	ukupno	29.00		
5	hodnik	53.30	67.00	granit. ker.
6	lodja uz hodnik	5.45	10.20	granit. ker.
7	hol-veza jel.1-Jelak2	73.75	44.90	granit. ker.
8	lift-za goste	9.0	12.20	granit. ker.
9	pro.poz.step./ozidano/	Pn.7.80	Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m2				
Pbr=758,00m2/stambeni deo sa terasama/				

BI

H) PODACI O KONSTRUKCIJI , USLOVIMA FUNDIRANJA I IZBORU KONSTRUKTIVNOG SISTEMA

Obzirom na spratnost objekta prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima konstrukcija je projektovana kao armiranobetonski monolitni noseći sistem.

Svi betonski i armiranobetonski elementi su projektovani od betona MB30. Elementi su armirani rebrastom armaturom B500B odnosno mrežastom armaturom MA 500/560. Rebrasta armatura je predviđena , za kontra plocu, stubove, grede. Mrežasta armatura je predviđena za podrumске zidove Arm.bet.seizmicka platna kao i za armiranje betonske ploče iznad FERT konstrukcije.

Seizmički proračun je sproveden prema merodavnoj seizmičkoj karti za povratni period Prema dobijenim rezultatima je evidentno da su osnovne dinamičke karakteristike konstrukcije takve da je konstrukcija umereno fleksibilna, odnosno koeficijent dinamičnosti je u propisanim granicama. Seizmičkim proračunom bice dokazano da su maksimalna horizontalna pomeranja vrha objekta usled dejstva proračunskih seizmičkih sila u skladu sa važećim Pravilnikom, odnosno manja od dozvoljene vrednosti:

Obaveza je izvođača radova da u skladu sa svojom tehnologijom izvođenja radova uradi konkretnije detalje podupiranja, planove oplata i betoniranja, projekat betona, kao i dinamički plan izvođenja radova.

Konstrukcija objekta je monolitna armiranobetonska, projektovana u monolitnom sistemugradnje. koji čine stubovi i grede izrađeni od armiranog betona. Zidove fasadne i unutrašnje tretirati isključivo kao ispunu. Raster stubova su postavljeni tako da odgovara organizaciji poslovnog prostora koji treba da bude maksimalno fleksibilan. Temeljenje projektovano na sipovima i kontra ploci definisanoj statickim proračunom , $d=50\text{cm}$.

Horizontalni i Vertikalni AB zidovi u terenu izolovani su na sledeci nacin;

Horizontalna površina ispod podne ploče - sistem PVC hidroizolacija:

- podloga mršavi beton sa ravnom površinom (priprema površine za postavljanje hidroizolacije, ravna, obrada npr. helikopterom). Ukoliko je gruba površina mršavog betona neophodan je dodatni sloj u vidu cementne košuljice debljine oko 5cm.

Vertikalne površine - sistem PVC hidroizolacija:

- podloga AB zid
- geotextil 500g/m² (filc)
- PVC elastična hidroizolaciona membrana Sika Plan 9.6, slobodno položena, na krajevima preklapljen i zavarena vrelim vazduhom, po gornjem obodu fiksirana (varena) na Sika plastificiranu profilisanu lajsnu i zaptivena trajnoelastičnim poliuretanskim materijalom SikaFlex 11FC
- geotextil 500g/m² (filc)
- zaštita hidroizolacije (zid od cigala, HDPE drenažna membrana tipa SikaDrain ili sl.)

Medjuspratna konstrukcija(od I-IV-Pk) je Sitnorebrasta,od "Ferta"14+6cm,livena na licu mesta sa završnim slojem A.betonon od 4-6cm.

Zahtevana otpornost prema požaru ove vrste medjuspratnih konstrukcija je 60 minuta u sektoru , 90 min izmedju sektora

Funkcija objekta je predodredila da su konstruktivni stubovi dim40/40postavljeni u objekta u sadejstvu sa srednjim riglama dim40/25cm, te ukrcuju sistem konstrukcije od uticaja vetra i seizmike.Po obimu objekta su projektovane A.bet. gred dim25/66 i ujedno su nadprozorne grede. Medjuspratna konstrukcija izmedju podruma , prizemlja i sprata je projektovana od Arm.betona debljine 20cm,oslonjena na srednje A.bet.konstruktivne stubove dim.40/40.

