



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

PR MARKO
ANTANASKOVIĆ

БР 3006-1/2026-УП
Од 08.09.2026.

 Република Србија ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА ОПШТИНСКА УПРАВА <i>Одељење за привреду и локални економски развој</i> Број: 01-350-17 Дана: среда, 15.септембар 2026. године Ку р ш у м л и ј а	Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, на основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026) ПОТВРЂУЈЕ Да Урбанистички пројекат - реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објекат бр.3) спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково у Луковској Бањи, БР 3006-1/2026-УП од 08.09.2026. године, Прокупље, септембар 2026.године није у супротности са Планом генералне регулације Луковска Бања(“Сл. лист Општине Куршумлија”, бр. 6/2019, 18/2019 и бр.45/2022 – прве измене и допуне – парцијалне измене), Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу овог закона. Оверава: <i>Снежана Радовић, дипл.економиста</i>
---	--

Snežana
Radović

Date: 2026.09.15
12:23:14 +02'00'
Adobe Acrobat Reader
version:
2026.002.21901

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објекат бр. 3) спратности Су+П+3+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 ПРОЈЕКТАНТ

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

Прокупље, септембар 2026. године
АРХИЗАЈН ПРОКУПЉЕ

НАРУЧИОЦ: АД ПЛАНИНКА ПИБ: 100622505
МБ: 07108079 . ул. Косовска бр. 38
Куршумлија .

ОБРАЋИВАЧ: 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 210A06720.

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 ЈП за изградњу и урбанизам Прокупље Стеван Перовић
- Пројектни задатак
- Одобрење за употребу
- Решење о уклањању објекта

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
7. Завод за заштиту природе Србије издаје Мишљење бр. 03 бр.021-4916/6 од 08.09.2026. 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



5000065166371

Регистар привредних субјеката
БП 105208/2012

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: **3006-1/2026-УП**
Место и датум: Прокупље, август 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
д-р.г.р. 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: **3006-1/2026-УП**

Место и датум: Прокупље, август 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.Копачичка
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 Копачичка 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 новизграђене 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 колски 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 колске 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 паркинг 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 испада). 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 крајој 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 равног 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 које 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 услужајевима 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 оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	нормативе за паркирање/гаражирање уклапати са категоризацијом објекта. За категоризацију 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 два 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:

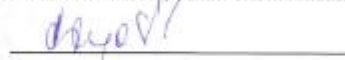
Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре

Наташа Ђуровић, дипл.инж.грађ.



ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радосић, дипл. економиста



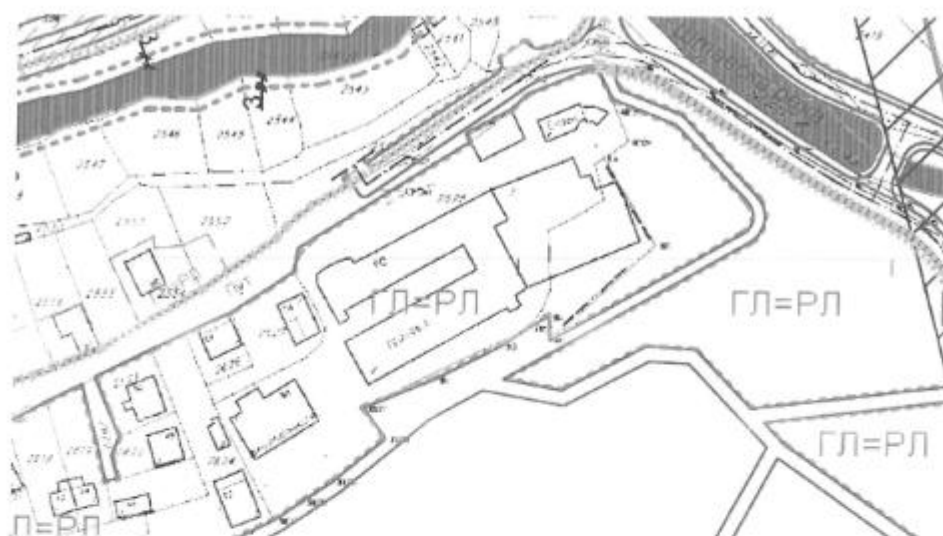
**ПРИЛОГ I: ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ
ПОВРШИНА**



	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

	Граница планског подручја
	Граница катастарске општине
	Регулациона линија
	Регулациона линија по катастру
	Регулација водотока- Проломске реке
	Ивица коловоза
	Основа 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 дачевог пута
	Граница просторне целине		Обилазница са инфраструктурним коридором
	Основа просторне целине		Регулациона линија
	Водотокови		Коловаз
	Граница зоне заштите		Освешта
			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
	ПРИОБАЛНИ ПОЈАС
	ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВОДОТОКА
	ТАЧКЕ ВЕДЕМА ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА
КАНАЛИСАЊЕ	
	ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА

Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: 01-351-242/2014
Дана: 18.05.2015. године
Куршумлија

Решење је кописано и достављено
дана 16.06.2015. год



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 терапијским 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 прикључен на мрежу инфраструктуре, и дала мишљење да се може издати употребна дозвола за хотел са тераписјким 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.

Чолаковић

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



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.

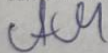
Разматрајући предметни захтев и достављену документацију, надлежни орган је утврдио да се ради о објекту (зграда бр. 2) објекат има одобрење за употребу на кат парцели бр. 2628 КО Луково, Општина Куршумлија.

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.

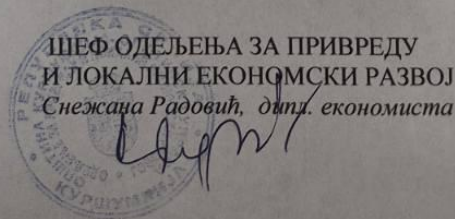
На основу напред наведеног, а у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву.

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*



2. Катастарско-топографски план, израђен од стране овлашћене геодетске организације Геонис Куршумлија



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 изградити 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 (објект бр.3) спратности Су+П+3+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
7. Завод за заштиту природе Србије издаје Мишљење бр. 03 бр.021-4916/6 од 08.09.2026. године

1. 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 $P=300kW$ 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
10/0,4кV , опремање ормана мерног места са тросистемским индиректним мерним уређајем као и
опремање - реконструкција мерне ћелије 10кV 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.

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**

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.

3. Месна канцеларија Луково издаје Условје 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


4. 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 „ЈЕЛАС“ 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

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**

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 Вранић
Владимир Вранић

6. 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



7. Завод за заштиту природе Србије издаје Мишљење бр. 03 бр.021-4916/6 од 08.09.2026. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF SERBIA
Датанска 35, 11070 Нови Београд тел: 011 2093 601, факс: 011 2093 607
www.zppn.rs ЕПН: 105844260, Матични број 17719561



03 Бр. 021-4916/6
8.9.2026. године

„АРХ ДИЗАЈН”
Атеље за пројектовање
18400 Прокупље
ул. Таткова бр. 7

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), поступајући по захтеву предузећа „Арх дизајн”, Завод за заштиту природе Србије издаје

МИШЉЕЊЕ

на Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б”) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК”, општина Куршумлија

Заводу за заштиту природе Србије обратили сте се захтевом, 03 Бр. 021-4916/5 од 20.8.2026. године за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе издатих Решењем, 03 Бр. 021-4916/4 од 30.1.2025. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта (у делу Ламеле „Б”) у оквиру хотелског комплекса хотела „ЈЕЛАК”.

Уз захтев је достављен Урбанистички пројекат 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 кат. парц. број 2628, КО Луково, општина Куршумлија, израђен од стране Атељеа за пројектовање „Арх дизајн”, ул. Таткова број 7, Прокупље, одговорни урбаниста је Марија Видић, дипл. инж. арх., бр. лиценце: 200 1300 11.

Увидом у наведени урбанистички пројекат утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод за заштиту природе Србије, са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 Бр. 021-4916/4 од 30.1.2025. године.



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



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:

-изван целине А – за све намене преко 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 архитектонско-урбанистичка разрада локације, као и стварање планских и правних услова за прецизније дефинисање правила уређења и грађења на грађевинској парцели к.п. бр. 2628 КО Луково. Разрада се врши за потребе реконструкције и доградње хотела, а усклађена је са специфичностима терена и постојећим објектима који поседују употребне дозволе.

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 објеката („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 разрађује се катастарска парцела број 2628 К.О. Луково, која се налази у обухвату Плана генералне регулације Луковска бања („Сл. лист општине Куршумлија“, бр. 6/2019 и 18/2019), односно његових Првих измена и допуна – парцијалне измене („Сл. лист општине Куршумлија“, бр. 45/2022). Парцела припада просторној целини Б, са планираном наменом за туризам и угоститељство.

У оквиру обухвата планира се реконструкција и доградња постојећег објекта бр. 3 (за који постоји употребна дозвола која није спроведена у РГЗ-у). Површина простора обухваћеног урбанистичким пројектом износи 5.886,00 m², што уједно представља и површину грађевинске парцеле к.п. бр. 2628 К.О. Луково.

Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је границама према суседним парцелама и јавним површинама, 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. бр. 2109/1.

Граница урбанистичког пројекта графички је приказана на свим одговарајућим 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

Постојеће стање на парцели

На предметној парцели изграђени су следећи објекти:

- **Објекат бр. 1:** површине 281,00 m², спратности П (остале зграде), изграђен без одобрења за изградњу – планира се његово уклањање;
- **Објекат бр. 2:** површине 1.247,00 m², спратности П за који је издата употребна дозвола, а чије се уклањање врши на основу Решења о дозволи за уклањање објекта бр. 01-351-17/2026 од 06.04.2026. године;
- **Објекат бр. 3:** површине 847,00 m², спратности П+4+2Пк (зграда туризма), изграђен на основу Одобрења за градњу, са употребном дозволом која није спроведена у РГЗ-у – на овом објекту планирани су радови на реконструкцији и доградњи;
- **Објекат бр. 4:** површине 90,00 m² (објекат других делатности – базен), изграђен без одобрења за изградњу;
- **Објекат бр. 5:** летња башта површине 60,00 m², спратности По+П (у подрумској етажи смештени су трафостаница и дизел-агрегат), који није евидентиран у катастру непокретности.

На грађевинској парцели је изграђен противпожарни (ватрогасни) пут око објеката бр. 2 и 3, који представља обавезан услов за прибављање сагласности Одсека за ванредне ситуације на техничку документацију, односно на изведено стање објекта пре издавања употребне дозволе. (За објекте је издата Употребна дозвола)

Комунална и инфраструктурна опремљеност

Грађевинска парцела је у потпуности комунално опремљена и поседује следеће прикључке:

- **Водоводни прикључак:** изведен са водоводним шахтом према Копаоничкој улици;
- **Канализациони прикључак:** изведен са канализационим шахтом према Копаоничкој улици и прикључен на улични вод условног пречника ПИ 300 (Ø300);
- **Електроенергетски прикључак:** објекат хотела поседује сопствену трафостаницу и дизел-агрегат (смештене испод летње баште / објекта бр. 5), које тренутно нису евидентирани у катастру непокретности.

Опис постојеће функције

Објекат бр. 2, чије се уклањање врши на основу Решења о дозволи за уклањање објекта бр. 01-351-17/2026 од 06.04.2026. године, састоји се од две ламеле. У првој ламели, оријентисаној ка улици, смештени су рецепција, ресторан, кухињски блок и техничке просторије велнес центра. У другој ламели, која се налази на коти приземља, смештен је смештајни блок са 18 двокреветних соба које су северно оријентисане према атријуму. Објекат је денивелисан, изграђен у скелетном конструктивном систему, са дрвеном кровном конструкцијом и црепом као покривачем. Фасадна столарија је изведена делимично од дрвета, а делимично од ПВЦ-а. Како је ова етажа нефункционална за савремене угоститељско-смештајне капацитете, инвеститор је донео одлуку о уклањању целог објекта бр. 2, како би се на његовом месту извршила доградња и функционално повезивање са објектом бр. 3.

Планирана намена

Након уклањања објекта бр. 2, на његовом месту планира се доградња објекта бр. 3 у функцији туризма. Нови, дограђени део објекта биће хоризонтално и вертикално повезан са постојећим објектом бр. 3 преко степенишног холског простора са

лифтовима, чиме се формира јединствена грађевинска и функционална целина за смештај и угоститељство.

Новим пројектним решењем предвиђена је следећа структура по етажама: Сутерен: На делу према улици пројектовани су улазни лоби са рецепцијом, нови лифтови, као и пратећи економски и технички блокови (перионица веша, машинска сала и магацини). Приземље: Предвиђени су ресторан, кухињски блок са засебним економским улазима и спа-центар са унутрашњим базеном и спољашњим базеном. Постојећи унутрашњи атријум се задржава у изворном облику. Спратови (I, II и III спрат): На овим етажама предвиђен је смештајни простор укупног капацитета 30 лежајева, распоређених у 13 двокреветних соба и 2 апартмана. На сваком спрату налази се и просторија за одржавање хигијене, која је преко засебног теретног/сервисног лифта повезана директно са сутереном. На месту спајања са објектом бр. 3 пробијају се отвори у зидовима како би се остварила континуална функционална веза између етажа старог и новог дела. Поткровље: Пројектована је конференцијска сала са припадајућим улазним холлом, гардеробом и санитарним блоковима.

Архитектонско-обликовне карактеристике доградње

Доградња објекта бр. 3 врши се у хоризонталном и висинском смислу. Максимална висина венца новопроектваног дела усклађена је са висином венца постојећег објекта бр. 3 (изузимајући кулу изнад етаже Поткровља 2 која је изграђена на објекту бр. 3). Све будуће етаже се функционално и архитектонски интегришу са постојећим објектом бр. 3 у зони главног степеништа и холова.

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 .

Јужна страна:

Дограђени део објекта бр. 3 постављен је на удаљењу од 5,78 m на западној страни и 5,35 m на источној страни у односу на јужну грађевинску линију.

На западној страни није дефинисана грађевинска линија .

Код постојећег дела објекта бр. 3 задржавају се сва затечена удаљења и на њему нема интервенција у погледу измене габарита и волумена.

За помоћне објекте у функцији главног објекта дефинисана су следећа удаљења од грађевинских линија:

- **Објекат бр. 4 (базен):** У односу на северну грађевинску линију постављен је на удаљењу од 7,77 m на западној страни и 7,93 m на источној страни. У односу на источну грађевинску линију, удаљење износи 8,65 m на северној страни и 2,19 m на источној страни.
- **Објекат бр. 5 (трафостаница и летња башта):** На северној страни, овај објекат је постављен на удаљењу које варира од 0,00 m до 2,88 m на западној страни у односу на северну грађевинску линију.
- **Објекат бр. 6 (плато за преносни резервоар):** Лоциран је на удаљењу од 23,61 m од северне грађевинске линије, односно 29,40 m од јужне грађевинске линије.

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

Удаљења од међних линија

Приликом лоцирања дограђеног дела објекта бр. 3 у односу на границе парцеле, планирана су следећа удаљења:

- **на јужној страни:** доградња објекта бр. 3 варира на удаљењу од 4,76 m до 5,35 m од међне линије са к.п. бр. 2109/1;
- **на северној страни:** у односу на међну линију према Копаоничкој улици (к.п. бр. 2745), удаљење износи 9,54 m на западној страни и 13,54 m на источној страни;
- **на западној страни:** дограђени део објекта бр. 3 постављени спратни део је на удаљењу од 44,69 m од међне линије са к.п. бр. 2624, а базенски део на удаљењу од 24,38 m од међне линије према к.п. бр. 2624

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

Удаљења од постојећих суседних објеката :

Приликом лоцирања дограђеног дела објекта бр. 3 у односу на постојеће суседне објекте, планирана су следећа удаљења: у односу на стамбени објекат бр. 1 на к.п. бр. 2627: удаљење дограђеног дела у сутеренској и приземној етажи износи 6,81 m, док на нивоу надземних спратова оно износи 13,38 m.

Међусобна удаљеност објеката на грађевинској парцели к.п. бр. 2628 КО Луково

Пројектним решењем дефинисана су следећа међусобна удаљења дограђеног дела објекта бр. 3 од осталих објеката на предметној парцели:

- **од постојећег дела објекта бр. 3:** износи 0,00 m (представља његов директни/континуални продужетак);
- **од базена (објекат ознаке 4):** износи 20,16 m;
- **од трафостанице (објекат ознаке 5):** износи 10,86 m;
- **од постоља за гас / платоа за резервоар (објекат ознаке 6):** износи 19,24 m.
- међусобно удаљење објекта бр 5 и 4 износи 5,20m.

Удаљења помоћних објеката од међних линија :

Приликом лоцирања помоћних објеката на парцели у односу на међне линије планирана су следећа удаљења:

- **Објекат бр. 4 (базен):**
 - **на северној страни:** постављен је на удаљењу од 7,77 m на западној страни и 7,93 m на источној страни у односу на међну линију према Копаоничкој улици (к.п. бр. 2745);
 - **на источној страни:** лоциран је на удаљењу од 8,65 m на северној страни и 2,19 m на источној страни у односу на међну линију са к.п. бр. 2109/1;
 - **на јужној страни:** налази се на удаљењу од 6,82 m од објекта бр. 3.
- **Објекат бр. 5 (трафостаница и летња башта):**
 - **на северној страни:** постављен је на удаљењу које варира од 0,00 m до 2,88 m на западној страни у односу на међну линију према Копаоничкој улици (к.п. бр. 2745);
 - **на јужној страни:** налази се на удаљењу од 10,73 m од објекта бр. 3.
- **Објекат бр. 6 (плато за преносни резервоар):**
 - **на северној страни:** постављен је на удаљењу од 3,00 m од међне линије према к.п. бр. 2627;
 - **на јужној страни:** лоциран је на удаљењу од 29,40 m од међне линије са к.п. бр. 2109/1;
 - **на западној страни:** налази се на удаљењу од 29,40 m од међне линије са к.п. бр. 2109/1.

Удаљења помоћних објеката од постојећих суседних објеката :

Приликом лоцирања помоћних објеката на парцели у односу на суседне објекте, планирана су следећа удаљења:

- **Објекат бр. 6 (плато за преносни резервоар):**

на северној страни: лоциран је на удаљењу од 14,66 m од објекта на к.п. бр. 2626;

на западној страни: лоциран је на удаљењу од 3,25 m од објекта на к.п. бр. 2624.

Отвори на објекту предвиђени су на свим фасадама, осим на источној страни, где се остварује директна функционална веза са постојећим објектом бр. 3.

На основу свега наведеног, може се закључити да је новопланирани објекат, у односу на међне линије и суседне објекте, позициониран у потпуности у складу са смерницама важећег планског документа, чиме се омогућава право на равноправну изградњу на суседним катастарским парцелама.

Кота приземља и нулте коте објекта

Дефиниција кота и етажа

Нулта кота објекта представља тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља може бити виша од нулте коте највише за 1/2 (половину) спратне висине, осим ако појединачним правилима грађења није другачије дефинисано.

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% свог волумена у коначно уређени терен, односно који је најмање једним својим фасадним зидом са отворима изван терена, осим ако појединачним правилима грађења није другачије одређено.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, под условом да не постоје ограничења геотехничке или хидротехничке природе. Код објекта који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословни простор.

Конкретно решење предметног објекта

Овим урбанистичким пројектом предвиђена је кота пода приземља на релативној висини од +1,43 m (апсолутна кота 678,10 m n.v.) у односу на нулту коту релативног нивоа ±0,00 (апсолутна кота 676,67 m n.v.). Наведено решење је у потпуности усаглашено са котом приземља постојећег објекта бр. 3. Постојећи објекат бр. 3 поседује Употребну дозволу бр. 01-351-242/2014 од 18.05.2015. године.

У оквиру издате употребне дозволе, објекат бр. 3 је евидентиран са спратношћу П+4+2Пк (приземље, четири спрата и два поткровља). Међутим, фактичка спратност објекта на терену износи С+П+3+Пк (сутерен, приземље, три спрата и једно поткровље), при чему је друга етажа поткровља (2Пк) изведена делимично, у виду куле која обухвата само један канцеларијски простор.

Као што је предвиђено архитектонским пројектом, све етаже новопројектованог дела висински се потпуно повезују са постојећим објектом на сваком нивоу, у зони постојећег степенишног језгра. Планирана реконструкција и доградња објекта у целости се предвиђа са спратношћу С+П+3+Пк.

Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Важећим планским документом за предметне парцеле и њихово окружење дефинисани су следећи параметри:

- **Висина објекта:** Односи се на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна). Висина се одређује у односу на фасаду објекта који је постављен према улици, односно према приступној јавној саобраћајној површини. При томе, нулта кота објекта представља тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

- **Највећа дозвољена спратност објекта:** Износи максимално 4 (четири) етаже изнад нивоа партера и 2 (две) сутеренске етаже.

Усклађеност планираног решења са планским параметрима

У оквиру планиране реконструкције и доградње објекта бр. 3 (која се изводи на месту уклоњеног објекта бр. 2), предвиђено је изједначавање коте венца новопроектваног дела са котом венца постојећег изграђеног дела објекта бр. 3.

Ниво партера (кота пода приземља) планираног дела објекта предвиђен је на релативној висини од +1,43 m (апсолутна кота 678,10 m n.v.), што је у потпуности усклађено са постојећим објектом на парцели.

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), предметна грађевинска парцела има обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

За предметну катастарску парцелу к.п. бр. 2628 КО Луково предвиђен је:

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

3.3.4. Начин решења паркирања

Паркирање возила за потребе предметног објекта организује се у потпуности у оквиру грађевинске парцеле, на за то предвиђеном слободном простору.

3.3.5. Ограда

Према смерницама из важећег планског документа, оградивање се врши искључиво унутар грађевинске парцеле и унутар регулације. Ограде се постављају до регулационе линије, а врата и капије на огради се обавезно отварају према унутрашњости грађевинске парцеле. Ограде између суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини међе, уз претходну сагласност суседних власника. Тип, висина и остали елементи оградивања дефинисани су појединачним правилима грађења.

Пројектним решењем предметне локације предвиђено је следеће:

- **Према Копаоничкој улици:** није планирано оградивање парцеле;
- **На западној и источној страни:** због изражене висинске разлике терена, из безбедносних разлога планирана је транспарентна (провидна) ограда висине до 1,40 m;
- **На јужној страни:** услед морфологије терена, планирана је изградња потпорних зидова.

3.3.6. Одводњавање

Нивелационим решењем у оквиру парцеле предвиђено је да се све атмосферске и сувишне воде са објекта и уређеног терена спроводе делимично на слободне зелене површине, као и интерном атмосферском мрежом до реципијента.

Комплетно регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, графички је приказано на одговарајућим прилозима овог урбанистичког пројекта.

3.3.7. Улазне капије

Пројектним решењем није предвиђена изградња улазних капија.

3.3.8. Други специфични услови

У току израде техничке документације није било других специфичних услова.

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 КО Луково износи 5.886,00 m², чиме се у потпуности испуњавају критеријуми прописани важећим планским документом. Ширина фронта предметне парцеле према јавној саобраћајници износи око 100 m.

3.4.2. Индекси заузетости и изграђености

Пројектним решењем остварени су следећи урбанистички показатељи на грађевинској парцели:

- **Индекс заузетости (ИЗ):** Планским документом прописан је максимални индекс заузетости од 50%, док остварени индекс заузетости према овом пројекту износи **47,30%**;
- **Индекс изграђености (ИИ):** Пројектним решењем остварен је индекс изграђености од **1,64**.

3.4.3. Спратност и висина објекта

Важећим планским документом за предметну парцелу предвиђена је максимална спратност објекта од 4 (четири) надземне и 2 (две) сутеренске етажe.

Спратност планираног објекта након реконструкције и доградње износи **С+П+З+Пк** (сутерен, приземље, три спрата и поткровље), што је у потпуности усклађено са висином постојећег објекта бр. 3, уз предвиђено функционално и висинско повезивање свих етажа.

3.4.4. Број паркинг-места

Паркирање возила за потребе предметног објекта организује се у потпуности у оквиру грађевинске парцеле, а у складу са правилима важећег Плана генералне регулације који прописује норматив: **1 паркинг-место (ПМ) на 10 лежајева**.

Биланс потребних паркинг-места:

- **Постојећи (стари) део хотела:** капацитет од 30 лежајева по спрату (на укупно 4 етажe) укупно генерише потребу за **12 ПМ** (4 етажe × 3 ПМ);
- **Дограђени део хотела:** капацитет од 30 лежајева по спрату (на укупно 3 етажe) укупно генерише потребу за **9 ПМ** (3 етажe × 3 ПМ);
- **Укупно потребно на парцели: 21 ПМ.**

На грађевинској парцели је остварено укупно **21 ПМ** (двадесетједно паркинг-место). Паркинг-места су пројектована стандардних димензија 2,50 × 5,00 m, односно делимично 2,30 × 4,80 m (у зависности од позиције), при чему су обезбеђена и **2 ПМ за особе са инвалидитетом** (односно лица са отежаним кретањем) димензија 3,70 × 5,00 m.

3.4.5. Проценат зелених површина

Планским документом прописани минимум зелених површина у директном контакту са тлом износи 11%. На предметној грађевинској парцели ове површине су планиране дуж њеног обода, као и у оквиру атријумског простора. Укупна површина под травњаком у директном контакту са тлом износи 737,20 m², што чини 12,52% укупне површине парцеле, чиме је у потпуности испуњен задати урбанистички норматив.

Зелене површине	
Укупно зелене површине	
1	125.30

2	10.95
3	34.00
4	26.60
5	69.95
6	62.44
7	44.80
8	114.20
9	67.35
10	65.40
атријум	116.20
укупно зеленила	737.19

I ОБЈЕКАТ					
Бр. Објекта и назив објекта			Бруто површ. у основи	Вертикална пројекција објекта на парцели	Бруто развијена површина
			м2	м2	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+ базен 130.00			1782.00	1782.00	5884.00
		укупно			9420.00
4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4			86.00	86.00	86.00
5-трафо станица са дизел агрегатом и летња башта			66.00	66.00	132.00
6-преносни резервоар за гас ознака 1			3.00	3.00	3.00
Укупно објекти на парцели			2784.00		9641.00
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 РМ* потребно..... 12 ПМ ДОГРАДЊА по спрату 30 ЛЕЖАЈЕВА			21ПМ укупно	(2 ПМ за инвалиде)	

....3ПМ потербно укупно9 ПМ		
-------------------------------------	--	--

II поплучавања бехатон растер плоче за паркинг		
Ila	645	
Ilb	723	
Укупно површине бехатон растер плоче паркинг		1367.4

IV ТРОТОАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН			
Iva	852		
Укупно тротоари и штампани бетон декинг			852.2

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

V I Парцела					
Катастарска парцела			Површи на		
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				оствар ено	дозвољ ено
Индекс заузетости		2784/5886 *100	2784.00	47.30	50%
Индекс изграђености		9641 5886 /	9641.00	1.64	2,4
Проценат зелених површина		737.19		12.52	11%

Проценат попљочавања	саобраћајница	и				38.54	
-------------------------	---------------	---	--	--	--	-------	--

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



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 обработити 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 саобраћајнице са пречником цеви Φ 300. Објект поседује прикључак Φ 250 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 $P=300kW$, 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 кабал 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 Условје 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), односноу 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 ЕС8-1 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. Моделу 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 и етажу 3 спрата и поткровље те је неопходна израда елабората о геотехничким условима фундација.

Начин фундација 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 масималне 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 примеити 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 ниђе 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 објеката 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 објект има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе па 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.

Објект 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 спасавања лица помоћу ватрогасне платформе са корпом.

Објект 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 објект 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 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 **је 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 објеката површине веће од 2.000 m² 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 m² или спратности преко П+2, као и ресторана, барова и сличних угоститељских објеката;*
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 објекат бр. 6 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+3+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 II климатској зони и седмој зони сеизмичности у Луковској Бањи.

Ц) ОПИС ПРЕТХОДНИХ ИСТРАЖИВАЊА:

На локацији парцела су извршена геолошка истраживања и утврђена носивост терена. Елаборат израдило Друштво за геолошка истраживања и инжењеринг Геоинжењеринг Ниш бр 60/024.

Овлашћено лице Зоран Пунишић дипл.инг геол. лиценца бр 491 Ю46 13.

Г) ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

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. 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 новопројектованог дела, тако да се формира 1 функционална целина.

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	1782.00
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	5884.00

	НЕТО ПОВРШИНЕ хотел	
ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ целина бр 3	ДОГРАДЊА целина бр 2
СУТЕРЕН	351.20	1112.30
ПРИЗЕМЉЕ	677.00	1514,70.00
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	5123,24

Tabela površina tipskog sprata

LEGENDA:				
br.	prostorije	P/m²/	O/m/	podovi
	<u>apartman AP.1</u>	<u>57.90</u>	<u>/61.70 sa</u>	<u>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 sa</u>	<u>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/	Pn.7.80	Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m2				
Pbr=758,00m2/stambeni deo sa terasama/				

X) 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. Темелјење пројектовано на сиповима и контра плочи дефинисаној статичким прорацуном , $d=50\text{cm}$.

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+6cm,ливена на лицу места са завршним слојем А.бетон од 4-6cm.

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 дим40/40постављени у објекта у садејству са средњим риглама дим40/25cm, те укрузују 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 20cm,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 $d=25$, са вертикалним шупљинама а мах 30% ,у продуженом малтеру 1:3:9 малтеришу се унутра продужним малтером, сп

оља

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 $d=25$, малтеришу се унутра продужним малтером, споља geotextil 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 $d=12$ цм су од преградног блока ПБ-12 у продужном малтеру 1:3:9 са израдом хоризонталних серклажа 12/20цм МБ20 у висини врата за укрућење зидова и надвратнике. $d=12$, 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. $gogovi$ 10x12; венцанице ,подрозњаце 12x12око кровних отвора; ослоњена на А.Бет.плоци и на зидовима.

У следецим слојевима

- кровна конструкција дрвене греде 10x12cm-rog
- Парна брана ЛДПЕ Сика Серна Вап 1000Е
- минерална вуна Урса СФ 34,..15цм, између рогова
- Кровна фолија –изолација
- летва 3/5цм

- летве у правцу рогова
- кровна мембрана Дифбар
- Осб плоче ..15mm-преко 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

Подови

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

Израда и постављање застакљених АЛ прозора Прозоре израдити 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, бе ле 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.С 2.641: 840Ц. Запаљивост профила према ЕН Г.ИСО 13.501-

1: профили морају спадају класу Е (незапалјиви 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 начин обраде врата даје пројектант. Врата имају и браве за читање 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, малтерисану подлогу) је потребно прајмерисати са основним прајмером без растварача, 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 $> 0,8 \text{ Мпа}$, у циљу

повећања адхезије. Код неравних површина изравњавање вршити само долепљивањем термоизолационих табли никако дебљим слојем лепка. Лепак наносити у трац и по ободу табле са тачкама лепка по средини, минимална покривеност плоче камене вуне лепком је 40%.

Наредни ред плоча од камене вуне поставља се смакнута у односу на претходни. У спојеве између плоча не сме dospети лепак. Све контактне делове (дилатације) итд. поопунити 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, EJOT 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 грађевински отвори врши се додатно ојачавање алкалном мрежицом густине 145 г/м^2 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 120 кг/3^3 кл. А1) сходно ЕЕ правилнику $d=15 \text{ цм}$, са потребним анкерима, мрежицом, лепком и фасонским елементима (угаоници са мрежицом), напреломима, оквирима прозора, као и елементима оапапницама 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 :

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

Врста техничке документације

ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Број лиценце:

300 5318 03

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

Извођење радова на реконструкцији и доградњи предметног објекта предвиђено је у једној фази. Изградња помоћних објеката може се реализовати кроз посебне фазе и на основу засебних грађевинских дозвола.

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

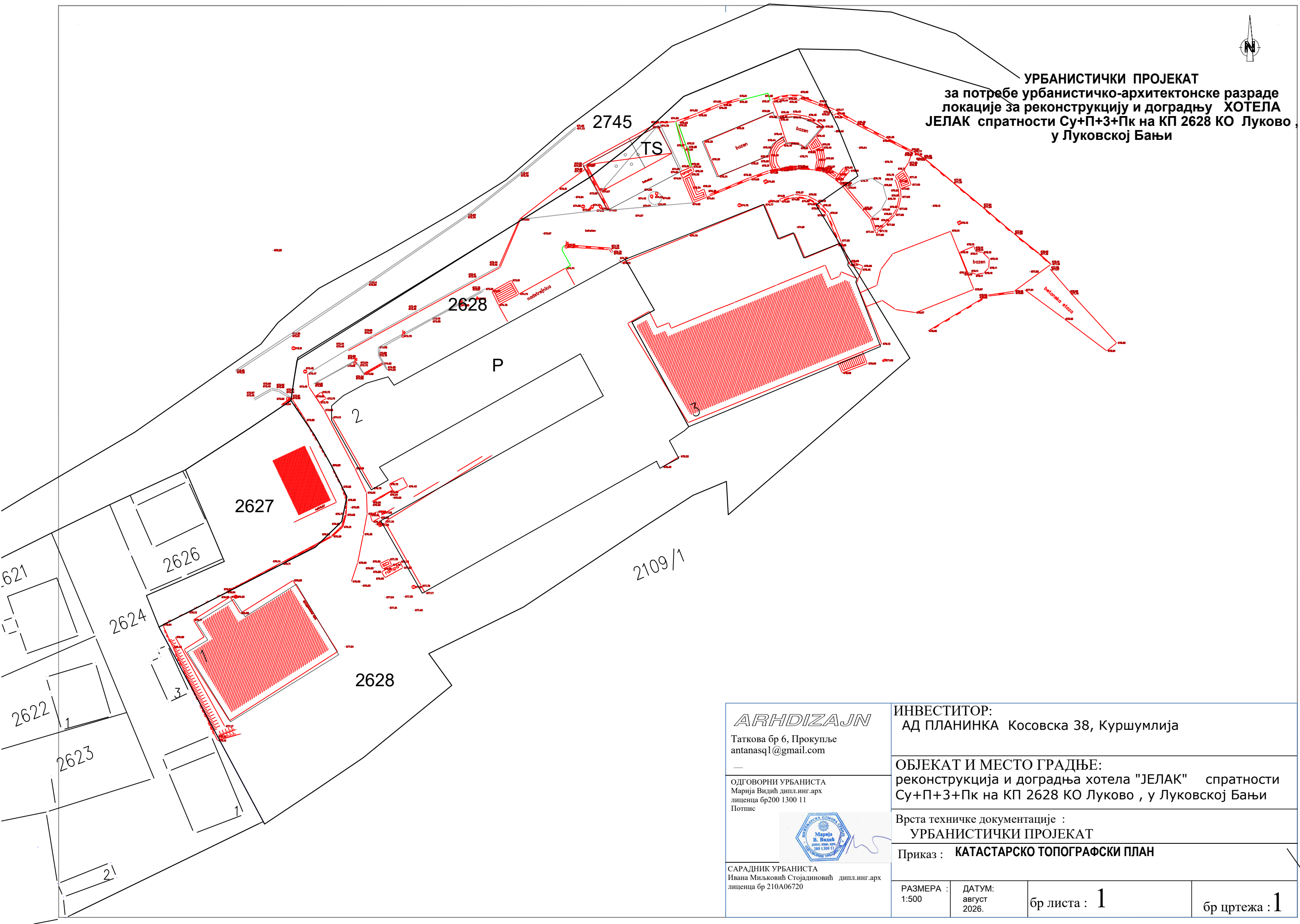
Одговорни урбаниста:
Марија Видић дипл.инг.арх.
Број лиценце: 200 1300 11



4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



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

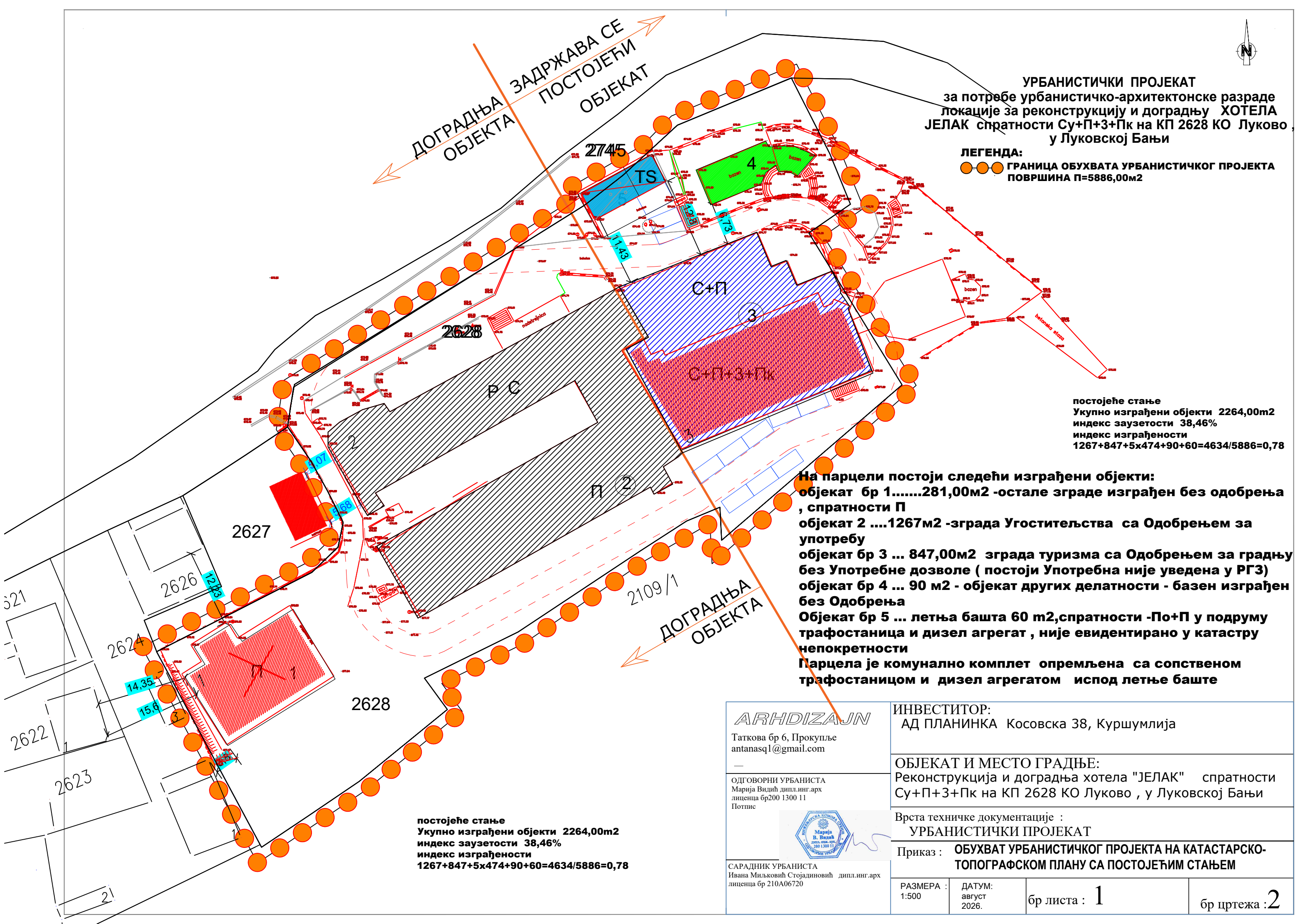


ARHDIZAJN
Таткова бр 6, Прокупље
antanasq1@gmail.com

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

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

ИНВЕСТИТОР: АД ПЛАНИНКА Косовска 38, Куршумлија			
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ: реконструкција и доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности Су+П+З+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи			
Врста техничке документације : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Приказ : КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН			
РАЗМЕРА : 1:500	ДАТУМ: август 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

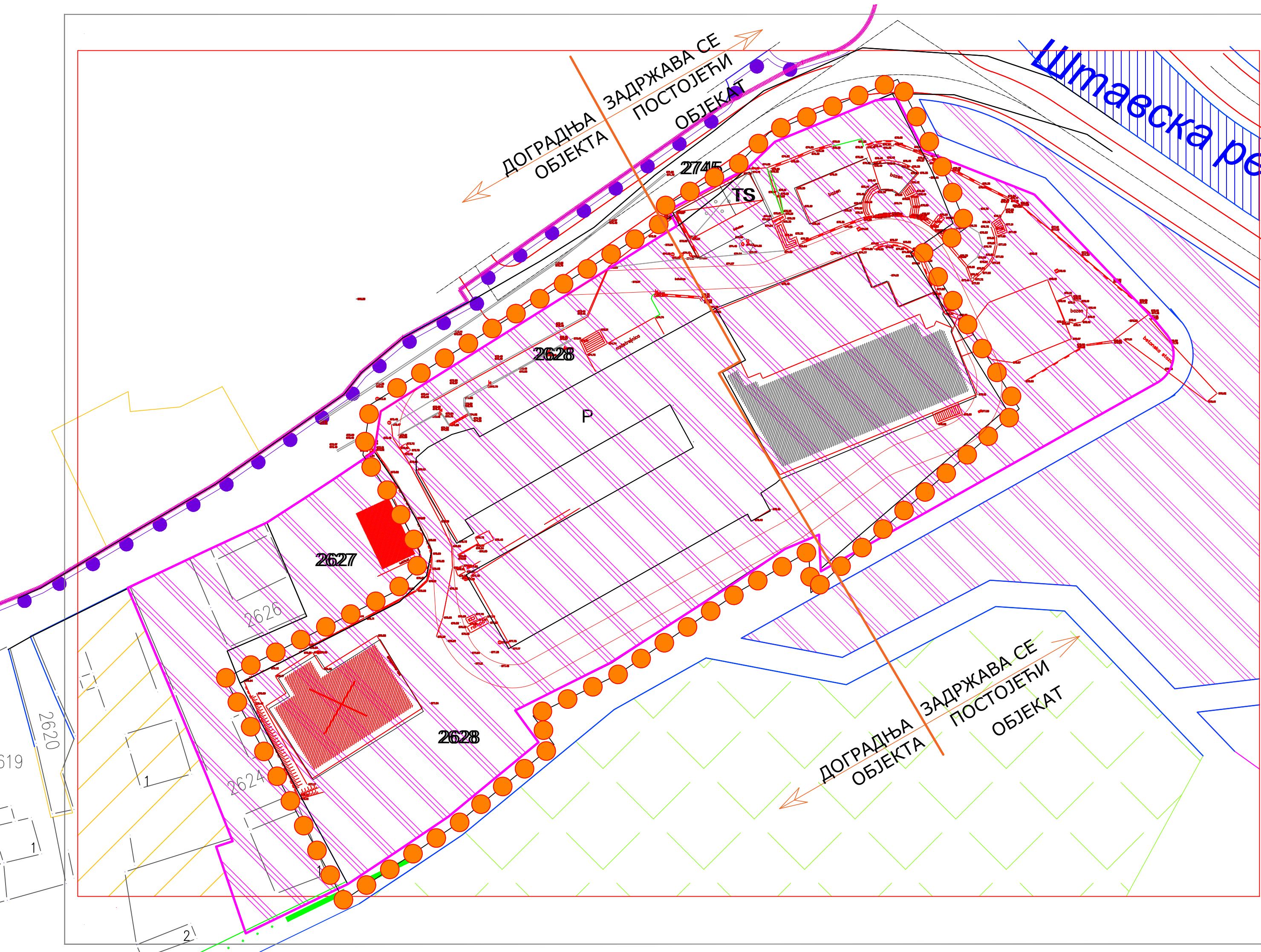
ЛЕГЕНДА:
●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ПОВРШИНА П=5886,00м2

постојеће стање
Укупно изграђени објекти 2264,00м2
индекс заузетости 38,46%
индекс изграђености
1267+847+5х474+90+60=4634/5886=0,78

На парцели постоји следећи изграђени објекти:
објекат бр 1.....281,00м2 -остале зграде изграђен без одобрења
, 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+5х474+90+60=4634/5886=0,78

АРНДИЗАЈН Таткова бр 6, Прокупље antanasq1@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: АД ПЛАНИНКА Косовска 38, Куршумлија	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Марија Видић дипл.инг.арх лиценца бр200 1300 11 Потпис		ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ: Реконструкција и доградња хотела "ЈЕЛАК" спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у Луковској Бањи	
САРАДНИК УРБАНИСТА Ивана Минљковић Стојадиновић дипл.инг.арх лиценца бр 210А06720		Врста техничке документације : УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		Приказ : ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ	
РАЗМЕРА : 1:500	ДАТУМ: август 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

673.80 висинска кота
2628 број парцеле
регулациона линија-трафевинска 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 Миљковић 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 : ИЗВОД ИЗ ПГра
СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА :
1:500

ДАТУМ:
август
2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде
локације за реконструкцију и доградњу ХОТЕЛА
ЈЕЛАК спратности Су+П+З+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
технички прилаз
регулациона линија=грађевинска линија
грађевинска линија објекта

Зелене површине	
Укупно зелене површине	
1	125,30
2	10,95
3	34,00
4	26,60
5	69,95
6	62,44
7	44,80
8	114,20
9	67,35
10	65,40
атријум	116,20
укупно зеленила	737,19

I ОБЈЕКАТ			
Бр. Објекта и назив објекта	Бруто површ. у основи м2	Вертикална пројекција објекта на парцели м2	Бруто развијена површина м2
1а-РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ХОТЕЛА ЈЕЛАК			
ознака 3 постојећи хотелској се задржава и реконструише	847.00	847.00	3536.00
ознака 2 доградња хотела 1652+ базен 130.00	1782.00	1782.00	5884.00
укупно			9420.00
4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4	86.00	86.00	86.00
5-трафо станица са дизелагрегатом и летња башта	66.00	66.00	132.00
6-преносни резервоар за гас ознака 1	3.00	3.00	3.00
Укупно објекти на парцели	2784.00		9641.00

II попољчавање бехатон растер плоче за паркинг			
IIa	644.5		
IIb	722.9		
Укупно површине бехатон растер плоче паркинг	1367.4		
IV ПРОТОАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН			
IVa	852.2		
Укупно тротоари и штампани бетон декинг	852.2		
Депонување отпада			
Простор за одлагање смећа - контејнер од 1100л			остварено
			3 контејнера

VI Парцела			
Катастарска парцела	Површина		
КО ЛУКОВО	м2		
КП 2628	5886		
Укупна површина парцела	5886		
Изузеће за површину јавне намене	0		
Површина комплекса за урбанистичке по	5886		
VII Урбанистички показатељи			
Индекс заузетости	2784/5886*100	2784.00	47.30 50%
Индекс изграђености	9641 / 5886	9641.00	1.64 2.4
Процент зелених површина	737.19	12.52	11%
Процент саобраћајница и попољчавања		38.54	

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+З+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:
август
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
декнинг

спремиште
отпада 3*1100л

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

ДОГРАДЊА

+20.17
696.84
+17.82
694.49
+13.40
690.07
+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

кота слемена
кота венца
кота пода поткровља
кота пода поткровља
кота пода 3спрата
кота пода 2спрата
кота пода 1спрата
кота пода приземља
нулта кота
кота пода сутерена

ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКАТ БР 3

+21.40
698.07
+17.82
694.49
+5.16
681.83

кота слемена/постојећи
кота венца
кота ПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ /постојећи

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 210A06720

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:
август
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:

О О 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
технички 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
v.š. ШАХТ ВОДОМЕРА

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:
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 САОБРАЋАЛНЕ И
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА :

1:500

ДАТУМ:

август
2026.

бр листа : 1

бр цртежа : 6

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОБЈЕКАТ БР. 3

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Зграда угоститељства (објекат бр. 3), спратности С+П+З+ПК, у Копаоничкој улици у Луковској Бањи , на к.п.бр. 2628, К.О. Луково

НАСЛОВНА СТРАНА		
Назив : 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Инвеститор:	„АД-ПЛАНИНКА" ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА И УГОСТИТЕЉСТВО ул. КОСОВСКА 38 18430 КУРШУМЛИЈА	
Објекат:	РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА угоститељства (објекат бр 3), спратности С+П+З+ПК, у Копаоничкој улици у Луковској Бањи , на к.п.бр. 2628, К.О. Луково	
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење	
Ознака и назив :	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Врста радова:	Реконструкција и доградња	
Пројектант :	МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА; Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш	
Одговорно лице пројектанта :	МИРОСЛАВ ДИНИЋ	
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Одговорни пројектант	МИРОСЛАВ ДИНИЋ, д.и.а.	лиценца 300 5318 03
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Број техничке документације:	306/IDR-A -26	
Место и датум:	Ниш , јун 2026	

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта	
1.3.	1.3.Решење о именовању одговорног пројекта 1.3.1.Решење о именовању одговорног пројекта пројекта архитектуре	
1.4.	1.4 Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација Технички опис са комуналним капацитетима	
1.6.	Нумеричка документација -ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА	
1.7.	Графичка документација постојеће стање : • Ситуациони план P=1:500 • Основа сутерена и темеља P=1:200 • Основа приземља и основа крова P1:200 • Основа 1 спрата P=1:100 • Основа 2 спрата P=1:100 • Основа 3 спрата P=1:100 • Основа поткровља P=1:100 • Основа поткровља 2/кула P=1:100 • Основа кровне конструкције P=1:100 • Основа кровних равни P=1:100 • Основа поткровља P=1:100 • Основа лифтовске кунице P=1:100 • Основа кровних равни P=1:100 • Пресек д-д P=1:100 • Северна и јужна фасада P=1:100 - Источна и западна фасада P=1:100 •	Графичка документација ново стање : • Ситуациони план са основом сутерена 1:500 • Основа темеља кота -2,57 P 1:200 • Основа сутерена кота +1,43 P=1:200 • Основа приземља P=1:200 • Основа 1 спрата P=1:200 • Основа 2 спрата P=1:200 • Основа 3 спрата P=1:200 • Основа поткровља P=1:200 • Основа крова / и поткровља 2- куле објекат 3 P=1:200 • Пресек А-А P=1:125 • Пресек Б-Б P=1:125 • Пресек 1-1 P=1:125 • Пресек 2-2 P=1:125 • Западна фасада и део пресека P=1:125 - Југоисточна и Северозападна фасада P=1:200 •
	<u>Интервенције</u> Основа сутерена интервенције Основа приземља интервенције Основа 1 спрата интервенције Основа 2 спрата интервенције Основа 3 спрата интервенције Основа поткровље интервенције Основа крова / поткровља 2 интервенције Пресек а-а интервенције	

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 37/19, 09/20 и 52/2021 и 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

Одговорни пројектант

За израду 1-ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је саставни део ИДР ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ХОТЕЛА ЈЕЛАК објекат бр. 3 ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ И УГОСТИТЕЉСТВО спратности Su+P+3+Pk; кп .2628 К.О.Луково одређује се:

Мирослав Динић, дипл.инг арх. бр,лиц. 300 5318 03

Пројектански биро МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА, Суматовацка 8, Нис

Одговорно лице пројектанта: **МИРОСЛАВ ДИНИЋ**, д.и.а.

Печат: Потпис:



Место и датум:

Ниш, 30.06.2026.г.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1.4.1 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант, пројекта архитектуре, који је саставни део ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ХОТЕЛА ЈЕЛАК објекат бр. 3 ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ И УГОСТИТЕЉСТВО спратности Su+P+3+Pk; кп .2628 К.О.Луково општина Куршумлија

Мирослав Динић ,дипл.инг арх.

IZJAVLJUJEM

1. да је ИДР израђен у складу са Законом о планирању И изградњи,прописима, стандардима И нормативима из области изградње објеката, као да је израђени у складу са правилима струке;
2. да су при изради пројекта архитектуре поштоване све прописане И утврдјене мере И препоруке за испуњење основних захтева за објекат;
3. да је пројекат усклађен са Пројектним задатком потписаним од стране инвеститора(финансијера).

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић** ,дипл.инг арх.

Број лиценце: 300 5318 03

Лични печат:

Потпис:

Број техничке документације:

306/ИДР -А-26

Место и датум:

Ниш, јун2026.год

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Локација

Општи подаци о локацији објекта

Објекат бр 3 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

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. 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 новопројектованог дела, тако да се формира 1 функционална целина.

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 новопројектованог 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
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

Табела типског спрата

LEGENDA:				
br.	prostorije	P /m²/	O /m/	podovi
	<u>apartman.AP.1</u>	<u>57.90</u>	/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
	<u>apartman AP.2</u>	<u>57.50</u>	/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/	P n.7.80	Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m2				
Pbr=758,00m2/stambeni deo sa terasama/				

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 мршавог 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+6cm,ливена на лицу места са завршним слојем А.бетон од 4-6cm.

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 дим40/40постављени у објекта у садејству са средњим риглама дим40/25cm, те укрупљују 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 20cm,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 $d=25$, са вертикалним шупљинама мах 30% ,у пр одуженом малтеру 1:3:9 малтеришу се унутра продужним малтером, споља.облажу каменом вуном 10 cm , силикатно силиконским малтером као завршним слојем са спољашње стране. Тако да је дебљина фасадног зида 35 cm.

Захтевана отпорност према пожару ове врсте зидова је 60 минута

ознака Ф31.2 спољни фасадни зид сутеренског укопаног дела

Зидови су армиранобетонски $d=25$, малтеришу се унутра продужним малтером, споља geotextil 500г/м² (филц), ПВЦ еластична хидроизолациона мембрана Сика План 9.6, слободно положена, на крајевима преклоплена 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 $d=12$ цм су од преградног блока ПБ-12 у продужном малтеру 1:3:9 са израдом хоризонталних серклажа 12/20цм МБ20 у висини врата за укрућење зидова и надвратнике. $d=12$, 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 хладњаче 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. $rogo\dot{v}i$ 10x12; венцанице ,подрозњаце 12x12око кровних отвора; ослоњена на А.Бет.плочи и на зидовима.

У следећим слојевима

- кровна конструкција дрвене греде 10x12cm-rog
- Парна брана ЛДПЕ Сика Серна Вап 1000Е
- минерална вуна Урса СФ 34,..15цм, између рогова
- Кровна фолија –изолација
- летва 3/5цм
- летве у правцу рогова
- кровна мембрана Дифбар
- Осб плоче ..15mm-preко летве
- Кондор В-3 један слој

У централном делу предвидјена је метална ресетка за постављање каљеног стакла -Простор испред лифтовске кунице . 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 Подови

Сви новопројектовани 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 сигуросним стаком 6+12+6мм, пуњеним криптоном. Прозори су од шестокоморних АЛ профила, застакљени сигуросним стаком 4+15+4мм, пуњеним криптоном.