M) OPIS PREDVIĐENIH MATERIJALA

oznaka FZ1.1 spoljni fasadni zid

Zidovi su zidani šupljim glinenim termo blokovima $d=25$, sa vertikalnim šupljinama max 30% ,u produženom malteru 1:3:9 malterišu se unutra produžnim malterom, spolja oblažu kamenom vunom 10 cm , silikatno silikonskim malterom kao završnim slojem sa spoljašnje strane. Tako da je debljina fasadnog zida 35 cm.

Zahtevana otpornost prema požaru ove vrste zidova je 60 minuta

oznaka FZ1.2 spoljni fasadni zid suterenskog ukopanog dela

Zidovi su armiranobetonski $d=25$, malterišu se unutra produžnim malterom, spolja geotextil 500g/m² (filc), PVC elastična hidroizolaciona membrana Sika Plan 9.6, slobodno položena, na krajevima preklopljena i zavarena vrelim vazduhom, po gornjem obodu fiksirana (varena) na Sika plastificiranu profilisanu lajsnu i zaptivena trajnoelastičnim poliuretanskim materijalom SikaFlex 11FC, geotextil 500g/m² (filc) zaštita hidroizolacije

Zahtevana otpornost prema požaru ove vrste zidova je 60 minuta

Unutrašnji zidovi

Oznaka UZ 1.1 Unutrašnji zidovi 25cm između prostorija su od giter opeke debljine 25 cm sa vertikalnim šupljinama ozidano u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom, gletovani u dva sloja i krečeni ili obloženi keramikom zavisno od namene prostorije .

Zahtevana otpornost prema požaru ove vrste zidova je 120 minuta

Oznaka UZ 1.2 Unutrašnji zidovi 20cm između prostorija su od giter opeke debljine 19 cm sa vertikalnim šupljinama ozidano u produžnom malteru razmere 1:3:9 obostrano malterisani produžnim malterom, gletovani u dva sloja i krečeni ili obloženi keramikom zavisno od namene prostorije .

Zahtevana otpornost prema požaru ove vrste zidova je 120 minuta

Oznaka UZ1.3 Pregradne zidove debljine $d=12$ cm su od pregradnog bloka PB-12 u produžnom malteru 1:3:9 sa izradom horizontalnih serklaža 12/20cm MB20 u visini vrata za ukrućenje zidova i nadvratnike. $d=12$, malterišu se obostrano produžnim malterom, gletuju u najmanje dva sloja i kreče ili oblažu keramikom zavisno od namene prostorije

Zahtevana otpornost prema požaru ove vrste zidova je 30 minuta

Oznaka UZ1.4 Termopanel hladnjace su panel isa ispunom od poliuretana debljine 18 cm

Plafoni

Plafoni su predviđeni kao viseći plafoni na metalnoj potkonstrukciji osim u delu oblaganja instalacija ventilacije u delu igraonice gde se plafon oblaže Vatrootpornim gips-karton (Fireboard)(EI 60min)

Svi kanali na mestima evakuacije obloženi su vatrootpornim pločama (Fireboard)(EI 60min)

KROVNA KONSTRUKCIJA :

Konstrukcija krova je od suve rezane camove gradje I klase, dim. rogovi 10x12; vencanice

,podroznjace 12x12oko krovnih otvora; oslonjena na A.Bet.ploci i na zidovima.

U sledecim slojevima

krovn konstrukcija drvene grede 10x12cm-rog

Parna brana LDPE Sika Serna Vap 1000E

mineralna vuna Ursa SF 34,..15cm, između rogova

Krovn folija –izolacija

letva 3/5cm

letve u pravcu rogova

krovn membrana Difbar

Osb ploce ..15mm-preko letve

Kondor V-3 jedan sloj

U centralnom delu predviđena je metalna resetka za postavljanje kaljenog stakla -Prostor ispred liftovske kucice . Konstrukcija se izrađuje od metala koji se boji vatrootpornim premazom 60 minuta

KROVNI POKRIVAČ:

- krovni pokrivac -trapezasti plast.lim niske profilacije sa atestom na zahtevanu vatrootpornost od najmanje 45 min

Horizontalni oluci su viseći su od plastificiranog pocinkovanog lima kao i vertikalni oluci.

UNUTRAŠNJA OBRADA Podovi

Svi novoprojektovani podovi u objektu suterenu su granitna keramika na lepku koja se postavlja na cementnu košuljicu odnosno na izravnavajući sloj. Ovom vrstom podova su obrađeni svi prostori u suterenu I prizemlju objekta(Sanitarni cvor,medicina,holovi su od granitne keramikom)

Karakteristika reakcije na požar ove vrste podova je klase A1 prema standardu SRPS EN 13501-1 što se dokazuje odgovarajućom Ispravom o usaglašenosti izdatom u skladu sa posebnim propisom kojim je uređena ova oblast.