Израда и постављање застакљених АЛ прозора Прозоре израдити 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. Примењени профили морају имати 10-годишњу гаранцију на постојаност квалитета. Примењени 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 $T_{\text{ст}} = 40$ мин. Тачка омекшавања профила, према Вицату ЕН Г.С2.641:840Ц. Запалљивост профила према ЕН Г.ИСО 13.501-

1: профили морају спадају 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: Примењено стакло мора бити са коефицијентом проводљивости $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ и то стакло 4lowE – 15мм криптон - 4флот. Оков: Примењени 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 cm. Уградња врата врси се помоћу типлова и пур пене а у свему према препорукама произвођаца.

Боја и начин обраде врата даје пројектант. Врата имају и браве за читање 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, омаљтерисану подлогу) је потребно прајмерисати са основним прајмером без раствараца, отпорним на влагу, са упијањем воде $w < 0,5 \text{ kg/m}^2 \times \text{h}$ и коефицијентом отпора при дифузији водене паре од $\mu = 100$. Сви материјали морају поседовати ЕТА сертификат.

Лепљење плоча

ТВРДО ПРЕСОВАНЕ КАМЕНЕ МИНЕРАЛНЕ ВУНЕ, на контактну фасаду. 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 $> 0,8 \text{ Мпа}$, 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 смакнута у односу на претходни. У спојеве између плоча не сме dospети 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 10 cm.

Опис радова на изради фасадне термоизолације од камене вуне

Плоче од камене вуне анкеровати ПВЦ типловима са металним клином (произвођача *Koelner*, *EJOT* или слично). Дужину типлова одредити у зависности од дебљине изолације (нпр. за камену вуну дебљине 10 cm користити типлове дужине 180 mm). Пречник типла износи $\varnothing 8 \text{ mm}$ или $\varnothing 10 \text{ mm}$, са корисном дужином прилагођеном дебљини изолације. Ефективна дубина сидрења износи 180 mm, а пречник шешира типла је 60 mm. Уколико се типлови постављају у гитер-блок, бушење вршити искључиво обичном бушилицом, без употребе вибрација.

Процењена количина је 6–8 комада типлова по квадратном метру (ком/m^2), изузев у зонама где је прорачуном предвиђено додатно сидрење. Типловање вршити по угловима плоча, уз постављање једног типла на средини сваке табле.

Након лепљења и типловања табли, постављају се ивичне и угаоне алуминијумске лајсне (произвођача *Likov* или слично). На местима грађевинских отвора врши се додатно ојачавање стакленом (алкалном) мрежицом густине 145 g/m^2 и грађевинским лепком, постављеном под углом од 45 степени.

Преко уграђених плоча нанети први слој грађевинског лепка, утиснути по целој површини алкалну мрежицу са минималним преклопом од 10 cm, а затим нанети други слој грађевинског лепка. Након потпуног сушења другог слоја лепка, наноси се завршни декоративни слој фасаде.

Сви примењени материјали морају поседовати важећи ЕТА сертификат. Јединичном ценом је обухваћен сав потребан материјал, помоћна средства и рад.”

Заврна обрада: Преко претходно обрађеног фасадног зида термоизолационим системом од минералне камене вуне (минималне густине 120 kg/m^3 , класе незапаљивости А1, у свему сходно одредбама Правилника о енергетској ефикасности зграда, дебљине $d = 15 \text{ cm}$), извести комплетну завршну обраду фасадних површина. Термоизолациони систем укључује све потребне системске анкере (типлове), стаклену алкалну мрежицу, грађевински лепак и фасонске елементе.

Завршна обрада обухвата израду слојева на свим специфичним фасадним позицијама:

- Напреломи и фасадни испустити;
- Оквири прозора, шпалетне и допрезовни делови;
- Елементи окапница на свим фасадним испустима и прозорским банкама;
- Уградња угаоних алуминијумских лајсни са интегрисаном мрежицом на свим угловима и ивицама.

Фасаду у целости обработити завршним слојем танкослојног декоративног малтера (силикатни, силиконски или акрилни, у тону по избору пројектанта/инвеститора). Сви уграђени материјали морају бити међусобно компатибилни и поседовати одговарајуће атесте и сертификате произвођача.

Јединичном ценом по m^2 обухваћен је сав потребан материјал, фасонски елементи, помоћна средства, транспорт, скела, као и комплетан стручни рад на извођењу.

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 :

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

Врста техничке документације

И Д Р И Д Е Ј Н О Р Е Ш Е Њ Е

Број лиценце:

300 5318 03

Потпис:



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**ПРИКАЗ РЕАЛНИХ БРГП и НРГП СВИХ ЕТАЖА ПО СРПС-
УЗ ПГД АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ**

Инвеститор:

АД-ПЛАНИНКА" ПИБ 100622505
ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА, УГОСТИТЕЉСТВО
18430 КУРШУМЛИЈА ул. КОСОВСКА 38

Објекат:

Врста техничке документације: ИДР –ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

	БРУТО ПОВРШИНЕ хотел				НЕТО ПОВРШИНЕ хотел	
ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ бр 3	ДОГРАДЊА бр 2		ЕТАЖА	ПОСТОЈЕЋЕ бр 3	ДОГРАДЊА бр 2
СУТЕРЕН	439.00	1253.00		СУТЕРЕН	351.20	1112.30
ПРИЗЕМЉЕ	847.00	1782.00		ПРИЗЕМЉЕ	677.00	1393.00
1 спрат	540.00	758.00		1 спрат	432.00	668.10
2 спрат	540.00	758.00		2 спрат	432.00	668.10
3 спрат	540.00	758.00		3 спрат	432.00	668.10
Пк1	540.00	575.00		Пк1	432.00	492.10
Пк2	90.00	0.00		Пк2	64.65	0.00
	3536.00	5754.00			2820.85	5001.70
Бруто површина хотел укупно=			9420.00			
Нето површина хотел укупно=			7822.55			
	П бруто	П нето				
базен 4	86.00	68.80				
ТС и летња башта 6	66.00	52.80				
посздоље за плин 7	3.00	3.00				
Површина парцеле 5886м2						
Индекс заузе						

Прорачун урађен у складу са SRPS U.C2.100:2002(Сл. Лист СРЈ бр.32/02).

Одговорни пројектант :

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

Врста техничке документације

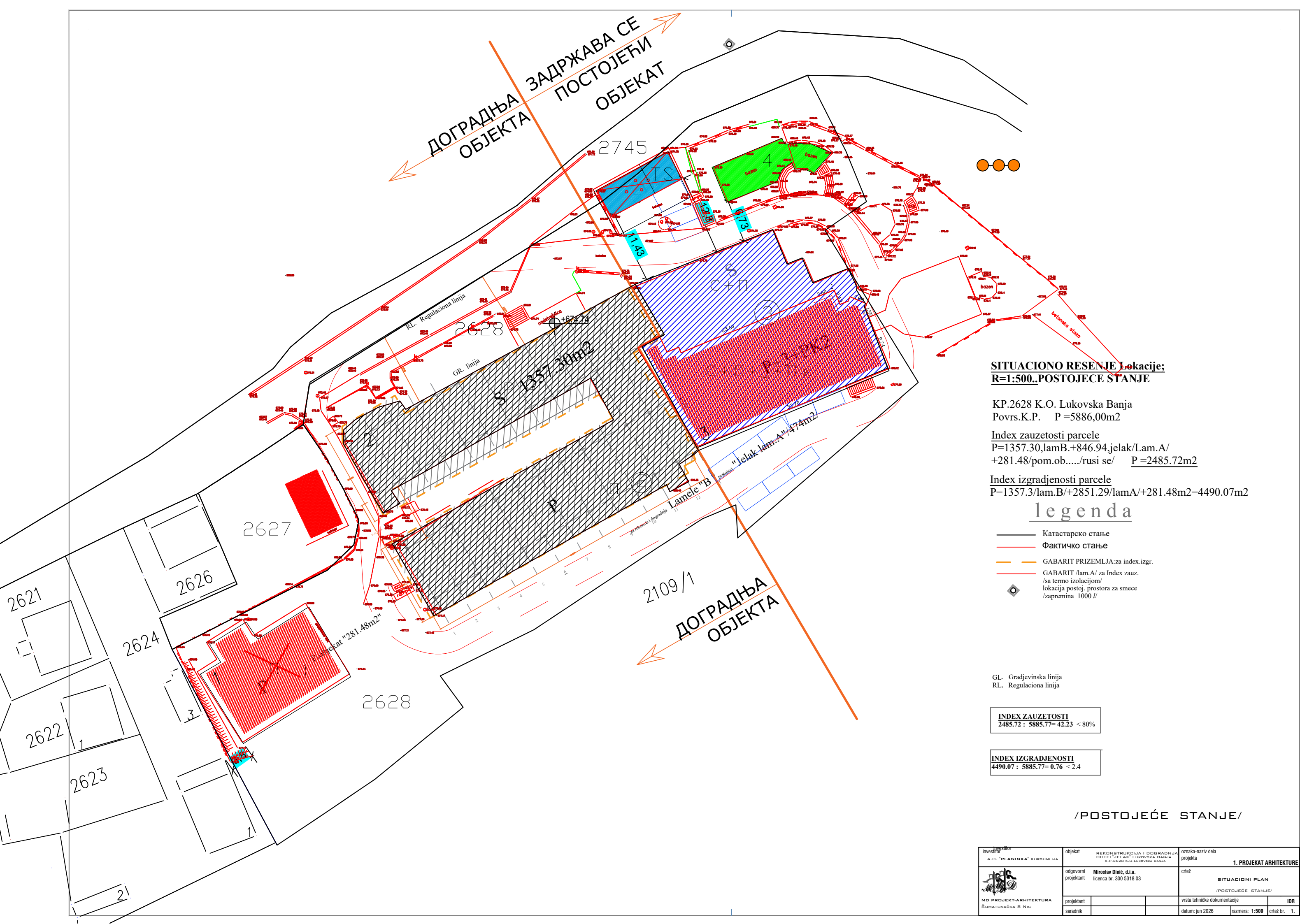
ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Број лиценце:

300 5318 03Потпис:

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



ДОГРАДЊА
ОБЈЕКТА

ЗАДРЖАВА СЕ
ПОСТОЈЕЋИ
ОБЈЕКАТ

SITUACIONO RESENJE Lokacije;
R=1:500..POSTOJECE STANJE

KP.2628 K.O. Lukovska Banja
Povrs.K.P. P =5886,00m2

Index zauzetosti parcele
P=1357.30,lamB.+846.94,jelak/Lam.A/
+281.48/pom.ob...../rusi se/ P =2485.72m2

Index izgradjenosti parcele
P=1357.3/lam.B/+2851.29/lamA/+281.48m2=4490.07m2

legenda

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- GABARIT PRIZEMLJA:za index.izgr.
- GABARIT /lam.A/ za Index zauz.
- /sa termo izolacijom/
- lokacija postoj. prostora za smece
- /zapremina 1000 l/

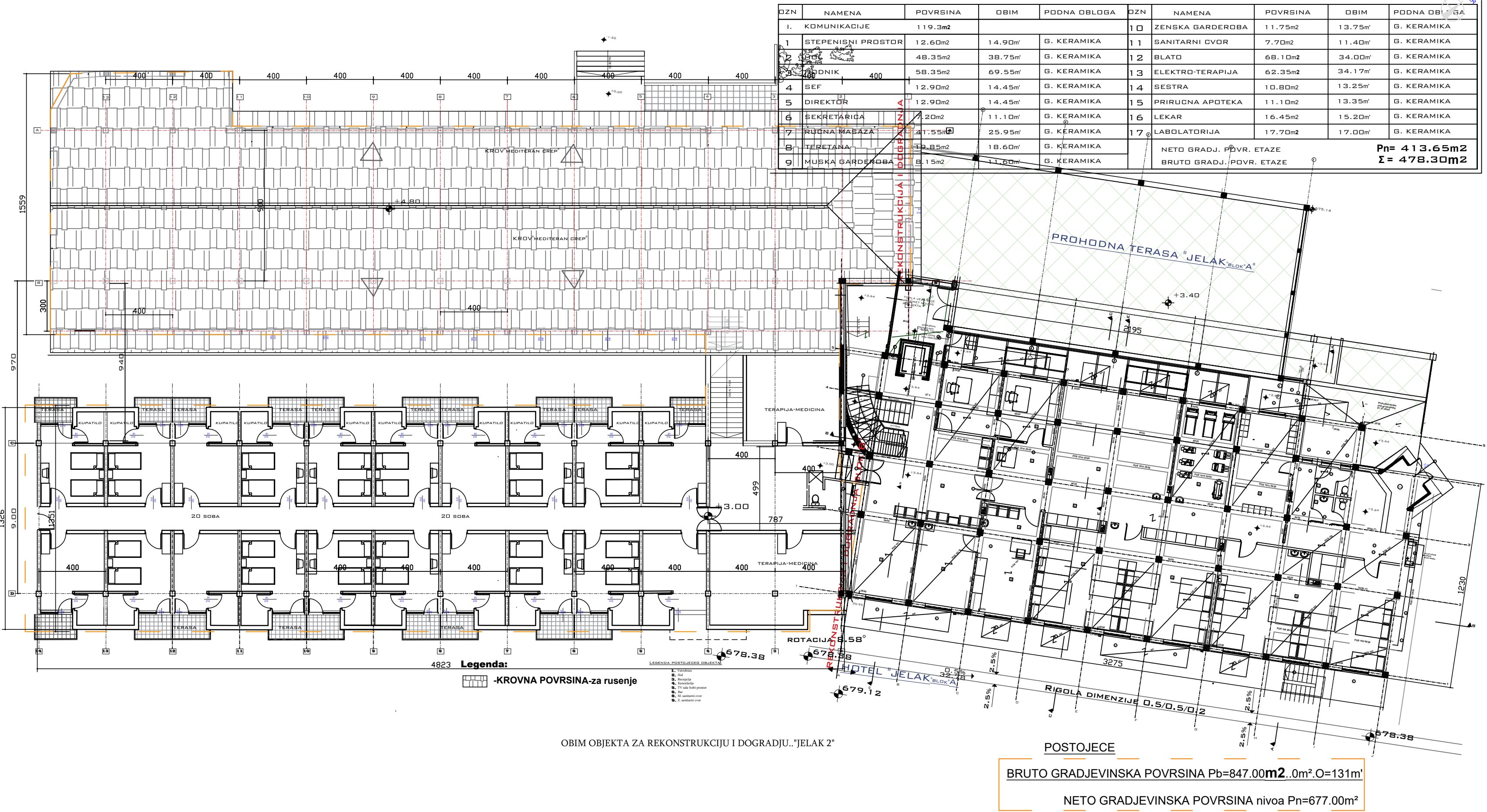
GL. Gradjevinska linija
RL. Regulaciona linija

INDEX ZAUZETOSTI
2485.72 : 5885.77= 42.23 < 80%

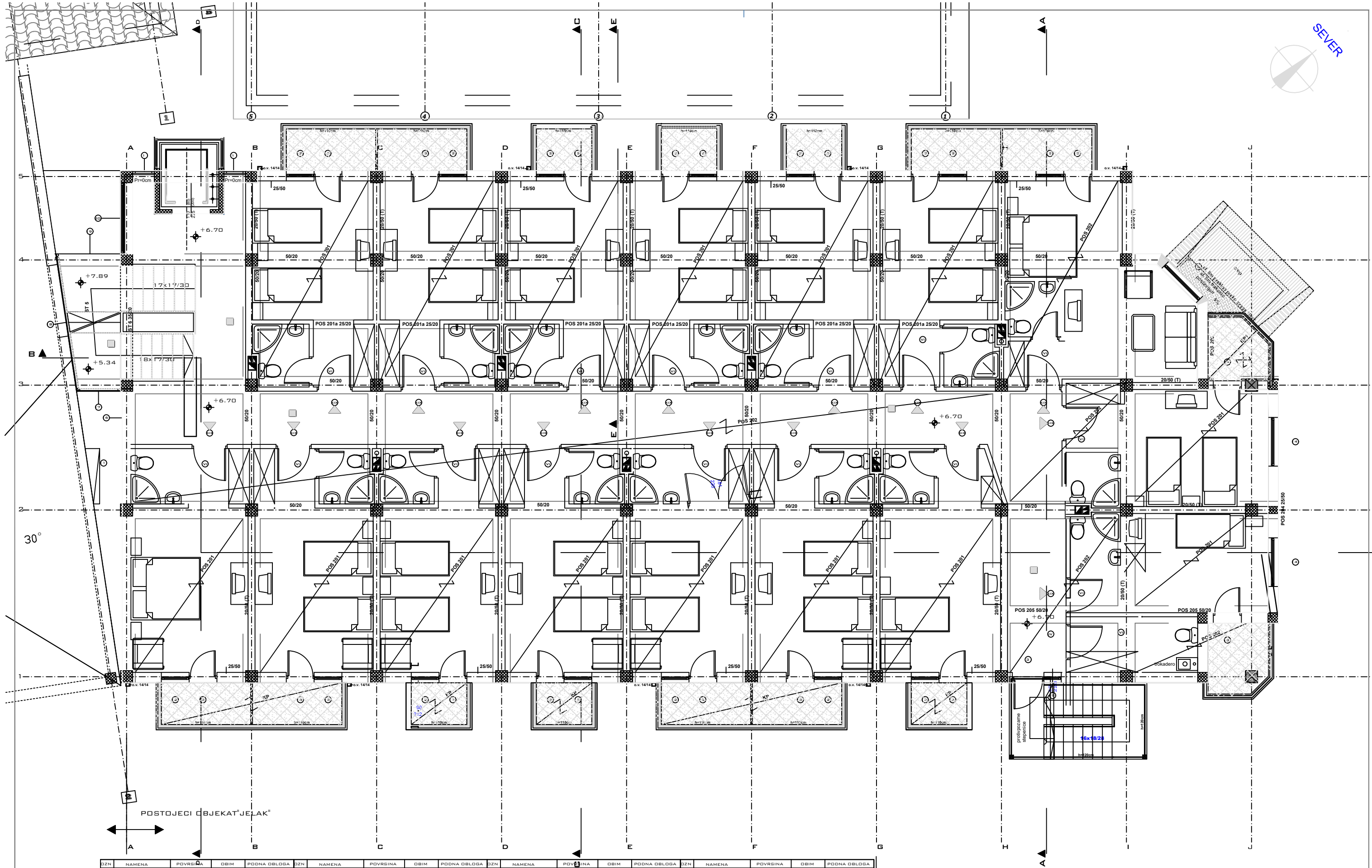
INDEX IZGRADJENOSTI
4490.07 : 5885.77= 0.76 < 2.4

/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P.2628 K.O.LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
 M.D. PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.o.o. licenca br. 300 5318 03	crtež SITUACIONI PLAN /POSTOJEĆE STANJE/
projektant		vrsta tehničke dokumentacije
saradnik		datum: jun 2026 razmera: 1:500 crtež br. 1.



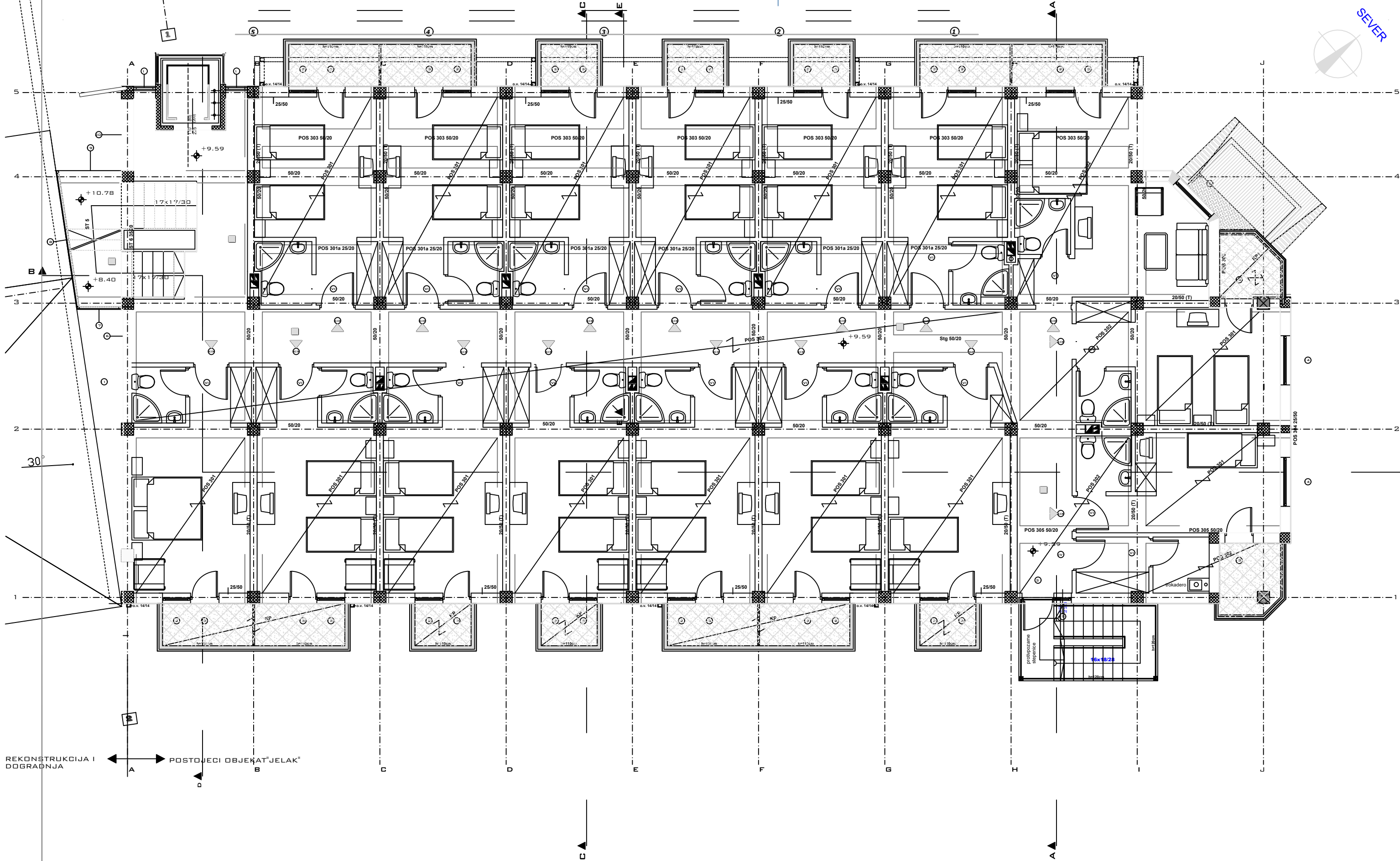
investitor	objekat	oznaka-naziv dela
A.D. "PLANINKA" KURŠUMLIJA	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 2458 K.O. LUKOVSKA BANJA	projekta
odgovorni projektant	Miroslav Dinic, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtez
projektant		OSNOVA PRIZEMLJA I OSNOVA KROVA
saradnik		/POSTOJEĆE STANJE/
		vrsta tehničke dokumentacije
		IDR
		datum: jun 2026
		razmera: 1:200
		crtež br. 3.



DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
1.	KOMUNIKACIJE	78.95m ²				DVOKREVNOSTNA SOBA	C, D, G, H, K, L	20.20m ²				DVOKREVNOSTNA SOBA	O	21.35m ²					
1	STEPENISNI PROSTOR	12.60m ²	14.90m	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	3.30m ²	7.40m	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	3.10m ²	7.10m	G. KERAMIKA	4	SOBARICA	6.10m ²	10.80m	G. KERAMIKA
2	HOL	19.85m ²	28.45m	G. KERAMIKA	2	KUPATILO	2.75m ²	6.80m	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.40m ²	6.35m	KERAMIKA					
3	HODNIK	46.50m ²	62.85m	G. KERAMIKA	3	SOBA	13.65m ²	14.80m	LAMINAT	3	SOBA	16.10m ²	18.40m	LAMINAT					
					4	LODJA	1.90m ²	5.60m	G. KERAMIKA	4	LODJA	2.80m ²	6.60m	G. KERAMIKA					
	DVOKREVNOSTNA SOBA	A, B, E, F, I, J, M	22.70m ²			APARTMAN N		33.95m ²			JEDNOKREVNOSTNA SOBA	P	33.95m ²						
1	ULAZ-GARDEROBA	3.00m ²	6.95m	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	2.30m ²	6.20m	G. KERAMIKA	1	ULAZ	2.40m ²	6.70m	G. KERAMIKA					
2	KUPATILO	2.45m ²	6.25m	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.50m ²	6.40m	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.60m ²	6.60m	KERAMIKA					
3	SOBA	15.95m ²	16.20m	LAMINAT	3	SOBA	20.90m ²	22.00m	LAMINAT	3	SOBA	11.80m ²	14.00m	LAMINAT					
4	LODJA	1.90m ²	5.60m	G. KERAMIKA	4	LODJA	1.90m ²	5.60m	G. KERAMIKA	4	LODJA	3.40m ²	7.25m	G. KERAMIKA					

/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 25.25 K.D. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant  MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B. NIS	Miroslav Dinć, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA I SPRATA POSTOJEĆE
projektant		vrsta tehničke dokumentacije
saradnik		IDR
		datum: jun 2026
		razmera: 1:100
		crtež br. 4.



REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

POSTOJEĆI OBJEKAT "JELAK"

DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLAGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLAGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLAGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLAGA
1.	KOMUNIKACIJE	78.95m ²				DVOKREKETNA SOBA	C, D, G, H, K, L	20.20m ²				DVOKREKETNA SOBA	O						
1	STEPENISNI PROSTOR	12.60m ²	14.90m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	3.30m ²	7.40m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	3.10m ²	7.10m ³	G. KERAMIKA	4	SOBARICA	6.10m ²	10.80m ³	G. KERAMIKA
2	HOL	19.85m ²	28.45m ³	G. KERAMIKA	2	KUPATILO	2.75m ²	6.80m ³	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.40m ²	6.39m ³	KERAMIKA					
3	HODNIK	46.50m ²	62.85m ³	G. KERAMIKA	3	SOBA	13.65m ²	14.80m ³	LAMINAT	3	SOBA	16.10m ²	18.40m ³	LAMINAT					
					4	LODJA	1.90m ²	5.60m ³	G. KERAMIKA	4	LODJA	2.80m ²	6.60m ³	G. KERAMIKA					
	DVOKREKETNA SOBA	A, B, E, F, I, J, M	22.70m ²			APARTMAN	N	23.95m ²				JEDNOKREKETNA SOBA	P						
1	ULAZ-GARDEROBA	3.00m ²	6.95m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	2.30m ²	6.20m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ	2.40m ²	6.70m ³	G. KERAMIKA					
2	KUPATILO	2.45m ²	6.25m ³	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.50m ²	6.40m ³	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.60m ²	6.60m ³	KERAMIKA					
3	SOBA	15.95m ²	16.20m ³	LAMINAT	3	SOBA	20.90m ²	22.00m ³	LAMINAT	3	SOBA	11.80m ²	14.00m ³	LAMINAT					
4	LODJA	1.90m ²	5.60m ³	G. KERAMIKA	4	LODJA	1.90m ²	5.60m ³	G. KERAMIKA	4	LODJA	3.40m ²	7.25m ³	G. KERAMIKA					

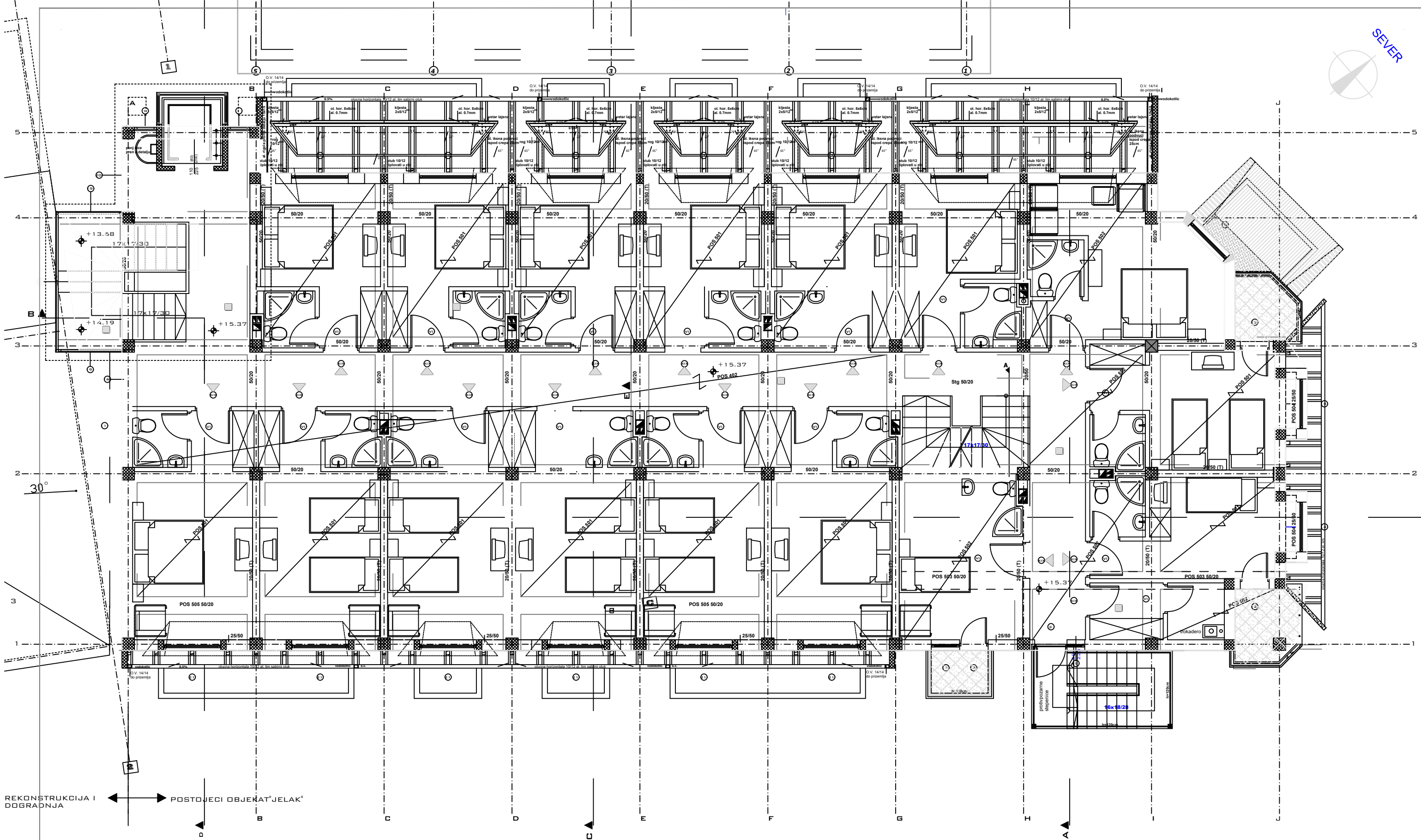
/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 2628 K.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA II SPRATA POSTOJEĆE	
projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
saradnik	datum: jun 2026 razmera: 1:100 crtež br. 5.	



/POSTOJEĆE STANJE/

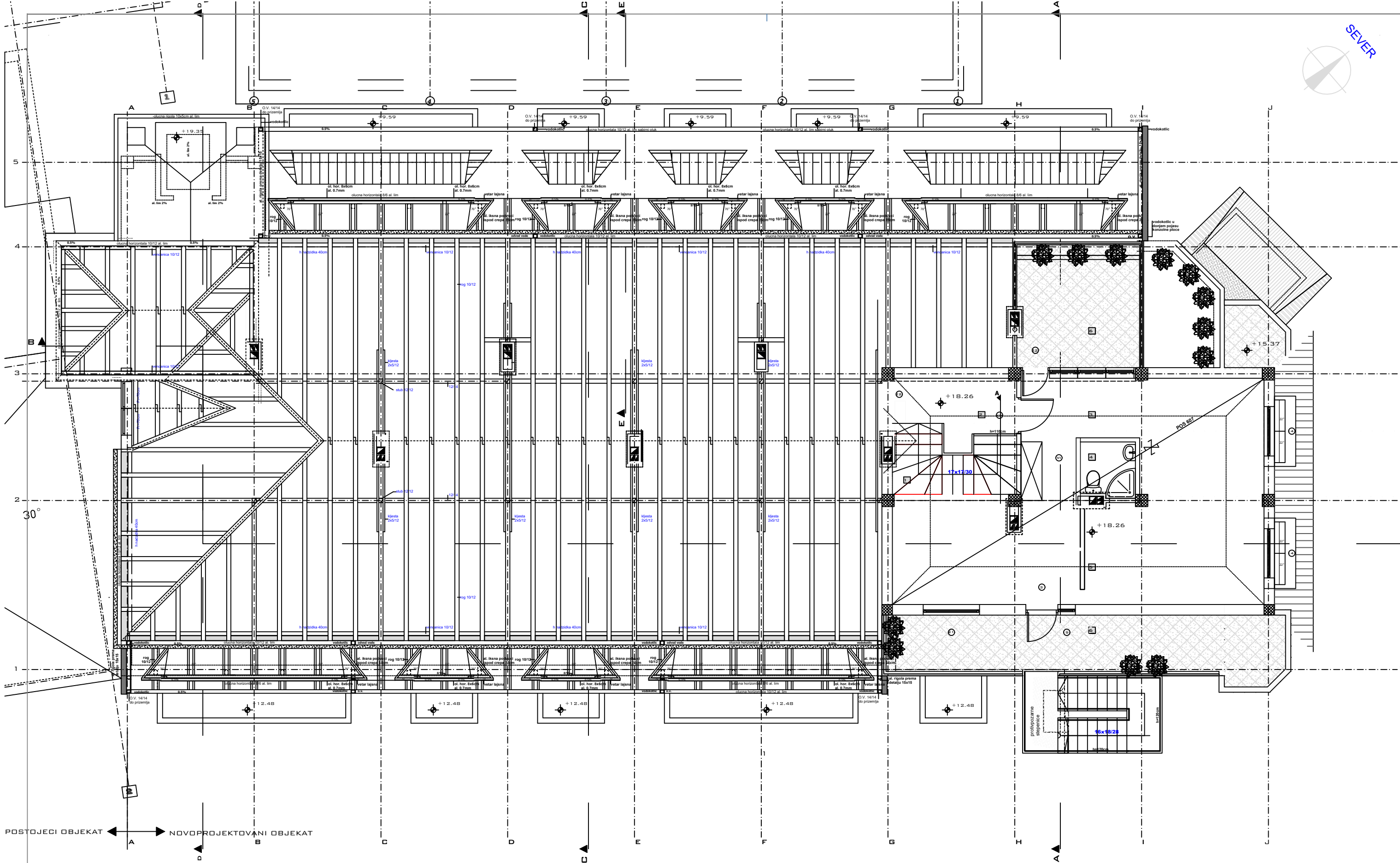
MD PROJEKT-ARHITEKTURA
ŠUMATOVAČKA 8 NIS



DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNO OBLOGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNO OBLOGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNO OBLOGA	DZN	NAMENA	POVRŠINA	OBIM	PODNO OBLOGA
1.	KOMUNIKACIJE	85.10m ²				DVOKREKETNA SOBA	C, D, G, H, K, L	15.30m ²			DVOKREKETNA SOBA	N	21.35m ²			JEDNOKREKETNA SOBA	P	18.65m ²	
1	STEPENISNI PROSTOR	12.60m ²	14.90m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	2.95m ²	7.00m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	3.10m ²	7.10m ³	G. KERAMIKA	1	KUPATILO	2.85m ²	6.95m ³	KERAMIKA
2	HOL	19.85m ²	28.45m ³	G. KERAMIKA	2	KUPATILO	2.45m ²	6.40m ³	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.40m ²	6.35m ³	KERAMIKA	2	SOBA	13.00m ²	16.40m ³	LAMINAT
3	HODNIK	52.65m ²	62.85m ³	G. KERAMIKA	3	SOBA	9.90m ²	12.60m ³	LAMINAT	3	SOBA	16.10m ²	18.40m ³	LAMINAT	3	LODJA	2.80m ²	6.60m ³	G. KERAMIKA
										4	LODJA	2.80m ²	6.60m ³	G. KERAMIKA					
	DVOKREKETNA SOBA	A, B, E, F, I, J	21.40m ²			APARTMAN	M	21.30m ²			JEDNOKREKETNA SOBA	O	23.95m ²	G. KERAMIKA	4	SOBARICA	6.10m ²	10.80m ³	G. KERAMIKA
1	ULAZ-GARDEROBA	3.00m ²	6.95m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ-GARDEROBA	2.30m ²	6.20m ³	G. KERAMIKA	1	ULAZ	2.40m ²	6.70m ³	G. KERAMIKA					
2	KUPATILO	2.45m ²	6.25m ³	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.50m ²	6.40m ³	KERAMIKA	2	KUPATILO	2.60m ²	6.60m ³	KERAMIKA					
3	SOBA	15.95m ²	16.20m ³	LAMINAT	3	SOBA	16.30m ²	19.40m ³	LAMINAT	3	SOBA	11.80m ²	14.00m ³	LAMINAT					
										4	LODJA	3.40m ²	7.25m ³	G. KERAMIKA					

/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 24/28 K.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA POTKROVLJA I POSTOLJEZ	
projektant		vrsta tehničke dokumentacije
saradnik		datum: jun 2026 razmera: 1:100 crtež br. 7

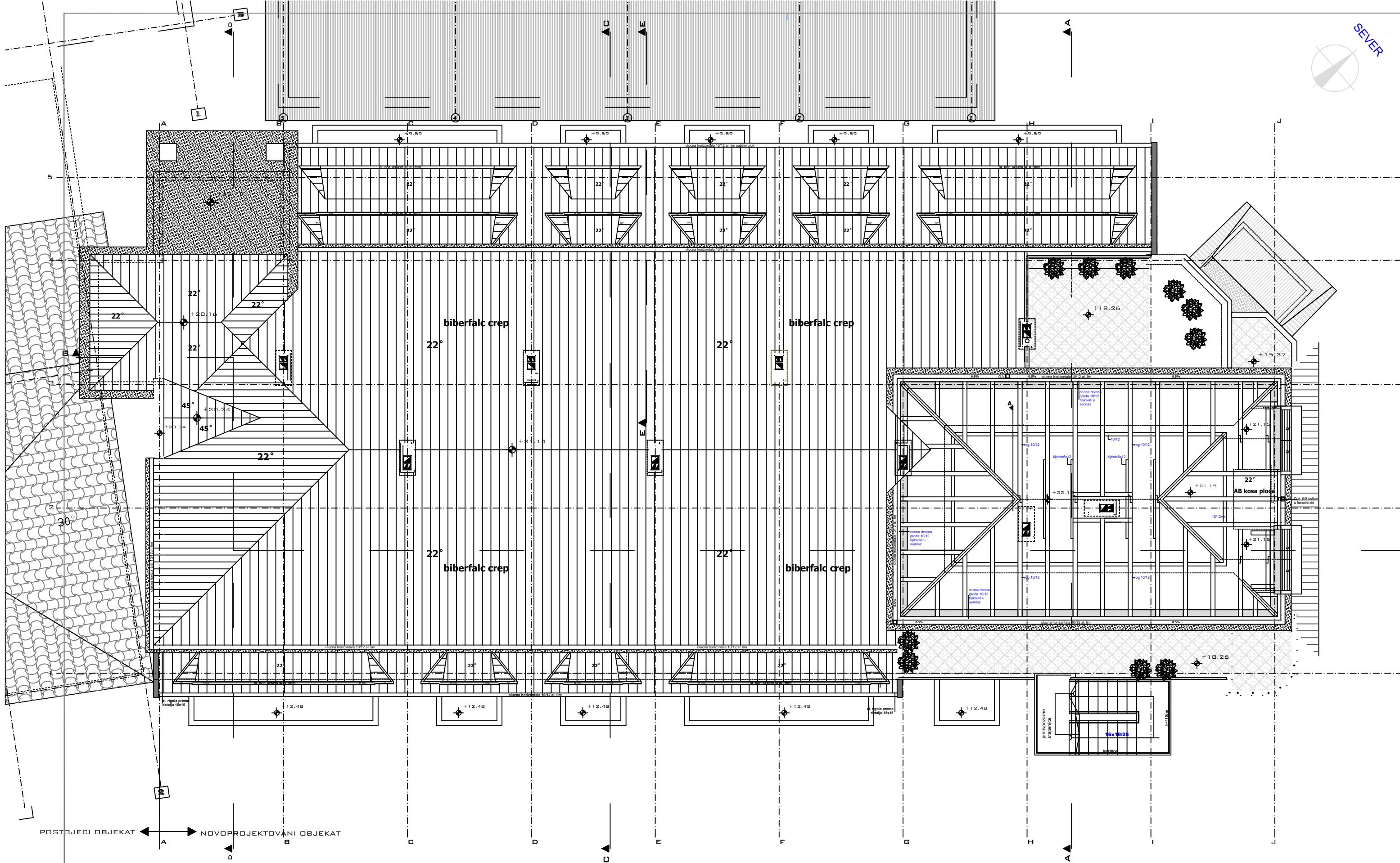


DZN	NAMENA	POVRšina	OBIM	PODNO OBLOGA
1	STEPENISNI PROSTOR	6.00m ²	12.20m	B. KERAMIKA
2	HODNIK	5.10m ²	10.20m	B. KERAMIKA
3	PREDPROSTOR	8.50m ²	13.70m	B. KERAMIKA
4	SANITARNI CVOR	2.40m ²	6.35m	KERAMIKA
5	KANCELARIJSKI PROSTOR	42.65m ²	40.20m	LAMINAT
6	TERASA	29.40m ²	26.50m	B. KERAMIKA
5	NETO GRADJ. POVR. ETAZE			64.652
	BRUTO GRADJ. POVR. ETAZE			78.30m ²
	BRUTO GRADJ. POVR. TERASA		29.40x0.40m	11.75m ²

Σ = 90.05m²

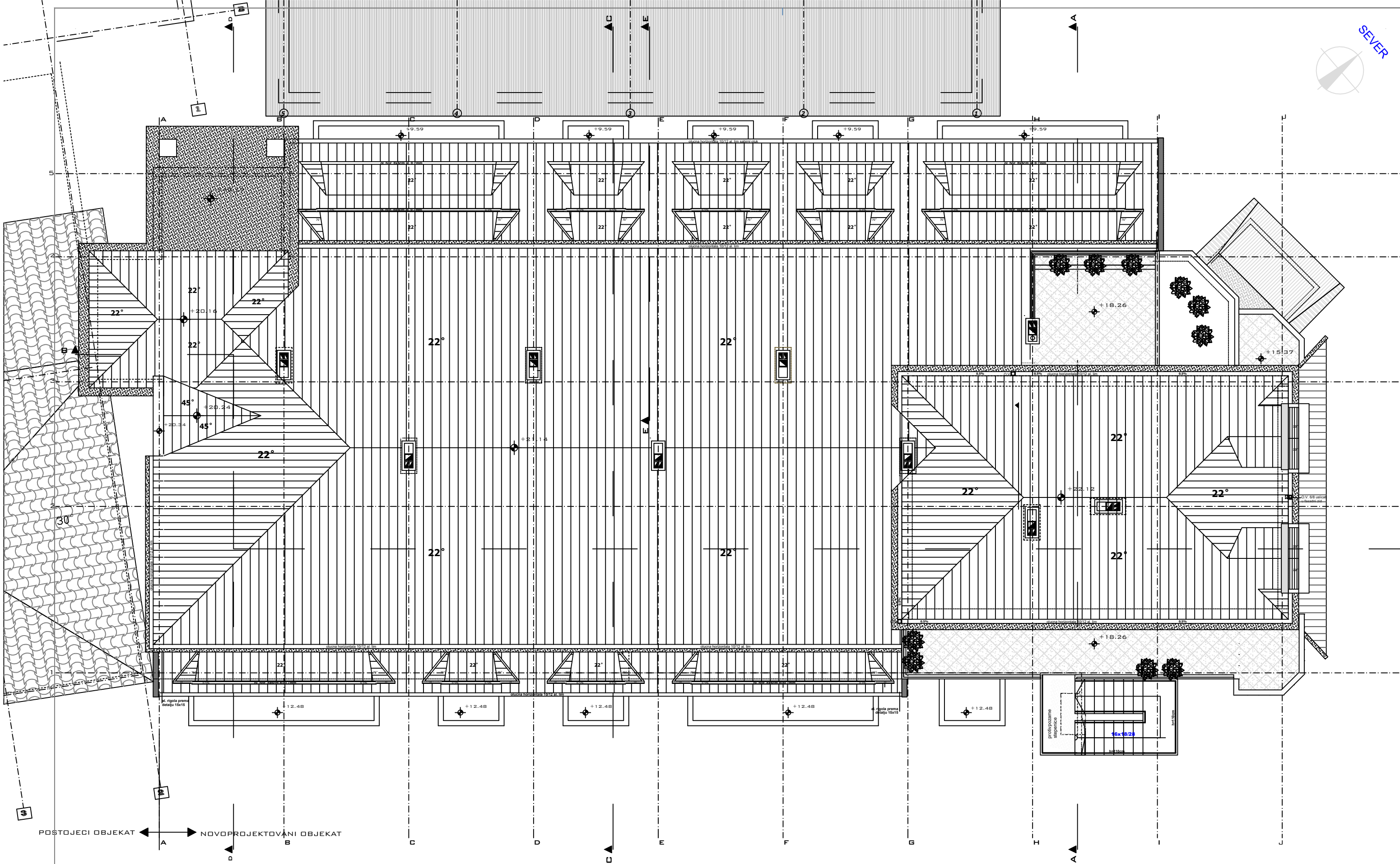
/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 2628 K.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B. NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA POTKROVLJA 2/KULA /POSTOJEĆE/
projektant		vista tehničke dokumentacije
saradnik		datum: jun 2026 razmera: 1:100 crtež br. 8.



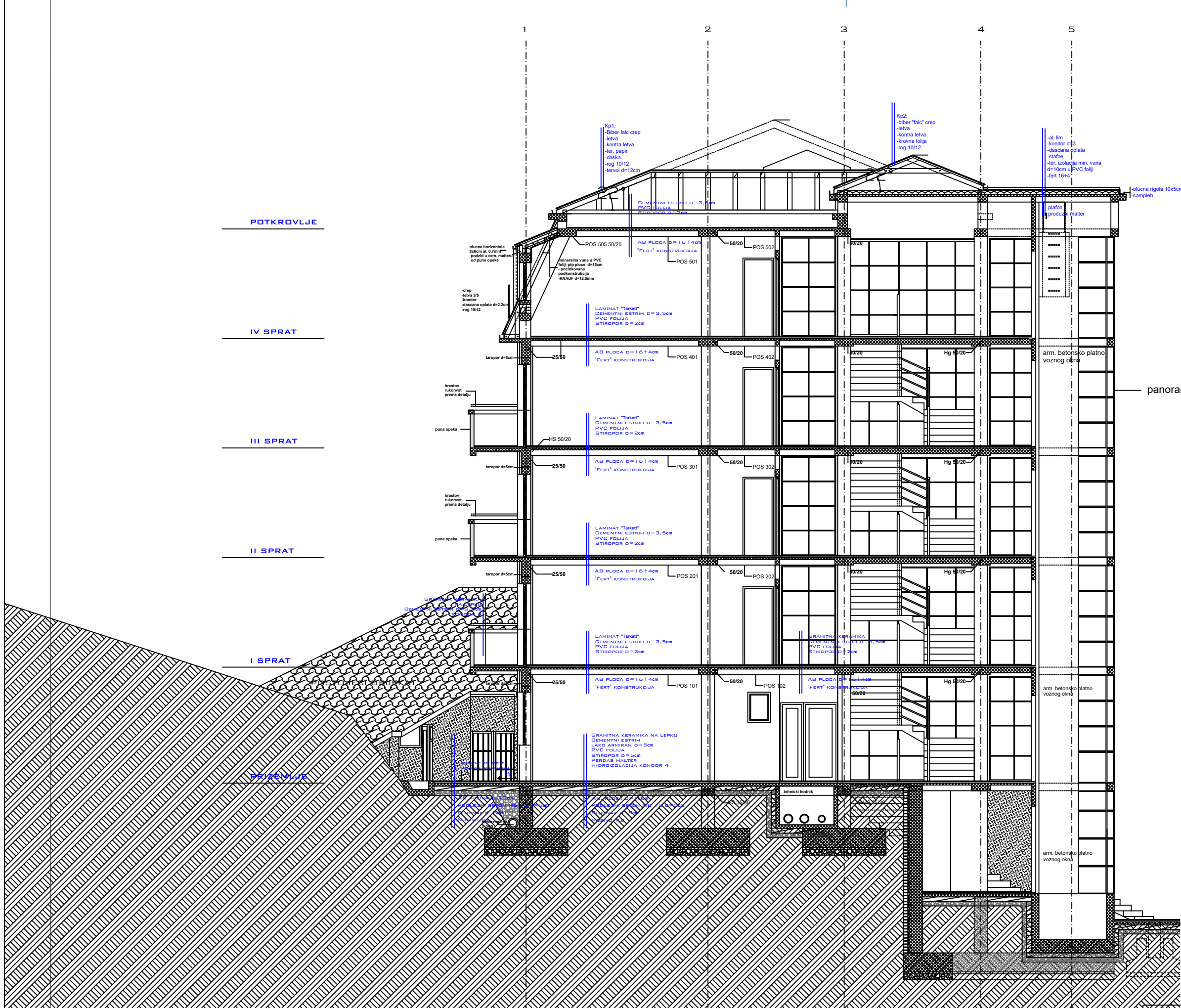
/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELEK" LUKOVSKA BANJA K.P. 2629 K.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinčić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE /POSTOJEĆE/
projektant		vrsta tehničke dokumentacije
saradnik		datum: jun 2026
		razmera: 1:100
		crtež br. 9.



/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 3628 K.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKT ARHITEKTURE		
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 6 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.đ.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA KROVNIH RAVNI /POSTOJEĆE/		
	projektant		vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik		datum: jun 2026	razmera: 1:100 crtež br.: 10.



POS 600+

POS 500+

POS 400+

POS 300+

POS 200+

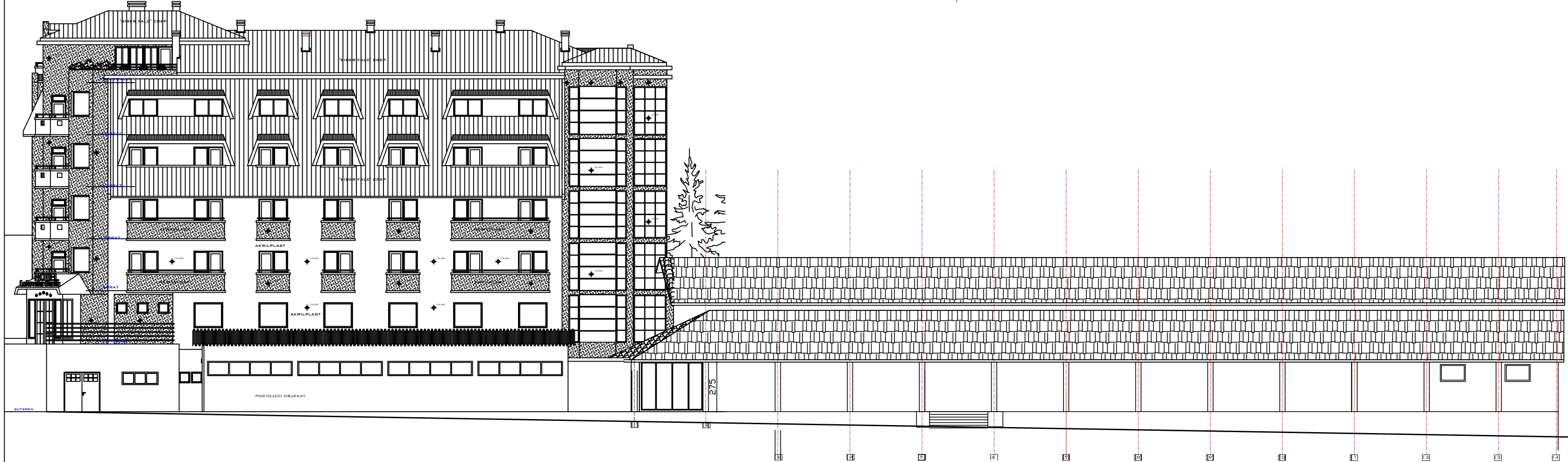
POS 100+

POS 0+

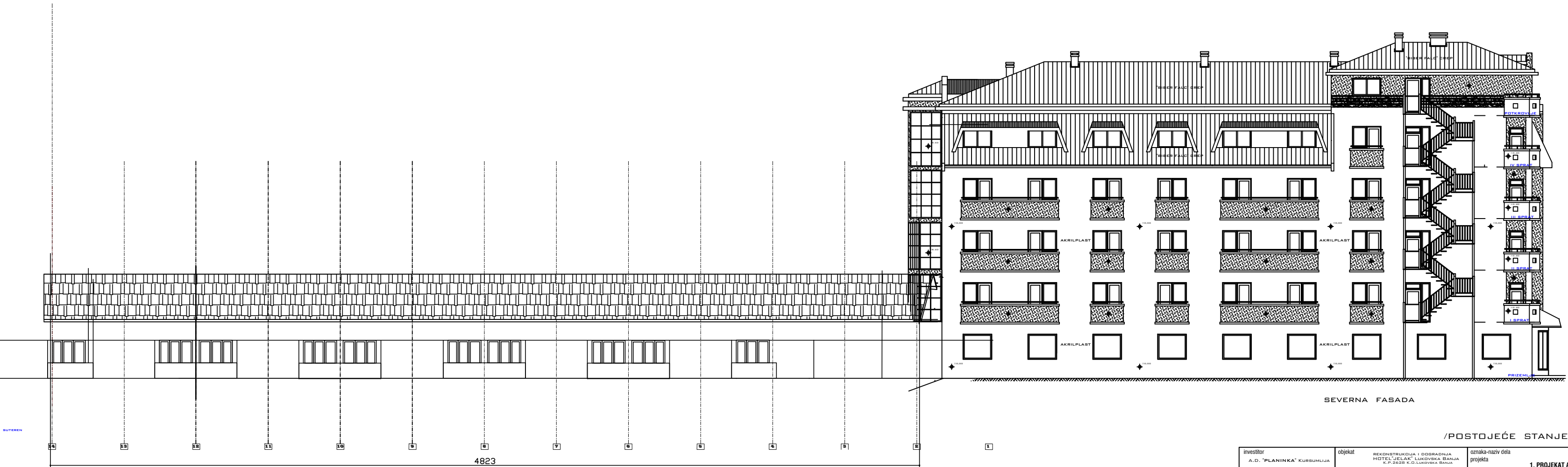
POLAZNA LIFTOVSKA STANICA

POSTOJEĆI TEMELJ
SUTEREN

Investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	Objekat	REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 2028 K. G. LUKOVSKA BANJA	Oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Odgovorni projektant	Miroslav Dinic, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtez	PRESEK D-D /POSTOJEĆE/
	projektant		vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik		datum: jun 2026	razmera: 1:100 crtez br. 11.



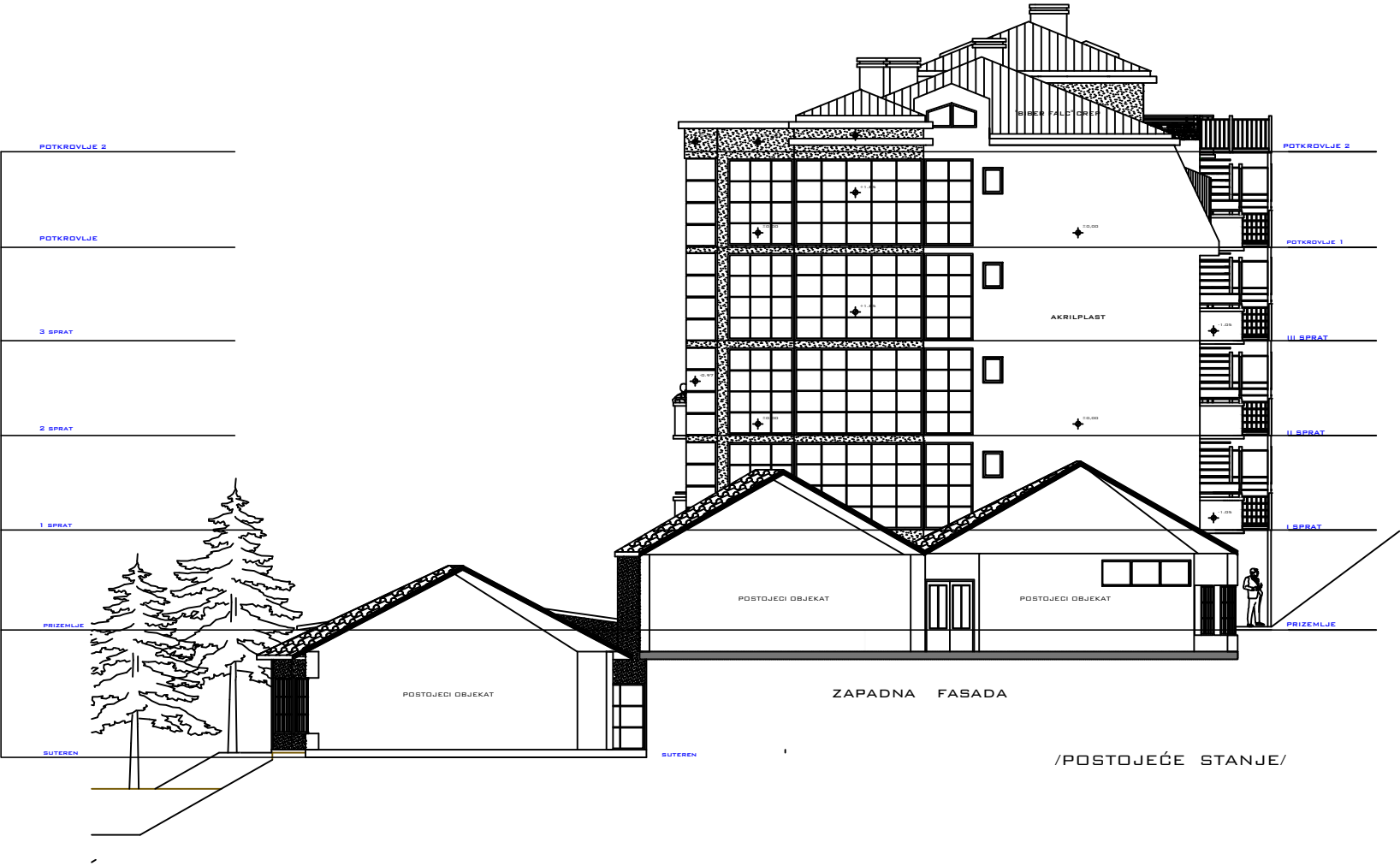
JUZNA FASADA



SEVERNA FASADA

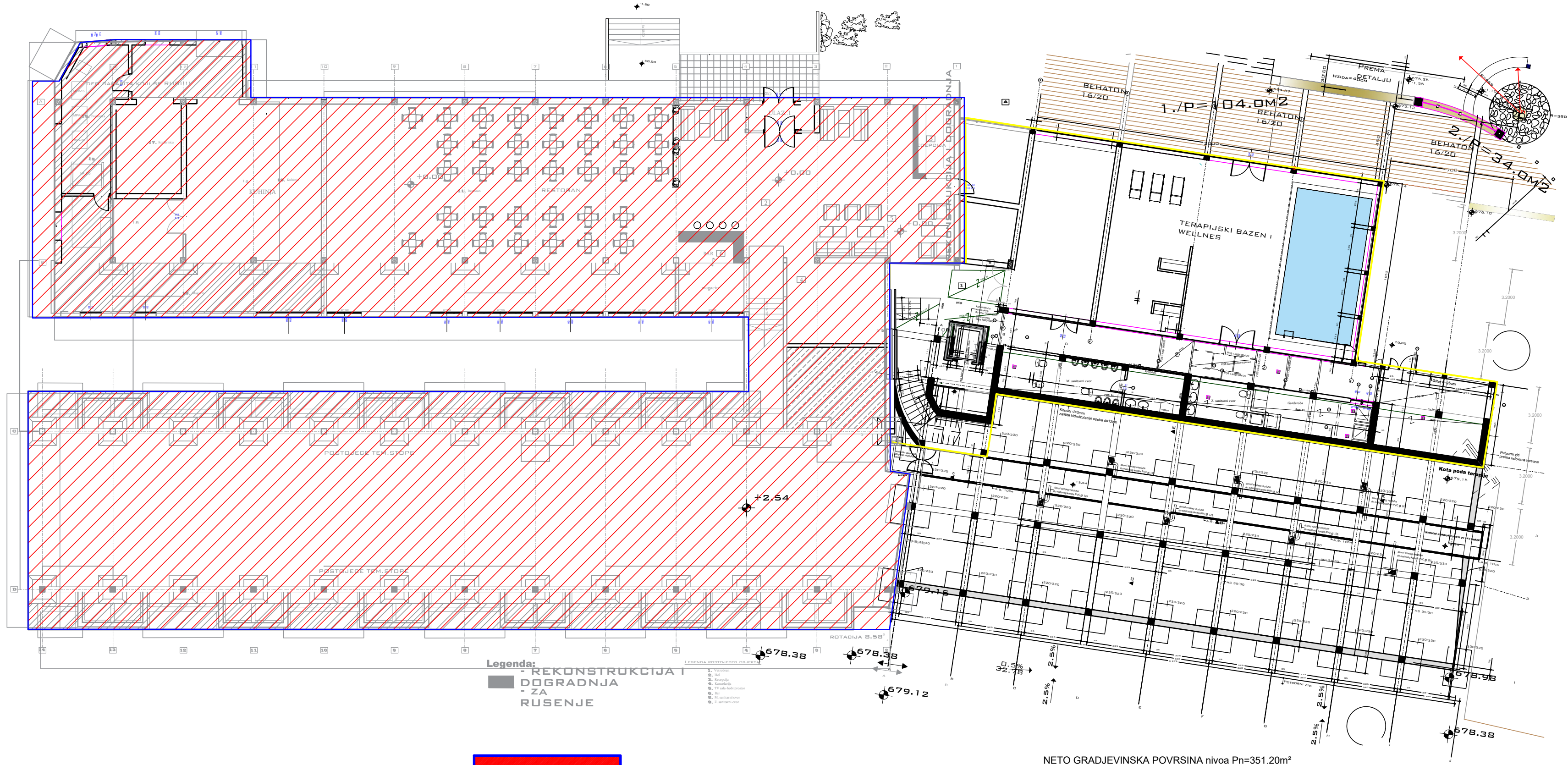
/POSTOJEĆE STANJE/

investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRAĐNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 26.26 K.O. LUKOVSKA BANJA	oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projekant MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	Miroslav Dinić, d.l.a. licenca br. 300 5318 03	crtež SEVERNA I JUZNA FASADA POSTOJEĆE
projekant saradnik		vista tehničke dokumentacije IDR datum: jun 2026 razmera: 1:200 crtež br. 12



investitor A.D. "PLANINKA" KURSUMLIJA		objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA HOTEL "JELAK" LUKOVSKA BANJA K.P. 2628 K.O. LUKOVSKA BANJA		oznaka-naziv dela projekta 1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS		odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03		crtež ZAPADNA I ISTOČNA FASADA /POSTOJEĆE/	
projektant		vrsta tehničke dokumentacije		IDR	
sarađnik		datum: jun 2026		razmera: 1:200	
				crtež br. 13	

ПРИКАЗ ИНТЕРВЕНЦИЈА

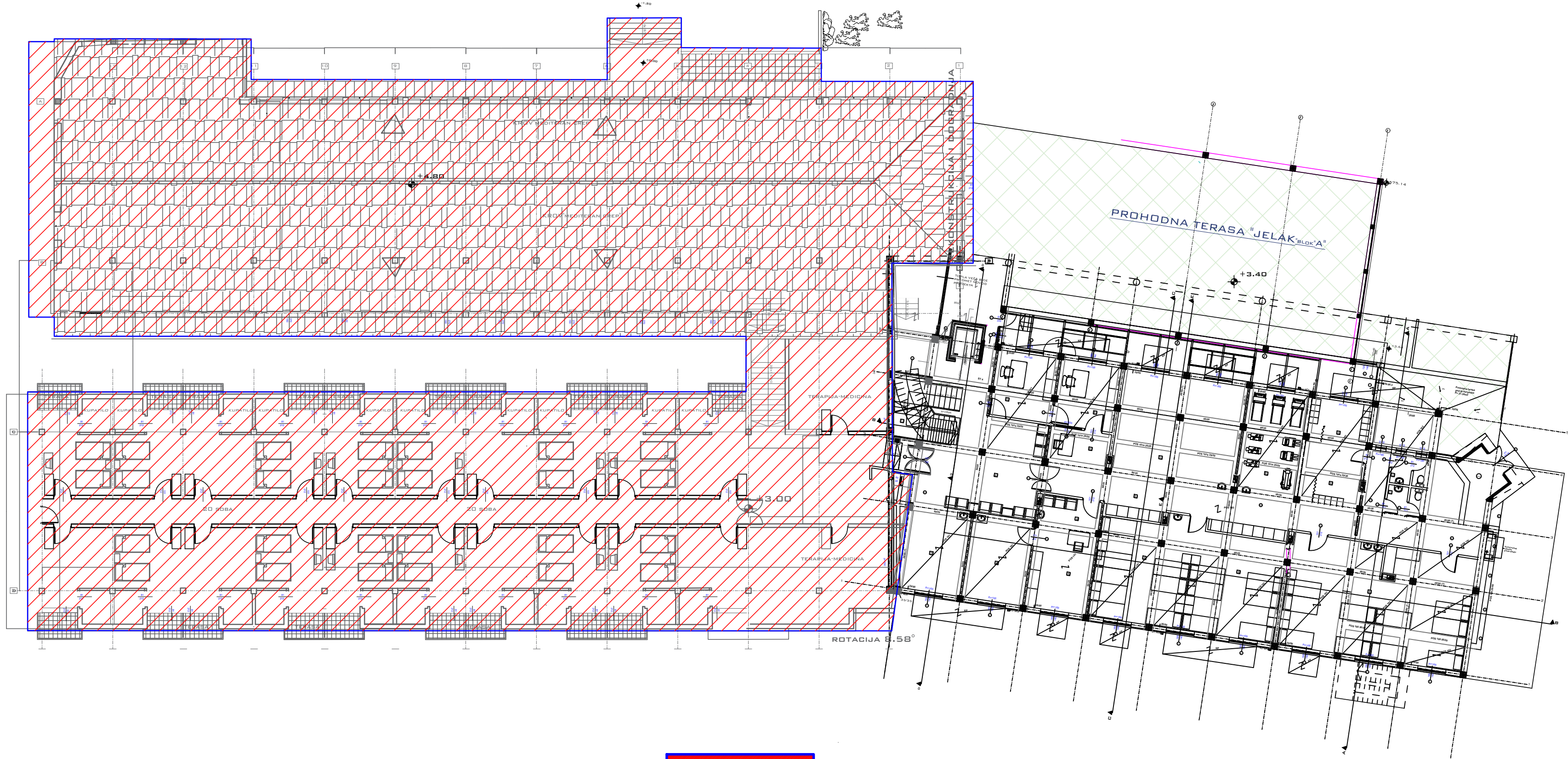


INTERVENCIJE

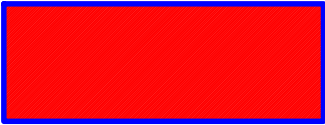


RUŠI SE ISKOP DO KOTE
PODA SUTERENA

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 B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA SUTERENA.. INTERVENCIJE	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:200 crtež br. 3



INTERVENCIJE



RUŠI SE ISKOP DO KOTE
PODA SUTERENA

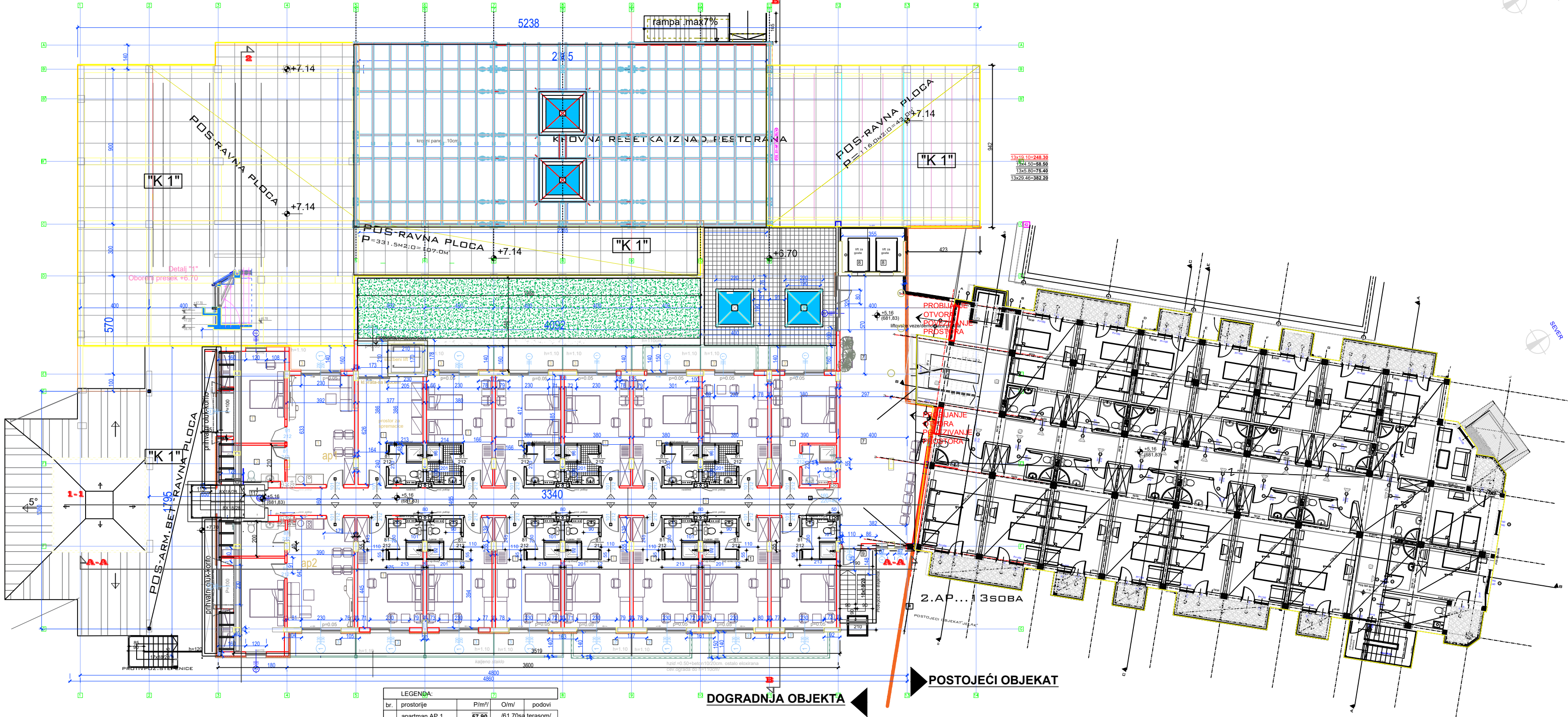
POSTOJECE

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

NETO GRADJEVINSKA POVRšina nivoa Pn=677.00m²

INTERVENCIJE

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



LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ²	O/m ²
apartman AP.1			
1.	dn.boravak	24.60	20.60
1 ¹ .	soba	20.90	18.60
2.	kupaćilo	6.60	11.60
3.	terasa	5.80	10.90
apartman AP.2			
1.	dn.boravak	25.00	20.80
1 ¹ .	soba	21.40	19.10
2.	kupaćilo	5.70	10.70
3.	terasa	5.40	10.50
Soba S			
1.	soba	19.10	20.50
2.	kupaćilo	4.50	8.60
3.	terasa	5.80	10.90
ukupno		29.40	15.40
S1 soba -spremacice			
1.	soba	21.57	23.45
2.	kupaćilo	4.18	8.30
4.	službeni 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./ozidand/	Pn.7.80	Pb.9.00
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m2			
Pbr=758.00m2/stambeni deo sa terasama/			

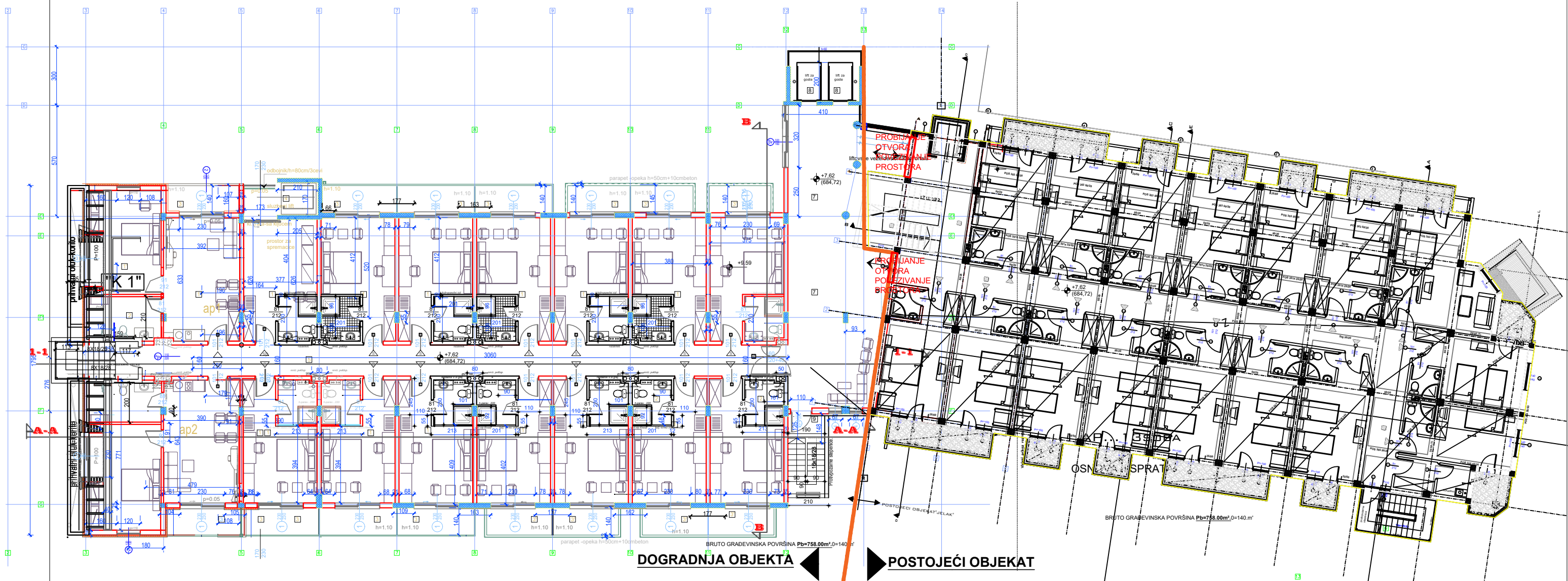
BRUTO GRAĐ. POVRŠINA../sa prohodn.i tehn.terasama/
Pb=758.00m2
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje
Pn=668.10 m2

INTERVENCIJE

PROBUJANJE OTVORA POVEZIVANJE PROSTORA

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2..0m².O=131.50m²
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

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



LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m²	O/m/ podovi
apartman AP 1			
1.	dn.boravak	24.60	/61.70sa terasom/ 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 /57.98sa 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./ozidano/	Pn.7.80 Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje			
Pn=668.10 m2 Pbr=758,00m2			

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

POSTOJEĆI OBJEKAT

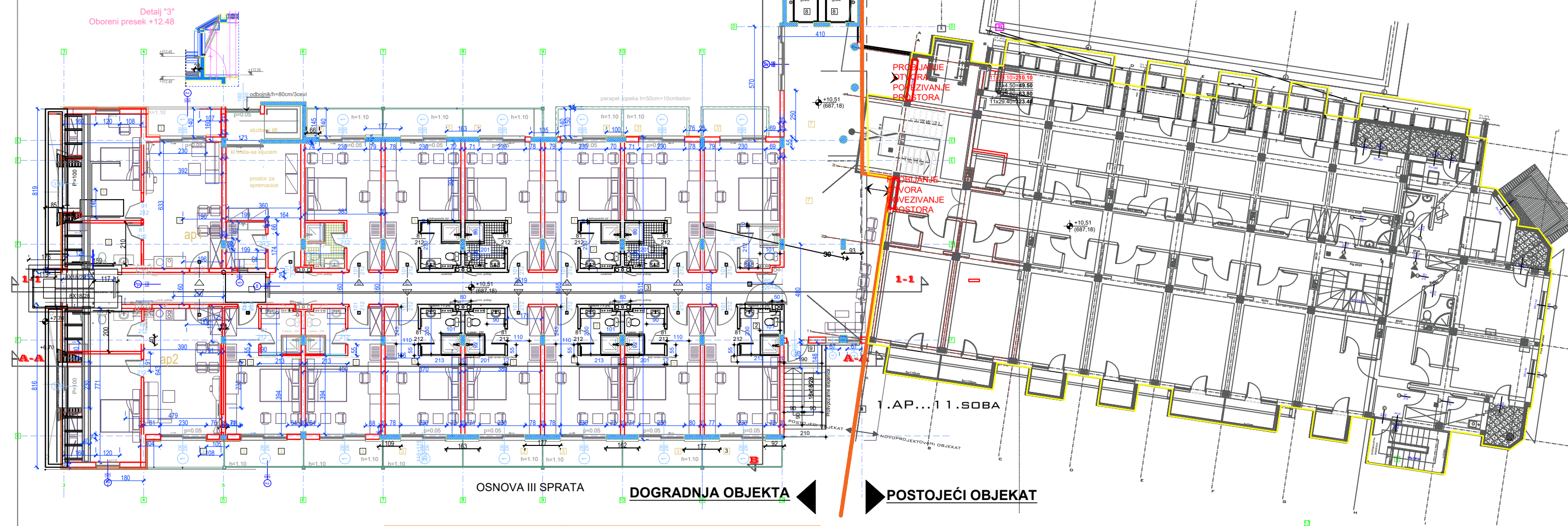
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2.O=131.50m²
NETO GRADJEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

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

INTERVENCIJE

PROBIJANJE OTVORA POVEZIVANJE PROSTORA

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



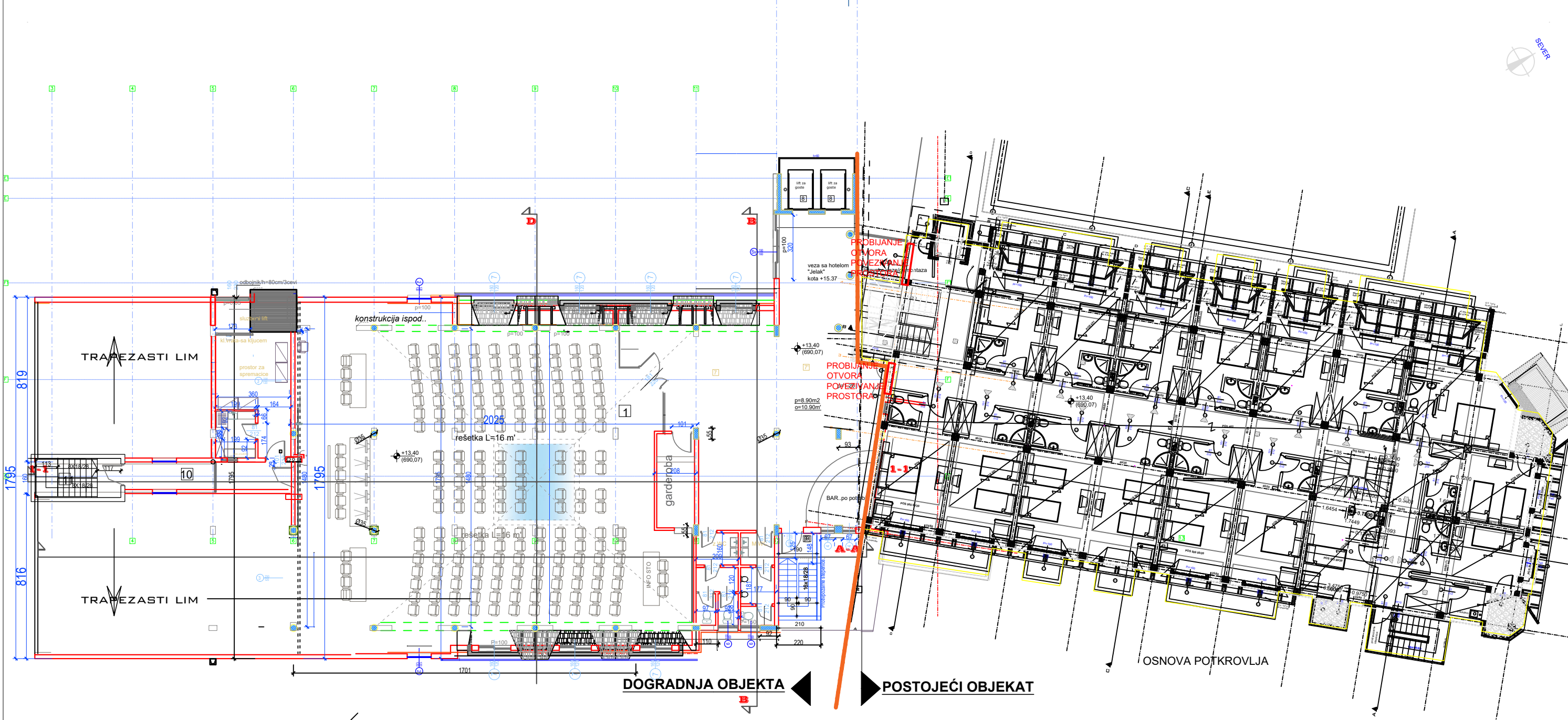
LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ²	O/m/ podovi
apartman.AP.1	57.90	/61.70sa	terasom/
1. dn.boravak	24.60	20.60	itison
1' soba	20.90	18.60	itison
2 kupatilo	6.60	11.60	ker.plocice
3. terasa	5.80	10.90	gr.keramika
apartman AP.2	57.50	/57.98sa	terasom/
1 dn.boravak	25.00	20.80	itison
1' soba	21.40	19.10	itison
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./ozidanq/	Pn.7.80	Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje Pn=668.10 m2 Pbr=758,00m2			