Hodnici spratova , kao I sobe I apartmani obloženi su itisonom sa Atestom o nezapaljivosti - Podne, zidne i plafonske obloge prostorija za komunikaciju, koje pripadaju koridoru evakuacije (sigurnosna stepeništa, predprostori, pristupi krajnjim izlazima) moraju biti negorive.

B) Stolarija

Spoljna stolarija je od al profila sa termomostom i ispunom od termoizolacionog stakla.

Ulazna vrata su od AL profila sa termičkim prekidom – poboljšanim zastakljeni sigurnosnim stakom 6+12+6mm, punjenim kriptonom. Prozori su od šestokomornih AL profila, zastakljeni sigurnosnim stakom 4+15+4mm, punjenim kriptonom.

Izrada i postavljanje zastakljenih AL prozora Prozore izraditi od visokootpornog tvrdog AL-a sa šestokomornim sistemom profila, sa ojačanim čeličnim nerđajućim profilima, po šemi stolarije i detaljima. Profili: Prozori moraju biti izrađeni od 6- komornih profila (štok, krilo i T- prečka), minimalne ugradne dubine 70 mm, bele boje, RAL 9016. Primenjeni profili moraju imati 10-godišnju garanciju na postojanost kvaliteta. Primenjeni profili moraju biti saglasni uslovima kvaliteta koje propisuje Ral - GZ 716. Koeficijent toplotne provodljivosti paketa profila (štok i krilo zajedno) ne sme biti veći od $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, a prema SR 12412-2.

Toplotna stabilnost profila prema EN 53381-1, ispitivanje B (provodljivost):

vreme stabilnosti $T_{st} = 40 \text{ min}$. Tačka omekšavanja profila, prema Vicatu EN G.S2.641: 840C.

Zapaljivost profila prema EN G.ISO 13.501-1: profili moraju spadati u klasu E (nezapaljivi materijali). Ispitivanje odstupanja u boji, prema ISO 7724-3: DE * ne veće od 1,0. Profili ne smeju u sebi sadržati olovo ni kadmijum. Staklo: Primenjeno staklo mora biti sa koeficijentom provodljivosti $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ i to staklo 4lowE – 15mm kripton - 4flot. Okov: Primenjeni okovi moraju biti atestirani na minimum 10.000 otvaranja. Boja profila prema RAL ton karti, RAL 9016.

Glavna ulazna i izlazna vrata su automatska klizna senzorna vrata opremljena sa rezervnim taster ručnim otvaranjem

Vrata su opremljena gredom sa poklopcem i pratećim mehaničkim, elektronskim elementima kao i sa dva senzora.

Sva unutrašnja vrata poslovnih delova se izvide od al profila osim vrata za sobe koja su od drveta sa obostrnim oblogama furniranim medijapen pločama $d=6\text{mm}$. Stok vrata ima sirinu u zavisnosti od sirine zida u koji se ugradjuju. Vrata imaju i pervaz lajsne sirine 7 cm. Ugradnja vrata vrsi se pomocu tiplova i pur pene a u svemu prema preporukama proizvođača.

Boja i nacin obrade vrata daje projektant. Vrata imaju i brave za citanje kartica sa kodom za otključavanje.

SPOLJAŠNJA OBRADA

Fasadni zidovi su zidani giter blokom 25, obloženi kamenom vunom, lepkom i mrežicom , završnom oblogom od silikatno silikonskog maltera . Ukrasni elementi brisoleji su od metalne konstrukcije minimizirani , bojeni u dva sloja .

Priprema podloge za izradu kontaktne fasade od kamene vune. Podlogu (punu opeku ,omalterisane podloge) je potrebno prajmerisati sa osnovnim prajmerom bez rastvaraca, otpornim na vlagu, sa upijanjem vode $w < 0,5 \text{ kg/m}^2\text{h}$ i koeficijentom otprora pri difuziji vodene pare od $\mu = 100$. Svi materijali moraju posedovati ETA sertifikat.

N) OPIS MERA ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

Objekat mora biti izrađen od kvalitetnih materijala koji obezbeđuju trajnost i sigurnost objekta, čime se obezbeđuje njegova funkcionalnost i upotrebljivost.

Glavni projektant : Miroslav Dinić dipl. ing. arh .

Vrsta tehničke dokumentacije IDR IDEJNO REŠENJE

Broj licence: 300 5318 03