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

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

INTERVENCIJE
PROBIJANJE OTVORA
POVEZIVANJE PROSTORA

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljija	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 B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA III SPRATA INTERVENCIJE
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	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

POSTOJEĆE

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

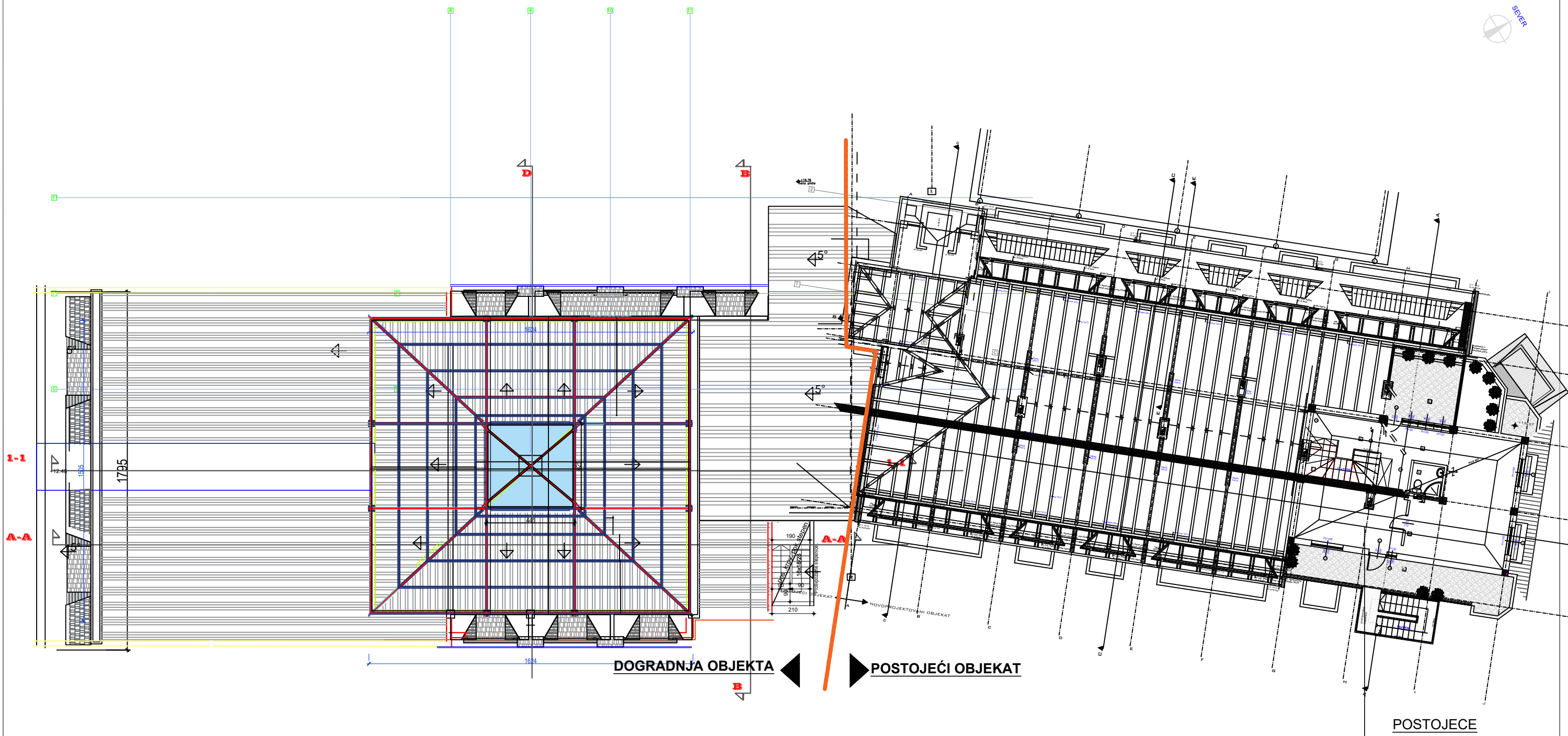
NETO GRADJEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

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				

INTERVENCIJE

PROBIJANJE
OTVORA
POVEZIVANJE
PROSTORA

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



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 DVOR	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 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	crtež OSNOVA KROVA i postojeci deo potkrovlje 2	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:200 crtež br. 9.

НОВОПРЈЕКТОВАНО СТАЊЕ
-реконструкција и доградња објекта-

реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК
спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у
Луковској Бањи



ЛЕГЕНДА:

- зеленило
- растер плоче
- декинг

спремиште
отпада 3*1100л

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

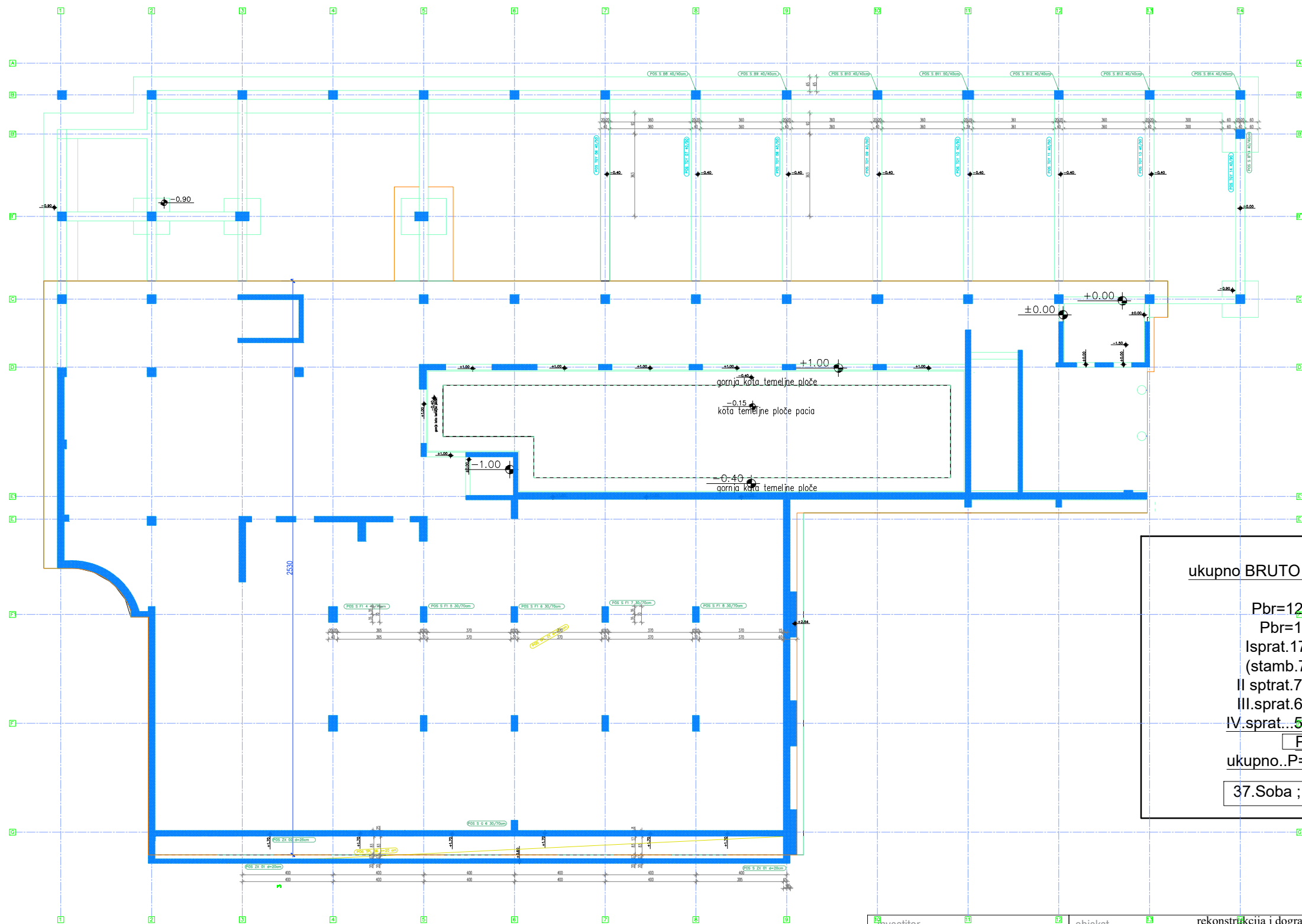
I ОБЈЕКАТ			
Бр. Објекта и назив објекта	Бруто површ. у	Вертикална проекција објекта на парцели	Бруто развијена
	основи м2	м2	површина м2
1а-РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ХОТЕЛА ЈЕЛАК			
ознака 3 постојећи хотел који се задржава и реконструише	847.00	847.00	3536.00
ознака 2 доградња хотела 1652+ базен 130.00	1782.00	1782.00	5884.00
укупно			9420.00
4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4	86.00	86.00	86.00
5-трафо станица са дизел агрегатом и летња башта	66.00	66.00	132.00
6-преносни резервоар за гас ознака 1	3.00	3.00	3.00
Укупно објекти на парцели	2784.00		9641.00

Зелене површине		
Укупно зелене површине		
1	125,30	
2	10,95	
3	34,00	
4	26,60	
5	69,95	
6	62,44	
7	44,80	
8	114,20	
9	67,35	
10	65,40	
атријум	116,20	
укупно зеленила	737,19	

II поплочавања бехатон растер плоче за паркинг			
Ia	644,5		
Ib	722,9		
Укупно површине бехатон растер плоче паркинг	1367,4		
IV ТРОТВАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН			
Iva	852,2		
Укупно тротоари и штампани бетон декинг	852,2		
Депонување отпада			
Простор за одлагање смећа контејнер од 1100л		остварено	3 контејнера

V I Парцела			
Катастарска парцела		Површина	
КО ЛУКОВО		м2	
КП 2628		5886	
Укупна површина парцела		5886	
Изузеће за површину јавне намене		0	
Површина комплекса за урбанистичке по		5886	
VI Урбанистички показатељи			
Индекс заузетости	2784/5886*100	2784.00	47.30
Индекс изграђености	9641 / 5886	9641.00	1.64
Процент зелених површина	737.19		12.52
Процент саобраћајница и поплочавања			38.54

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



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 Kuršumlija	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 projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA TEMELJA I KONTRA PLOCE..kt.-90;do-140	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	saradnik	datum: JUN 2026	razmera: 1:200
		crtež br. 2.	



dogradnja

3

Osnova prizemlja hotela Jelak



REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA
Pb=1652+130(spoljni deo bazena)=**1782m2**..0m².O=185m'

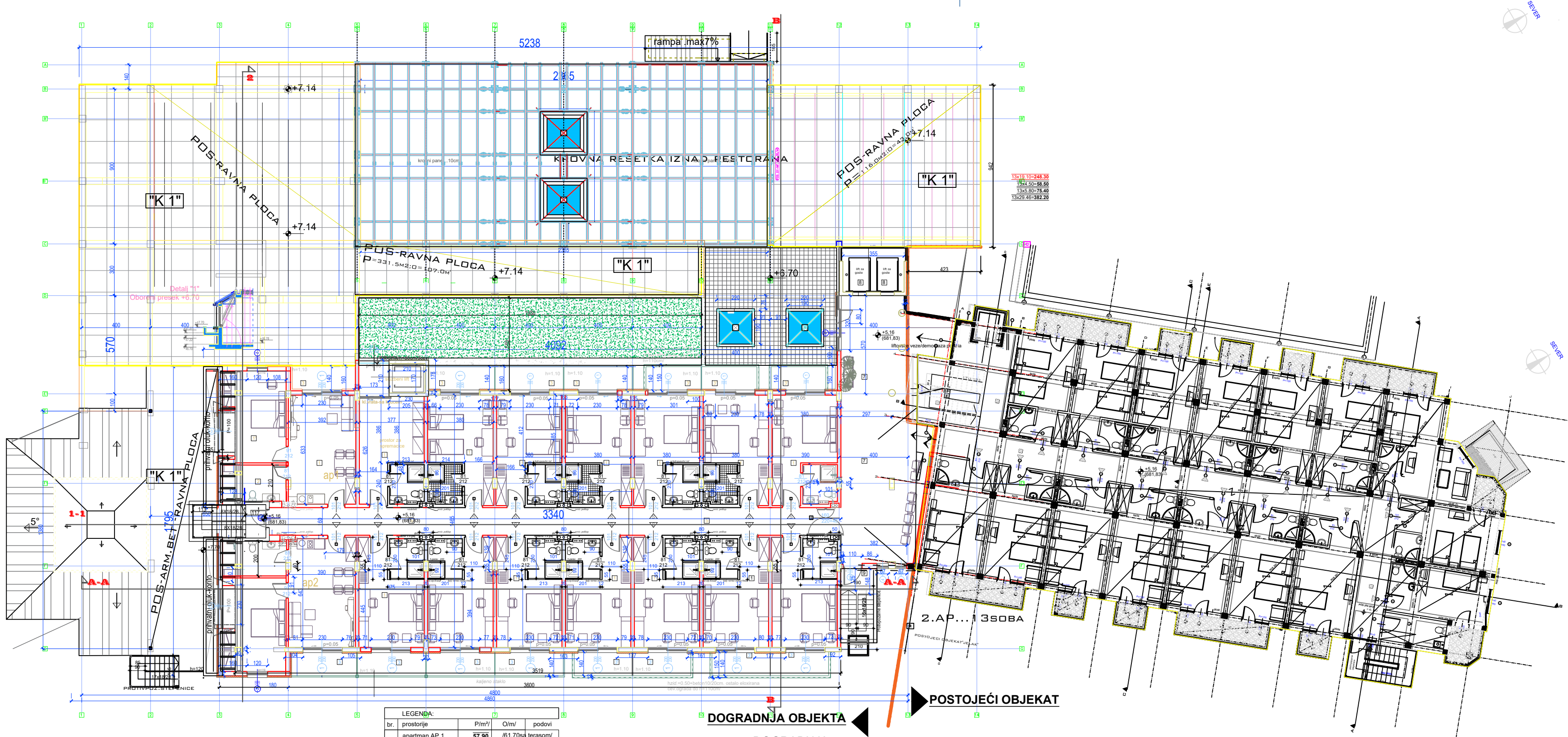
DOGRADNJA OBJEKTA

POSTOJEĆI OBJEKT

POSTOJEĆE

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

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 projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03 	crtež OSNOVA PRIZEMLJA
projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:200
	crtež br.	4.

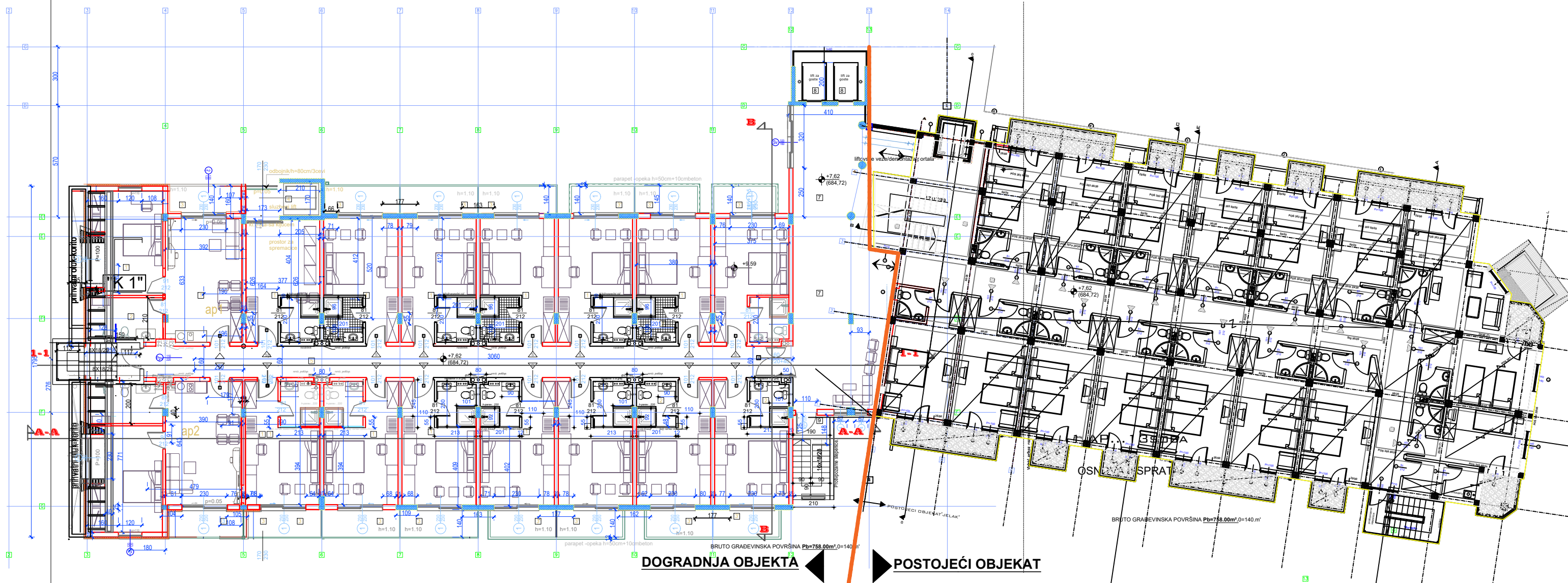


LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ²	O/m ² / podovi
1.	apartman AP.1	57.90	/61.70sa terasom/
1.	1. soba	24.60	20.60 itison
2.	2. kupatilo	6.60	11.60 ker.plocice
3.	3. terasa	5.80	10.90 gr.keramika
1.	apartman AP.2	57.50	/57.98sa terasom/
1.	1. soba	25.00	20.80 itison
2.	2. kupatilo	5.70	10.70 ker.plocice
3.	3. terasa	5.40	10.50 gr.keramika
5.	soba S		
1.	1. soba	19.10	20.50 itison
2.	2. kupatilo	4.50	8.60 keramika
3.	3. terasa	5.80	10.90 gr.keramika
5.	ukupno	29.40	/sa terasama/
S1	soba -spremacice		
1.	1. soba	21.57	23.45 itison
2.	2. kupatilo	4.18	8.30 keramika
4.	4. sluzbeni lift	3.25	7.20 gr.keramika
5.	5. hodnik	29.00	
6.	6. lodja uz hodnik	53.30	67.00 granit. ker.
7.	7. hol-veza jel.1.-Jelak2	5.45	10.20 granit. ker.
8.	8. lift-za goste	73.75	44.90 granit. ker.
9.	9. pro.poz.step./ozidand/	9.0	12.20 granit. ker.
		Pn.7.80	Pb.9.00 prohr.lim.
NETO GRADEVINSKA POVRŠINA ETAŽE Pn=668.10 m2			
Pbr=758.00m2/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 GRAĐEVINSKA POVRŠINA Pb=540.00m2.0m².O=131.50m²
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA nivoa Pn=432.00m²

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



LEGENDA:				
br.	prostorije	P/m²/	O/m/	podovi
apartman.AP.1		57.90	/61.70sa	terason/
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	/57.98sa	terason/
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./ozidanq/	Pn.7.80	Pb.9.00	prohr.lim.
NETO GRAĐEVINSKA POVRŠINA ETAŽE dogradnje				
Pn=668.10 m2				
Pbr=758,00m2				

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

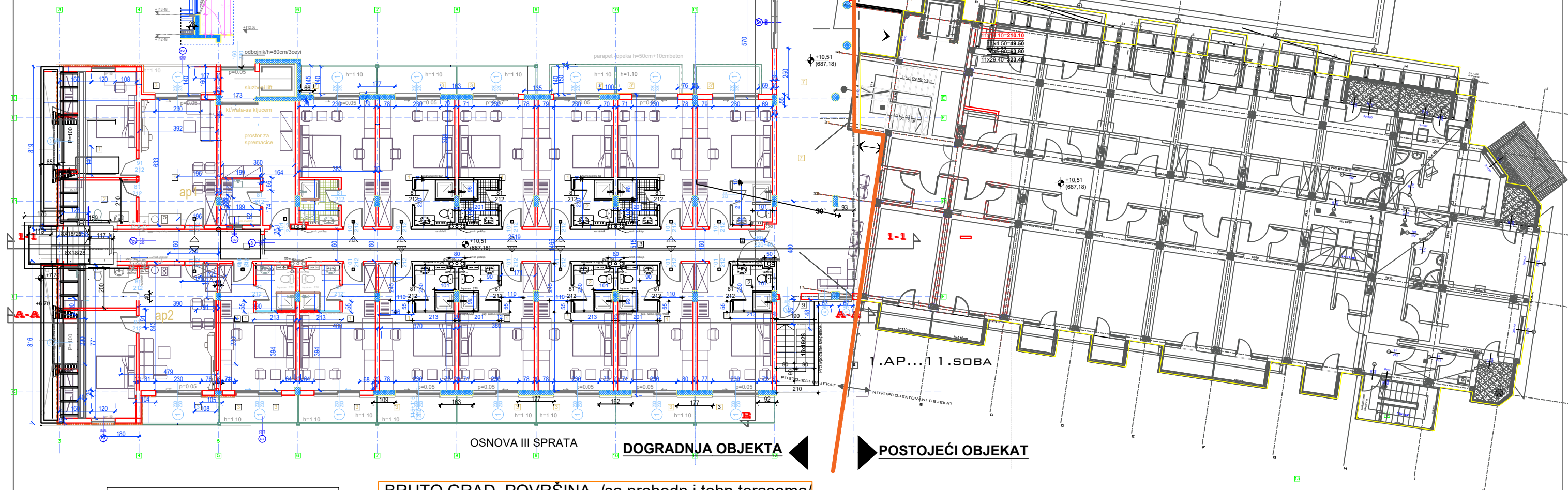
- LEGENDA MATERIJALA:
- armirani beton
 - zid od blok/opeke
 - termoizolacija
 - zid od gips-karton ploča na potkonstrukciji

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

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



Detalji "3"
Oboreni presek +12.48



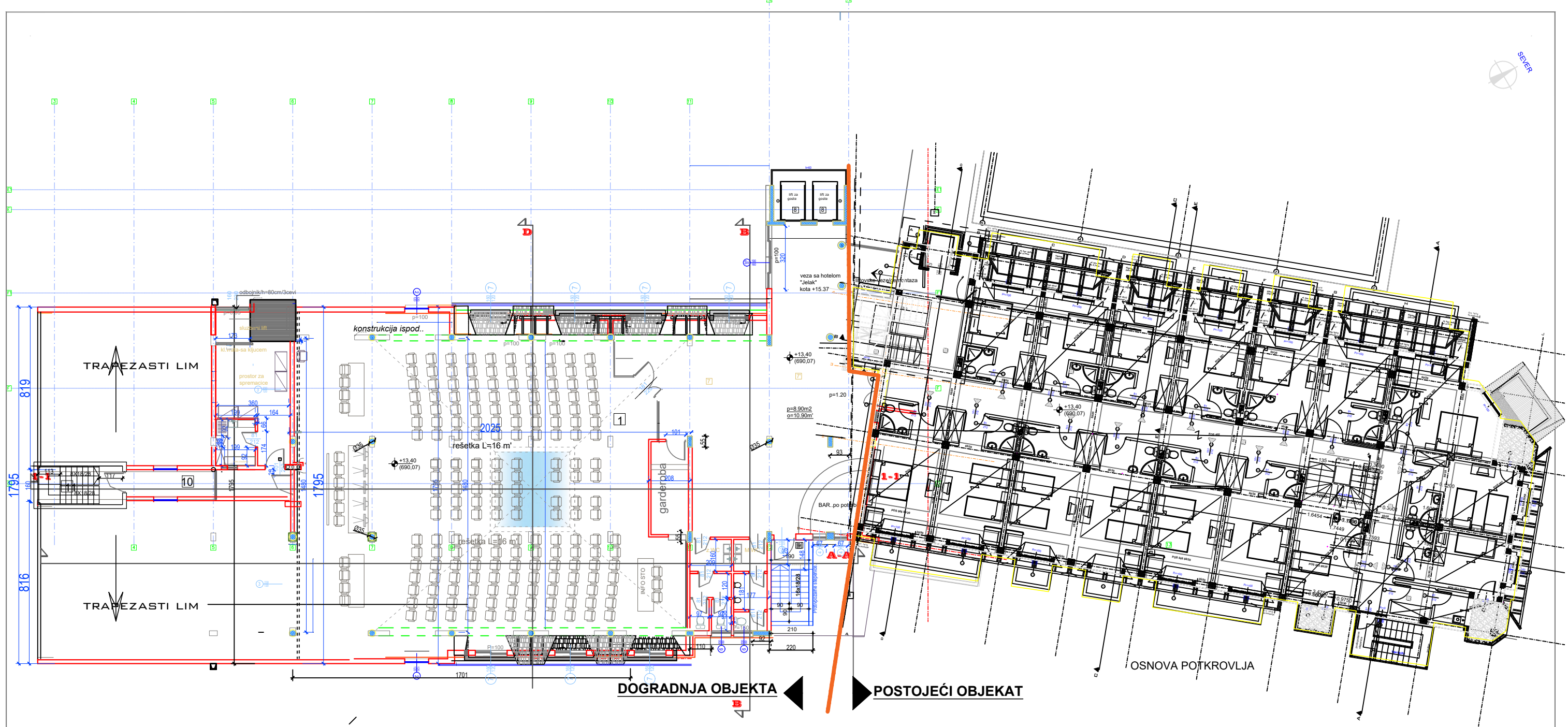
LEGENDA:			
br.	prostorije	P/m ²	O/m/ podovi
apartman AP.1			
		57.90	/61.70sa terasom/
1.	dn.boravak	24.60	20.60 itison
1'	soba	20.90	18.60 itison
2	kupatilo	6.60	11.60 ker.plocice
3.	terasa	5.80	10.90 gr.keramika
apartman AP.2			
		57.50	/57.98sa terasom/
1	dn.boravak	25.00	20.80 itison
1'	soba	21.40	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 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

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
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

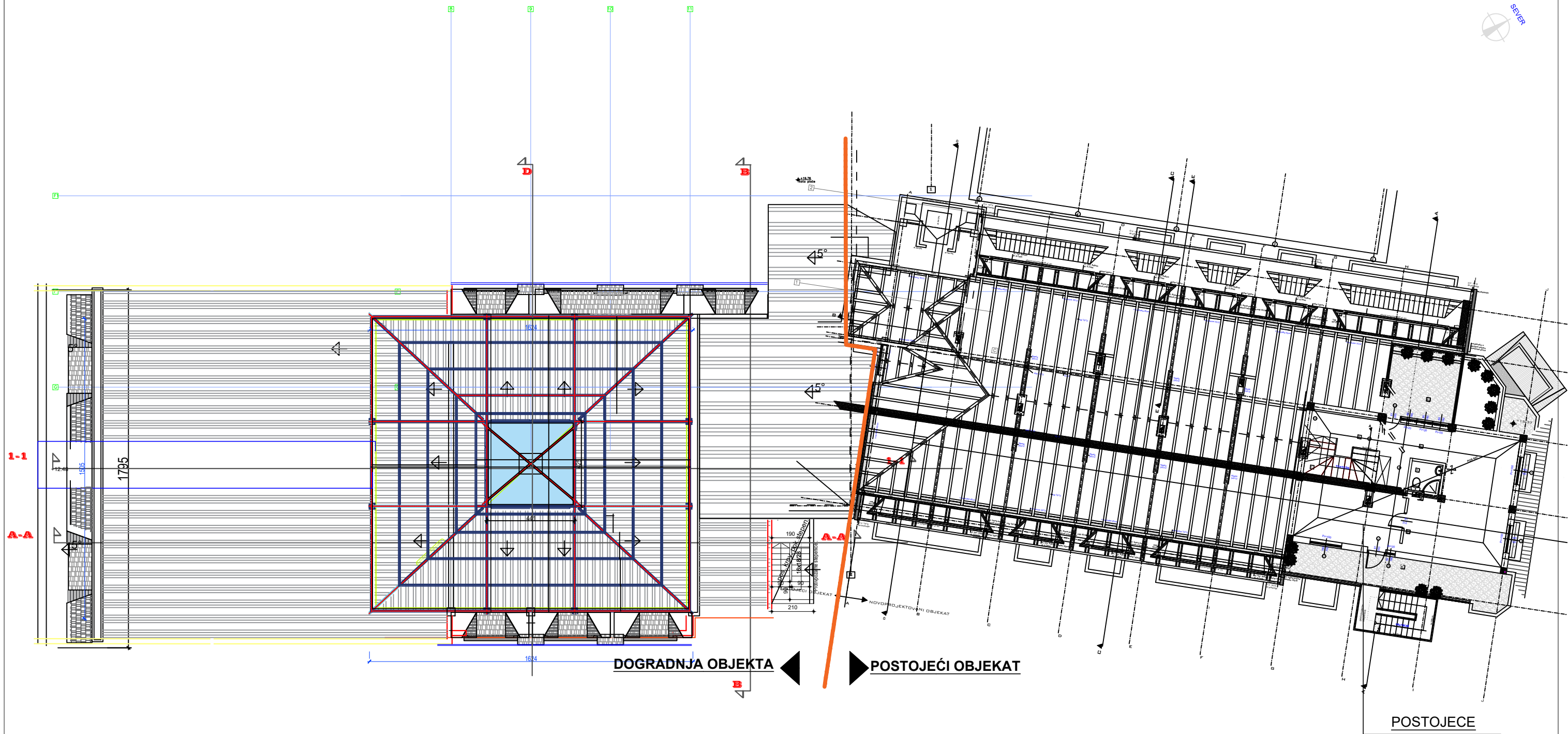
POSTOJEĆE

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				

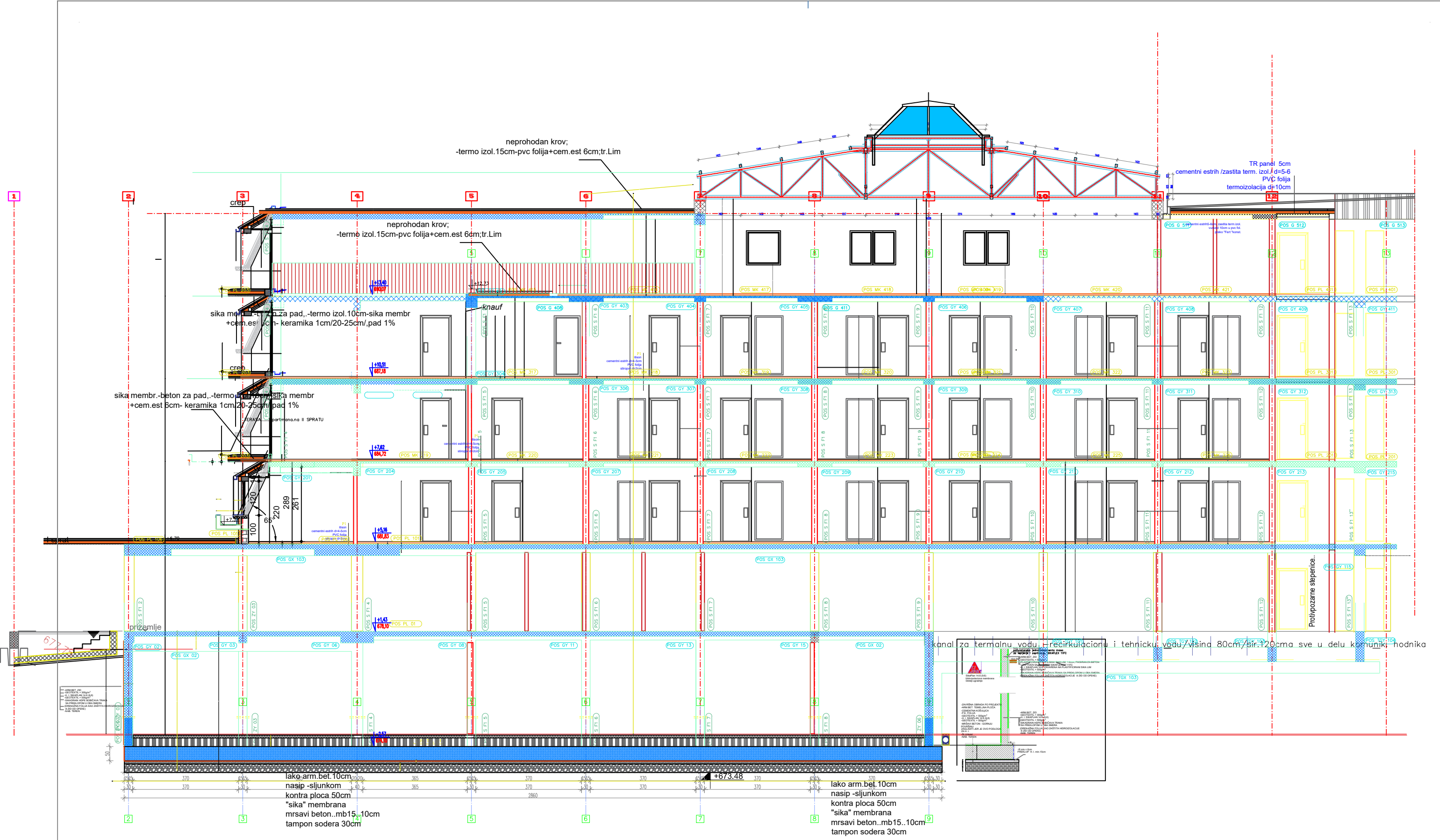
investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež OSNOVA POTKROVLJA	
	projektant	vrsta tehničke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



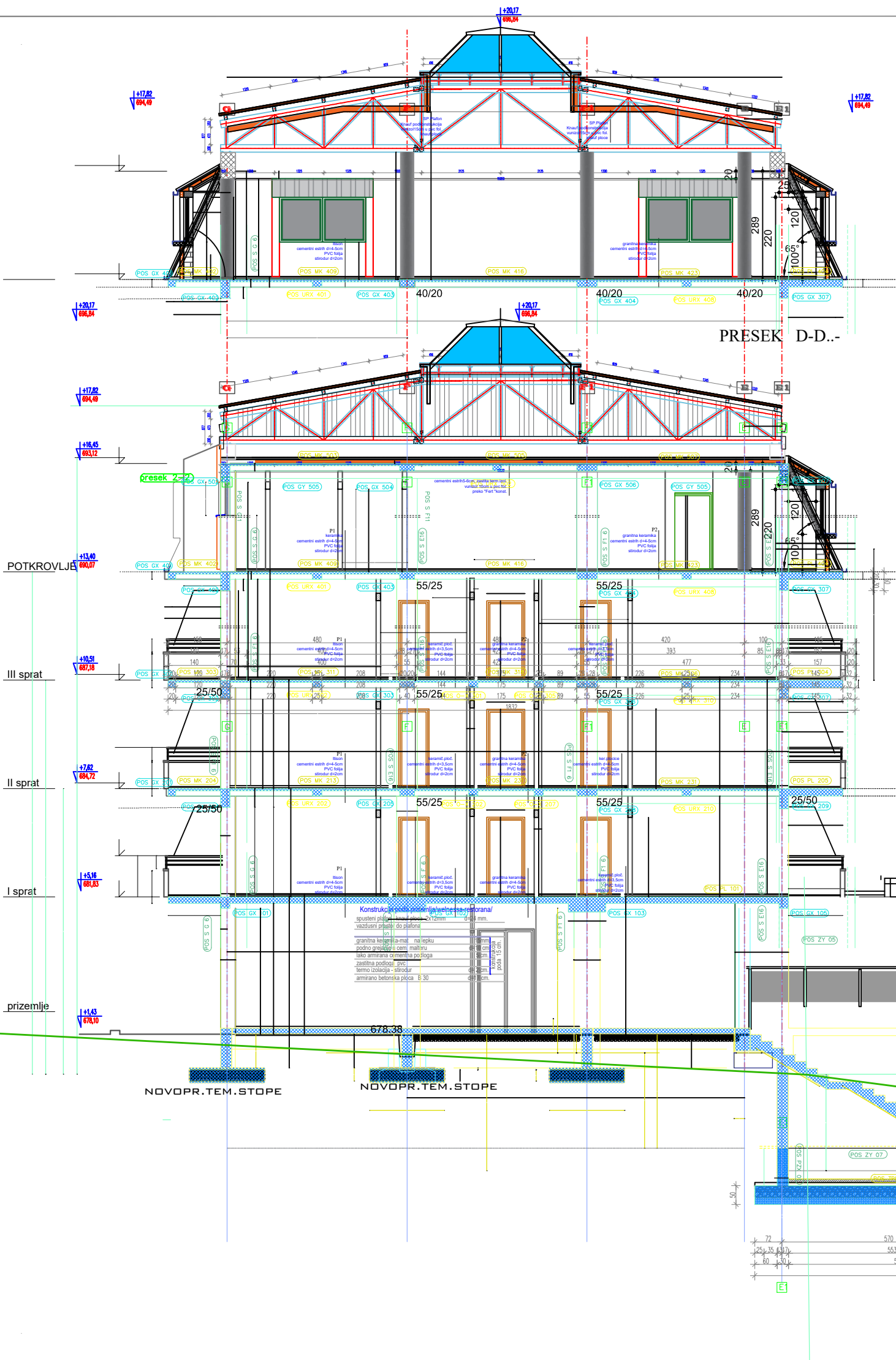
DZN	NAMENA	POVRšina	OBIM	PODNO OBLUGA
1	STEPENISNI PROSTOR	6.00m ²	12.20m	G. KERAMIKA
2	HODNIK	5.10m ²	10.20m	G. KERAMIKA
3	PREDPROSTOR	8.50m ²	13.70m	G. KERAMIKA
4	SANITARNI DVOR	2.40m ²	6.35m	KERAMIKA
5	KANCELARIJSKI PROSTOR	42.65m ²	40.20m	LAMINAT
6	TERASA	29.40m ²	26.50m	G. KERAMIKA
NETO GRADJ. POVR. ETAZE				64.652
BRUTO GRADJ. POVR. ETAZE				90.05M2

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	crtež OSNOVA KROVA i postojeci deo potkrovlje 2	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:200 crtež br. 9.



investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljaja	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 Dinć, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant saradnik	crtež PRESEK A-A vrsta tehničke dokumentacije datum: 06/ 2026 razmera: 1:125 IDR crtež br. 10



PRESEK D-D-

Opis podova

- P1
1. Parket - tarkett-litson 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
3. 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 5-20 cm.
3. geotextil 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. vazduzni 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

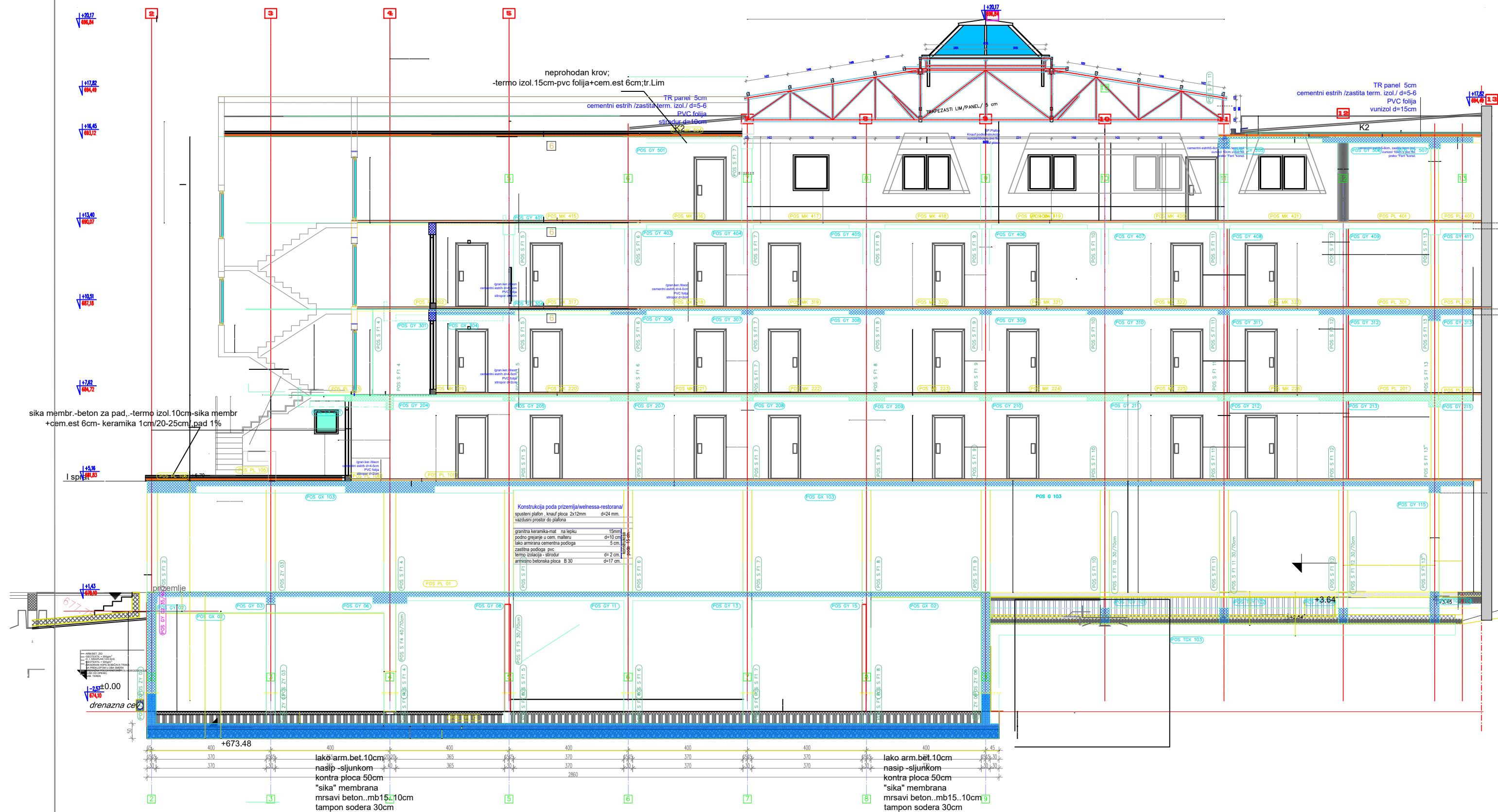
K1Konstrukcija izolacije ravne ploce-kuhinj-restorana

- granitna keramika 40/40cm d=15 mm.
beton za pad 5-20 cm.
geotextil 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.
vazduzni 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.
vazdušni 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	
termo izolacija - 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	
termo izolacija - stiropor	d= 5 cm
betonska podloga B 25	d=10 cm.
podloga od sljunka	d= 15-58 cm.

investitor	objekat	oznaka-naziv dela
„PLANINKA“ AD Kuršumlija	Restoranska i DOGRADNJA hotel "JELAK 2" Lukovska Banja, p.b. 2628 KO Lukovo	projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež
	projektant	PRESEK B-B
	saradnik	vrsta tehničke dokumentacije
		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.	
tepion kratko sisani na lepku	15mm.
ravnajući sloj cem. podloge	d= 5 mm.
lako armirana cementna podloga	5 cm.
pvc folija	
zvučna izolacija - stirodur	d= 2 cm.
armirano betonska ploča "fert" 16+4	d= 20 cm.
malterisani plafon, gletovan, bojen	d= 3 cm.
spušteni plafon /samo u kupatilu i ulazu u sobu/	2x12mm.

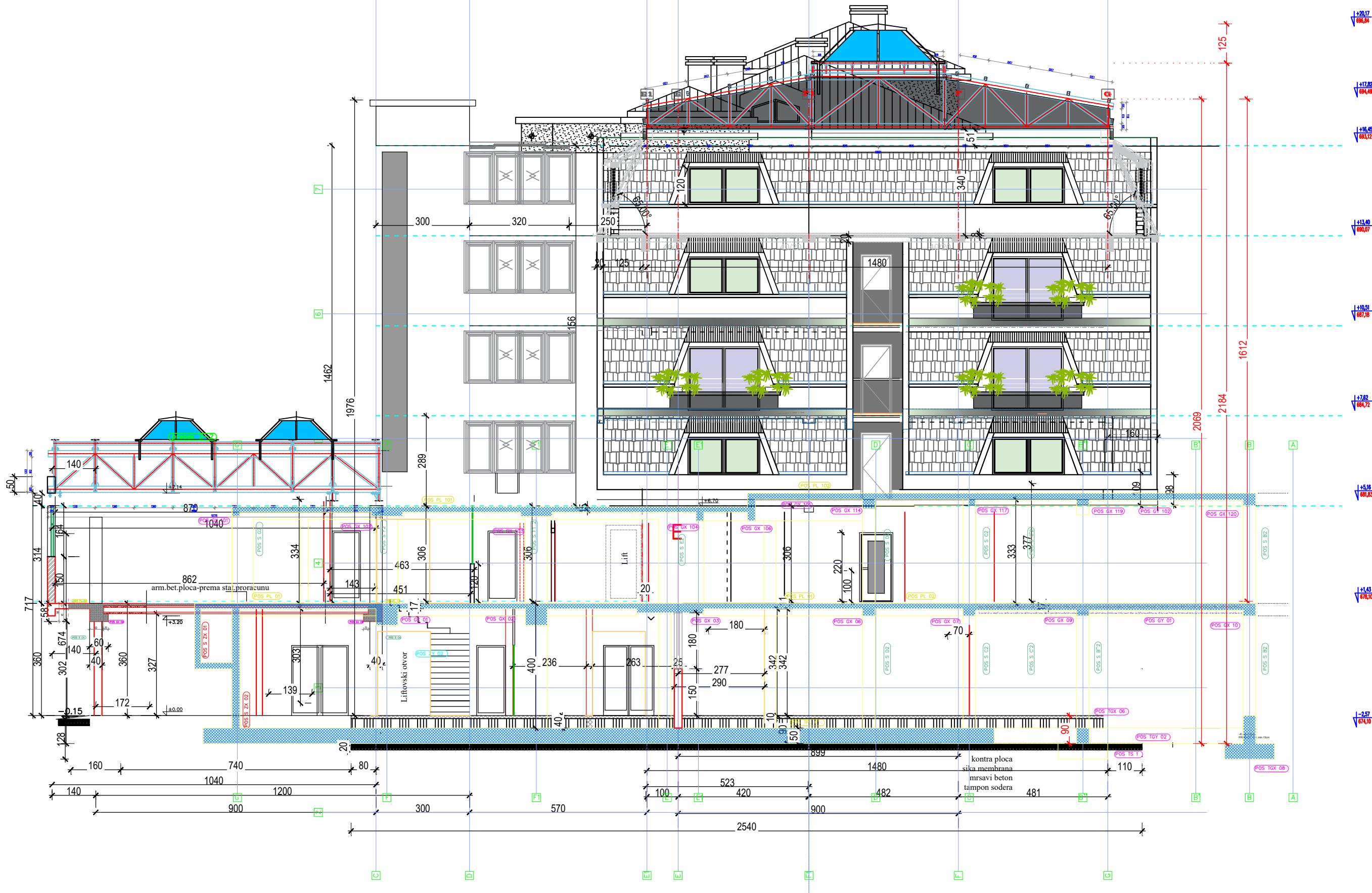
Konstrukcija poda na 1. 2. 3. 4. u kupatila	
keramo granitna keramika-mat na lepku	15mm.
Sika Top Seal-107 dvokomponentni polimer-modifikovani cementni malter u dva sloja	2x 5 mm.
lako armirana cementna podloga	d= 5 cm.
pvc folija	
zvučna izolacija - stirodur	d= 1 cm.
armirano betonska ploča "fert" 16+4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

Konstrukcija poda prizemlja/welnessa-restorana/	
spušteni plafon, knauf ploča 2x12mm	d=24 mm.
vazdušni 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	
termo izolacija - stirodur	d= 2 cm.
armirano betonska ploča B 30	d=17 cm.

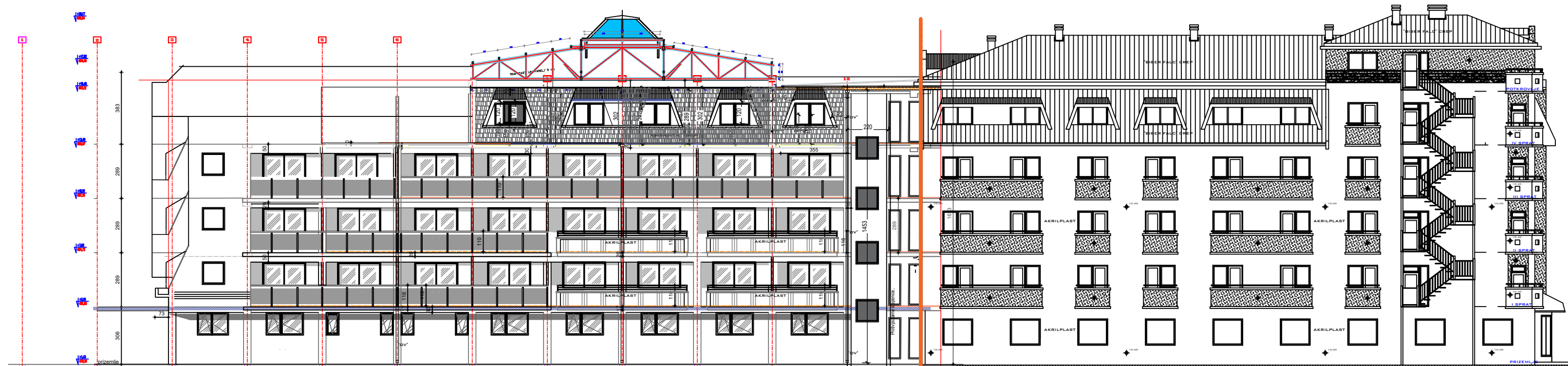
investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA hotel "JELAK 2" Lukovska Banja, k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež 	PRESEK 1-1
projektant MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS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



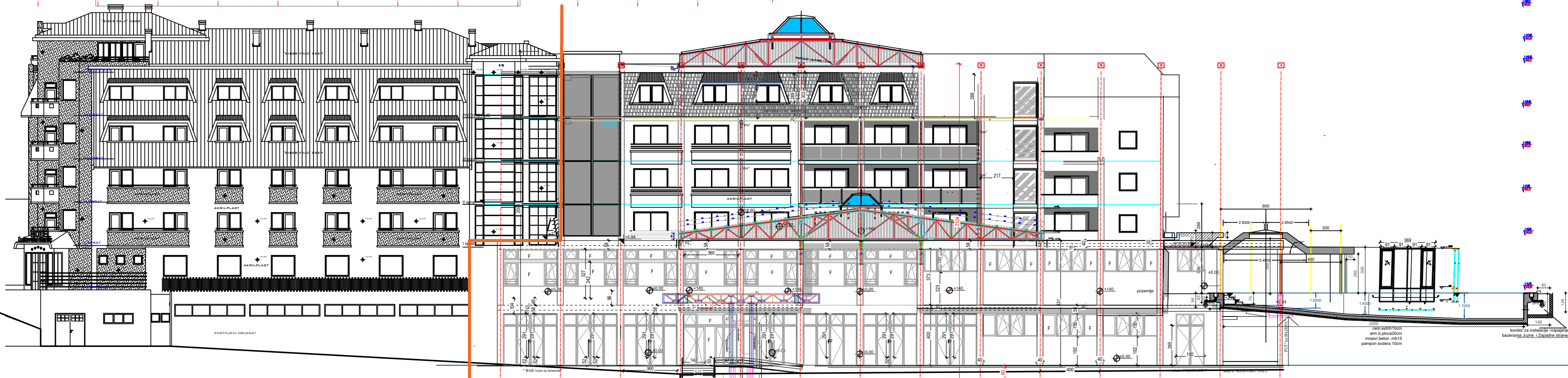
investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljaja	objekat REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	projektant saranik	crtež PRESEK 2-2
datum: 06/ 2026	razmera: 1:125	IDR crtež br. 13



investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljica	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 ZAPADNA FASADA I DEO PRESEKA	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:125
		crtež br.	14



JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ БР. 4

НАСЛОВНА СТРАНА		
Назив : 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Инвеститор:	„АД-ПЛАНИНКА" ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА И УГОСТИТЕЉСТВО ул. КОСОВСКА 38 18430 КУРШУМЛИЈА	
Објекат:	Помоћни објект базен (објект бр 4), спратности По, у Копаоничкој улици у Луковској Бањи , на к.п.бр. 2628, К.О. Луково	
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење	
Ознака и назив :	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Врста радова:	NOVA GRADNJA	
Пројектант :	МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА; Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш	
Одговорно лице пројектанта :	МИРОСЛАВ ДИНИЋ	
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Одговорни пројектант	МИРОСЛАВ ДИНИЋ, д.и.а.	лиценца 300 5318 03
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Број техничке документације:	306-1/IDR-A -26	
Место и датум:	Ниш , јун 2026	

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта	
1.3.	1.3.Решење о именовању одговорног пројекта 1.3.1.Решење о именовању одговорног пројекта пројекта архитектуре	
1.4.	1.4 Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација Технички опис са комуналним капацитетима	
1.6.	Нумеричка документација -ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА	
1.7.	Графичка документација	

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 37/19, 09/20 И 52/2021 И 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

Одговорни пројектант

За израду 1-ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је саставни део ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА изградњу помоћног објекта базена објекат бр. 4 спратности По на кп .2628 К.О.Луково одређује се:

Мирослав Динић ,дипл.инг арх. бр,лиц.300 5318 03

Пројектански биро МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;Суматовацка 8,Нис

Одговорно лице пројектанта: **МИРОСЛАВ ДИНИЋ**, д.и.а.

Печат: Потпис:



Место и датум:

Ниш , 30.06.2026.г.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1.4.1 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант, пројекта архитектуре, који је саставни део ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА изградњу помоћног објекта базена објекат бр. 4 спратности По на кп .2628 К.О.Луково општина Куршумлија

Мирослав Динић, дипл.инг арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је ИДР израђен у складу са Законом о планирању И изградњи, прописима, стандардима И нормативима из области изградње објеката, као да је израђени у складу са правилима струке;
2. да су при изради пројекта архитектуре поштоване све прописане И утврдјене мере И препоруке за испуњење основних захтева за објекат;
3. да је пројекат усклађен са Пројектним задатком потписаним од стране инвеститора(финансијера).

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх.

Број лиценце: 300 5318 03

Лични печат:

Потпис:

Број техничке документације:

306-1/ИДР -А-26

Место и датум:

Ниш, јун 2026.год

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Локација

Општи подаци о локацији објекта



Планира се изградња помоћног објекта бр. 4 базена у функцији главног објекта у североисточном делу кат.парцелце 2628 КО Луково. Објекта је подземни укопан целим својим обимом.

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

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. 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. 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.

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 мршавог бетона неопходан је додатни слој у виду цементне кошуљице дебљине око 5цм.

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.)

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

Број лиценце:

Потпис:

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

И Д Р И Д Е Ј Н О Р Е Ш Е Њ Е

300 5318 03



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Површина коју објекат заузима на парцели износи 86,00м² то је уједно и површина објекта.

Одговорни пројектант :

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

Врста техничке документације

ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

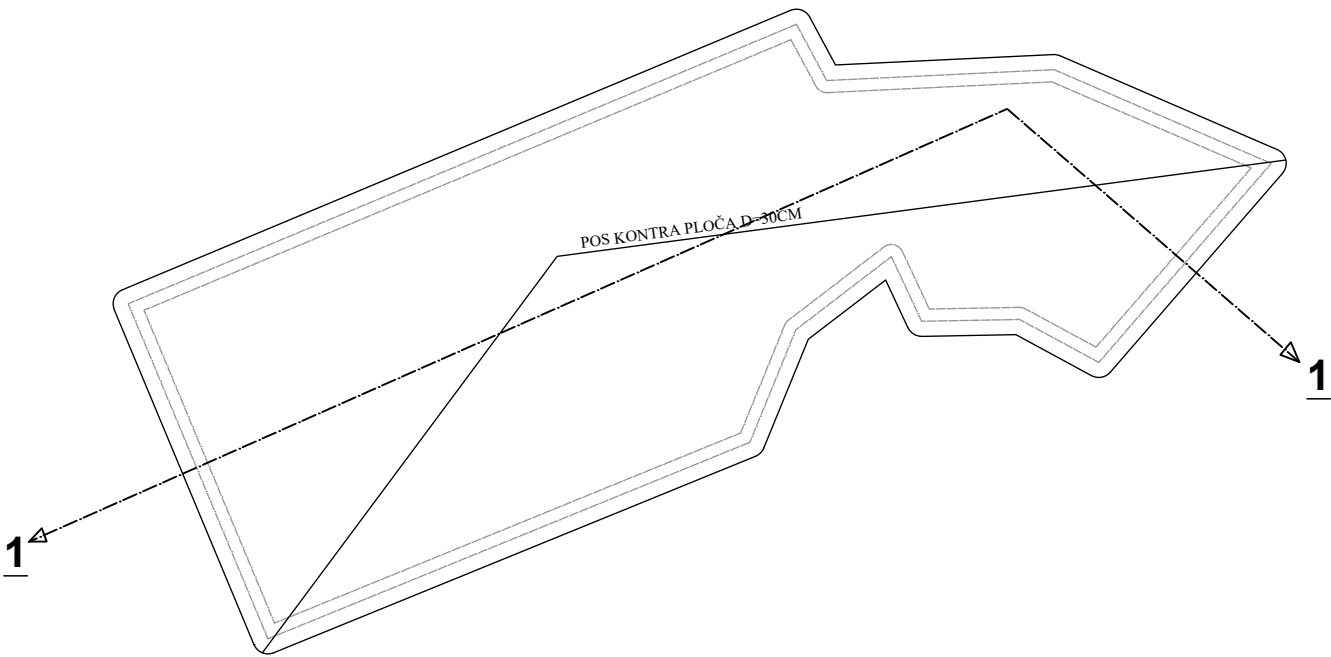
Број лиценце:

300 5318 03Потпис:

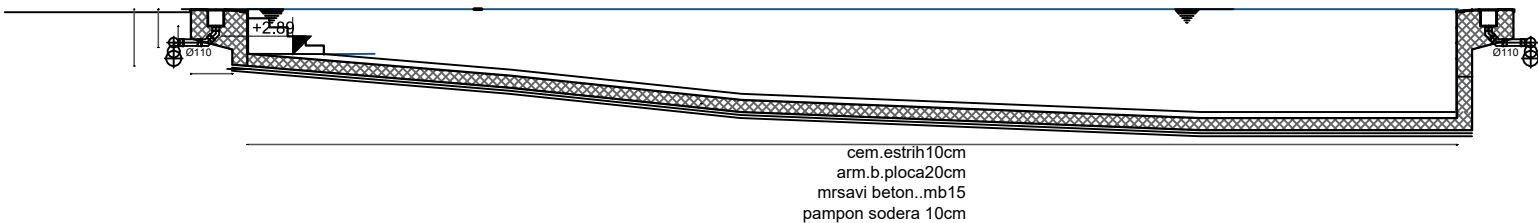
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Dinić', is positioned below the signature line.

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

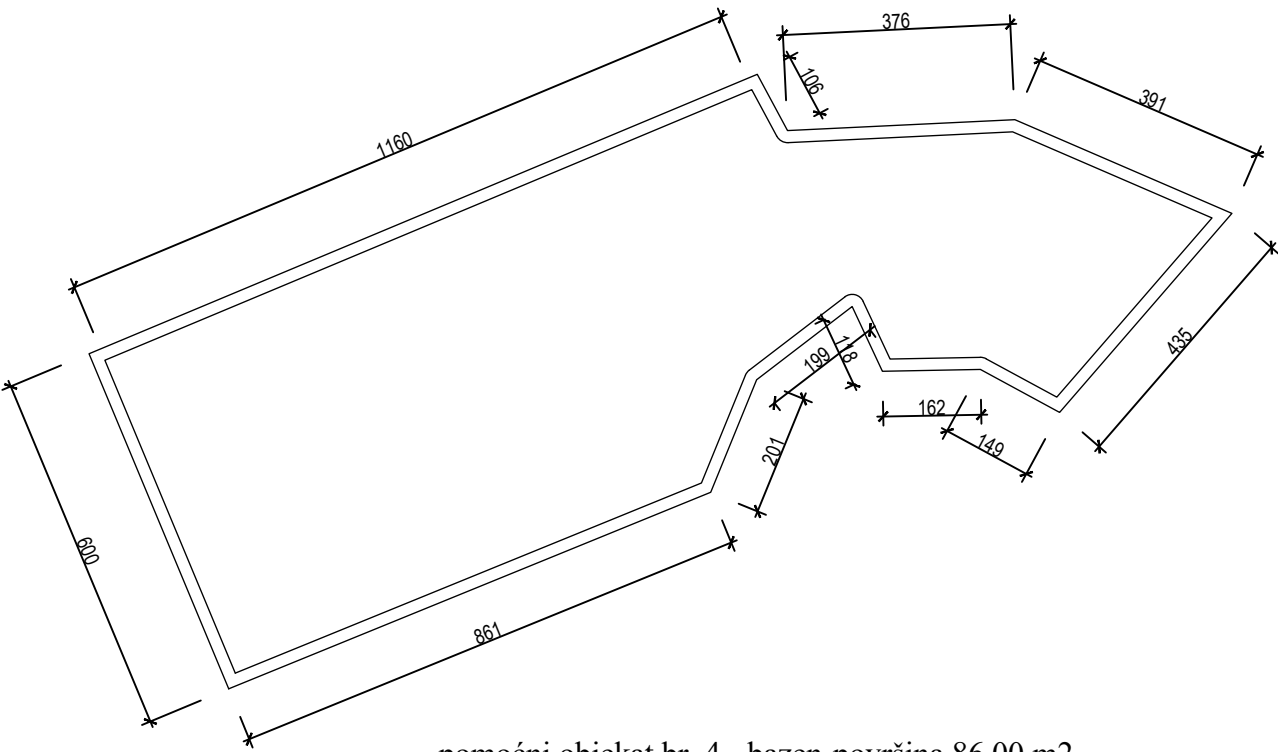
OSNOVA TEMELJA



PRESEK 1-1



OSNOVA BAZENA



pomoćni objekat br. 4 - bazen-površina 86,00 m2

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat pomoćni objekat br. 4 - bazen 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 Osnova i presek	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:125 crtež br. 13

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ БР. 5

НАСЛОВНА СТРАНА		
Назив : 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Инвеститор:	„АД-ПЛАНИНКА" ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА И УГОСТИТЕЉСТВО ул. КОСОВСКА 38 18430 КУРШУМЛИЈА	
Објекат:	Помоћни објекат трафостаница са летњом баштом (објекат бр 5), спратности По+П, на к.п.бр. 2628, К.О. Луково	
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење	
Ознака и назив :	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Врста радова:	NOVA GRADNJA	
Пројектант :	МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА; Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш	
Одговорно лице пројектанта :	МИРОСЛАВ ДИНИЋ	
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Одговорни пројектант	МИРОСЛАВ ДИНИЋ, д.и.а.	лиценца 300 5318 03
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Број техничке документације:	306-2/IDR-A -26	
Место и датум:	Ниш , јун 2026	

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта	
1.3.	1.3.Решење о именовању одговорног пројекта 1.3.1.Решење о именовању одговорног пројекта пројекта архитектуре	
1.4.	1.4 Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација Технички опис са комуналним капацитетима	
1.6.	Нумеричка документација -ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА	
1.7.	Графичка документација	

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 37/19, 09/20 И 52/2021 И 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

Одговорни пројектант

За израду 1-ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је саставни део ИДР ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА за изградњу помоћног објекта трафо станице са летњом баштом објекат бр. 5 спратности По+П; кп .2628 К.О.Луково одређује се:

Мирослав Динић, дипл.инг арх. бр,лиц.300 5318 03

Пројектански биро МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;Суматовацка 8,Нис

Одговорно лице пројектанта: **МИРОСЛАВ ДИНИЋ**, д.и.а.

Печат: Потпис:



Место и датум:

Ниш, 30.06.2026.г.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1.4.1 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант, пројекта архитектуре, који је саставни део ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу помоћног објекта трафо станице са летњом баштом објекат бр. 5 спратности По+П; кп .2628 К.О.Луково општина Куршумлија

Мирослав Динић, дипл.инг арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је ИДР израђен у складу са Законом о планирању И изградњи, прописима, стандардима И нормативима из области изградње објеката, као да је израђени у складу са правилима струке;
2. да су при изради пројекта архитектуре поштоване све прописане И утврдјене мере И препоруке за испуњење основних захтева за објекат;
3. да је пројекат усклађен са Пројектним задатком потписаним од стране инвеститора(финансијера).

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх.

Број лиценце: 300 5318 03

Лични печат:

Потпис:

Број техничке документације:

306-2/ПЗИ -А-26

Место и датум:

Ниш, јун 2026.год

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Локација



Помоћни објекат бр. 5 се гради у северном делу кат.парцеле 2628 КО Луково, до регулационе линије према улици Копаоничкој. Објекат директно излази на улицу.

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.

Предмет пројекта и образложење градње

Изградњом планиране трафостанице, формирањем новог трафо-реона, стећи ће се услови за изградњу прикључка објекта финансијера, као и постојећих потрошача. Прикључак ново-пројектоване трафостанице остварио би се постојећим кабловским 10 kV водом, пресе-цањем истог испред трафостанице и увлачењем у објекат, са давањем веза у изводним 10 kV ћелијама, што значи да се трафостаница ради као пролазна по принципу улаз-излаз.

Смањење енергетских губитака, трошкова одржавања, повећање поузданости и сигурности система, могућност размене ел. енергије са другим трафостаницама, повећање преносних капацитета и остваривање услова за даљи развој читавог овог дела града Прокупља чине инвестицију оправданом.

Приликом пројектовања сагледана је потреба за типизацијом објеката и опреме на територији организационе јединице која се бави одржавањем и ремонтом датих објеката односно опреме, чиме се повећава ефикасност и квалитет одржавања.

Идејно решење, урађено је у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим условима, прописима и нормативима.

Идејним решењем обухваћен је објекат будуће трафостанице за смештај прикључно разводног постројења ПРП 10kV и сопствене трафостанице која ће бити пројектована према потребама главног објекта као и смештај дизел агрегата ради обезбеђења стабилног напајања када то није могуће обезбедити из електро мреже, пројектом није обухваћена електро опрема која ће бити смештена унутар објекта у свему према наведеним условима за изградњу. Пројекат електро опреме биће саставни део техничке документације за исходовање решења о одобрењу за извођење радова након прибављања техничких услова за пројектовање и прикључење.

Архитектонска концепција објекат:

Објекат је спратности По+П. У подруму су смештене просторије намењене трафостаници, дизел агрегату и помоћна просторија. У приземљу је летња башта. Свака просторија има засебан улаз директно са улице копаоничке.

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

Према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта 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 подрума.

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. 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 као и зидови подрума. Темљење пројектовано на сиповима и контра плочи дефинисаној статичким прорачуном $d=30\text{cm}$.

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 мршавог 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.)

Б) Столарија

Спољна столарија је од челичних профила са жалузинама.

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 :

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

Врста техничке документације

И Д Р И Д Е Ј Н О Р Е Ш Е Њ Е

Број лиценце:

300 5318 03

Потпис:



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

osnova podruma

trafo stanica	23,40 m ²
dizel agregat	15,75 m ²
pomoćna prostorija	16,20 m ²
ukupno neto:	55,35 m ²
ukupno bruto:	66,00 m ²

osnova prizemlja
letnja bašta 66,00 m²

Одговорни пројектант :

Врста техничке документације

Број лиценце:

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

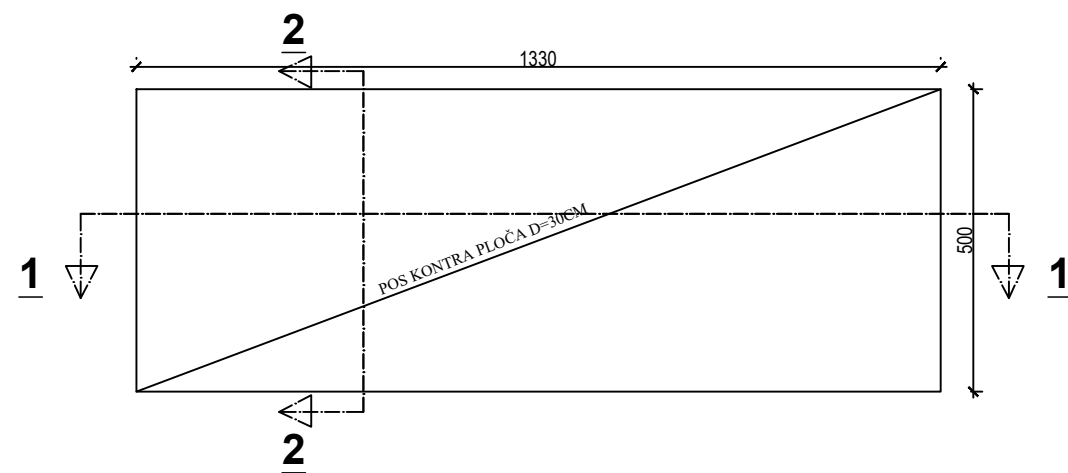
ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

300 5318 03Потпис:

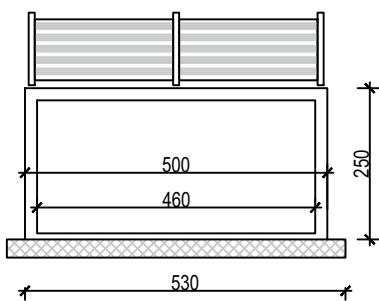


1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

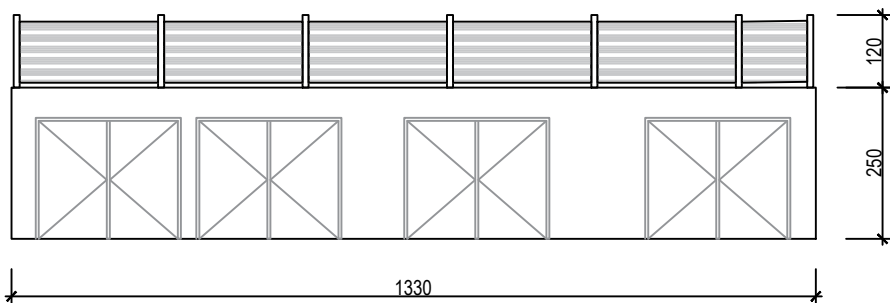
OSNOVA TEMELJA



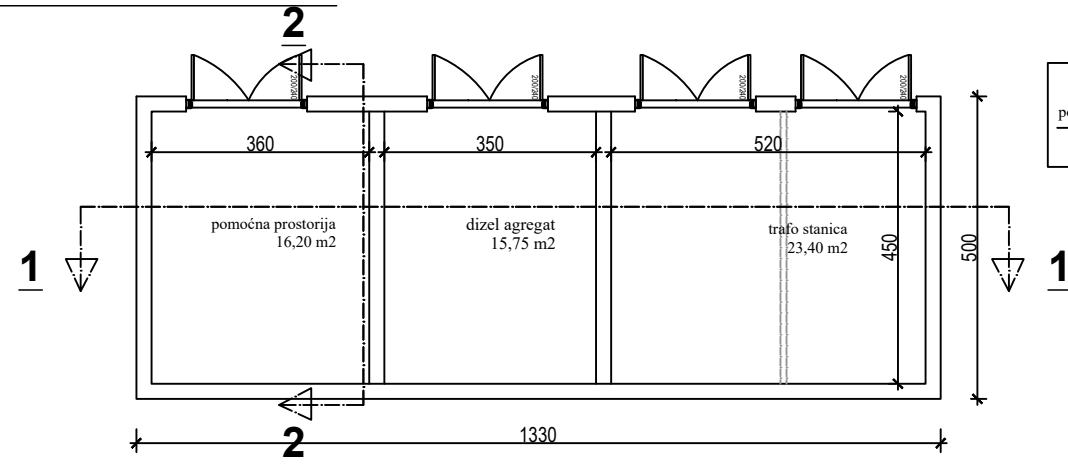
PRESEK 2-2



SEVERNA FASADA

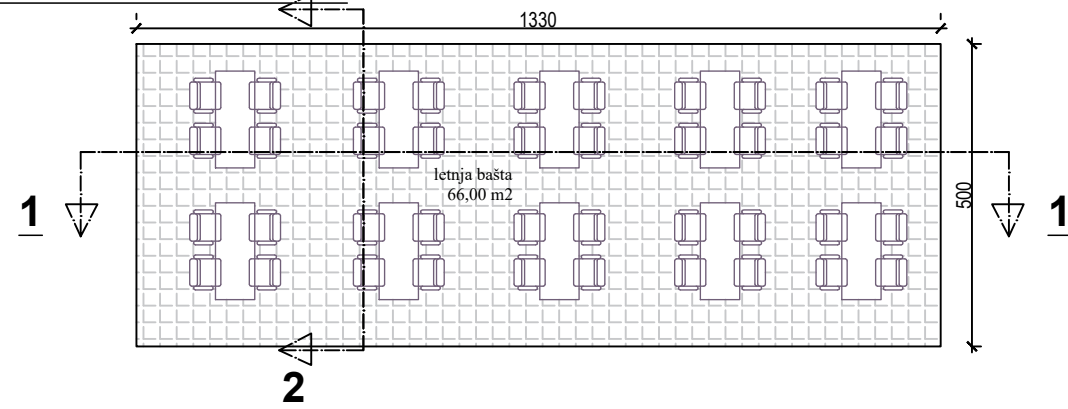


OSNOVA PODRUMA



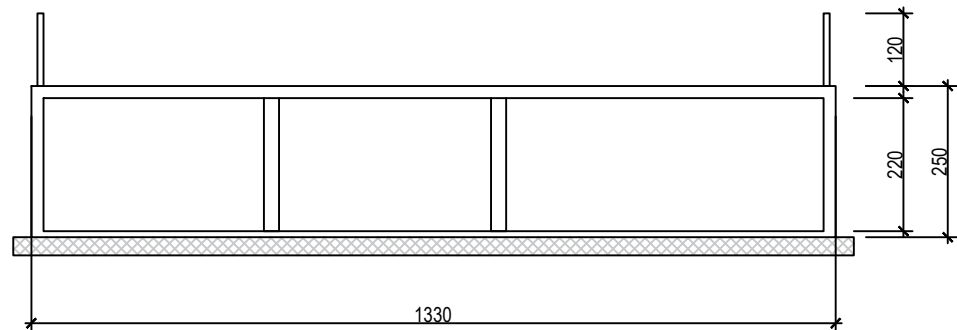
osnova podruma
trafo stanica 23,40 m2
dizel agregat 15,75 m2
pomoćna prostorija 16,20 m2
ukupno neto: 55,35 m2
ukupno bruto:66,00 m2

OSNOVA PRIZEMLJA



osnova prizemlja
letnja bašta 66,00 m2

PRESEK 1-1



investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat pomoćni objekat br. 5 - trafo stanica sa letnjom baštom 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 Osnove, presek i fasade	
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije	IDR
	saradnik	datum: 06/ 2026	razmera: 1:125 crtež br. 13

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ОБЈЕКАТ БР. 6

НАСЛОВНА СТРАНА		
Назив : 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
Инвеститор:	„АД-ПЛАНИНКА" ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА И УГОСТИТЕЉСТВО ул. КОСОВСКА 38 18430 КУРШУМЛИЈА	
Објекат:	ПОСТОЉЕ ЗА ПРЕНОСНИ РЕЗЕРВОАР ЗА ТНГ, на к.п.бр. 2628, К.О. Луково	
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење	
Ознака и назив :	1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Врста радова:	NOVA GRADNJA	
Пројектант :	МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА; Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш	
Одговорно лице пројектанта :	МИРОСЛАВ ДИНИЋ	
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Одговорни пројектант	МИРОСЛАВ ДИНИЋ, д.и.а.	лиценца 300 5318 03
	Лични потпис:	Електронски потпис:
		
Број техничке документације:	306-3/IDR-A -26	
Место и датум:	Ниш, јун 2026	

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај пројекта	
1.3.	1.3.Решење о именовању одговорног пројекта 1.3.1.Решење о именовању одговорног пројекта пројекта архитектуре	
1.4.	1.4 Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација Технички опис са комуналним капацитетима	
1.6.	Нумеричка документација -ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА	
1.7.	Графичка документација	

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 37/19, 09/20 И 52/2021 И 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

Одговорни пројектант

За израду 1-ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је саставни део ИДР ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА за изградњу ПОСТОЉА ЗА ПРЕНОСНИ РЕЗЕРВОАР ЗА ТНГ кп .2628 К.О.Луково одређује се:

Мирослав Динић ,дипл.инг арх. бр,лиц.300 5318 03

Пројектански биро МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;Суматовацка 8,Нис

Одговорно лице пројектанта: **МИРОСЛАВ ДИНИЋ**, д.и.а.

Печат: Потпис:



Место и датум:

Ниш , 30.06.2026.г.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

1.4.1 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант, пројекта архитектуре, који је саставни део ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА изградњу ПОСТОЉА ЗА ПРЕНОСНИ РЕЗЕРВОАР ЗА ТНГ кп .2628 К.О.Луково општина Куршумлија

Мирослав Динић, дипл.инг арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је ИДР израђен у складу са Законом о планирању И изградњи, прописима, стандардима И нормативима из области изградње објекта, као да је израђени у складу са правилима струке;
2. да су при изради пројекта архитектуре поштоване све прописане И утврдјене мере И препоруке за испуњење основних захтева за објекат;
3. да је пројекат усклађен са Пројектним задатком потписаним од стране инвеститора(финансијера).

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх.

Број лиценце: 300 5318 03

Лични печат:

Потпис:

Број техничке документације:

306-3/ПЗИ -А-26

Место и датум:

Ниш, јун 2026.год

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Локација



Постоље за преносни резервоар за ТНГ се гради у западном делу кат.парцеле 2628 КО Луково, до регулационе линије према улици Копаоничкој. Објекат директо излази на улицу.

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.

ОДРЕДБЕ ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА БЕЗБЕДНОСТ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ПОСТРОЈЕЊА ЗА ТЕЧНИ НАФТНИ ГАС И О УСКЛАДИШТАВАЊЕУ И ПРЕТАКАЊУ ТЕЧНОГ НАФТНОГ ГАСА ("Сл. гласник РС", бр. 77/2021) члан 21 Табеле 1

Најмања удаљеност од јавног пута за резервоаре до 5,00м³ износи 3,00м члан 31 Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова члан 111 Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кВ до 400кВ

Б) КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНЕ СЕИЗМИЧНОСТИ:

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

Г) ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Надземни резервоар за ТНГ је фабрички резервоар- облика ваљка дужине 1,65, дијаметра 1,25м који поседује своје носеће елементе за постављање на платоу. Плато димензија 2,00х1,50м за надземни преносни резервоар мора бити од незапаљивог материјала, бетонски.

• КОНСТРУКЦИЈА

Намена цистерни за течни нафтни гас ТНГ (енгл. ЛПГ) је за складиштење течног нафтног гаса као што је пропан и бутан за потребе потрошње кухиње **Техничке карактеристике:** Цистерне су произведене од ситнозрних конструкционих уљеничних челика. Подржава квалитет по стандарду СРПС М.32.600.

Плато за резервоар се се израђује на слоју шљунка 15цм, са бетонском плочом д=20 цм бетоном МБ 30, која је армирана мрежом Q335 у два слоја.

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

Број лиценце:

Потпис:

Мирослав Динић дипл. инг. арх .

И Д Р И Д Е Ј Н О Р Е Ш Е Њ Е

300 5318 03



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Приземље 3,00 м²

УКУПНО(м²) 3,00 м²

РЕАЛНА БРГП ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА(м²): 3,00 м²

БРУТО ПОВРШИНА(м²) 3,00 м²

Одговорни пројектант :

Врста техничке документације

Број лиценце:

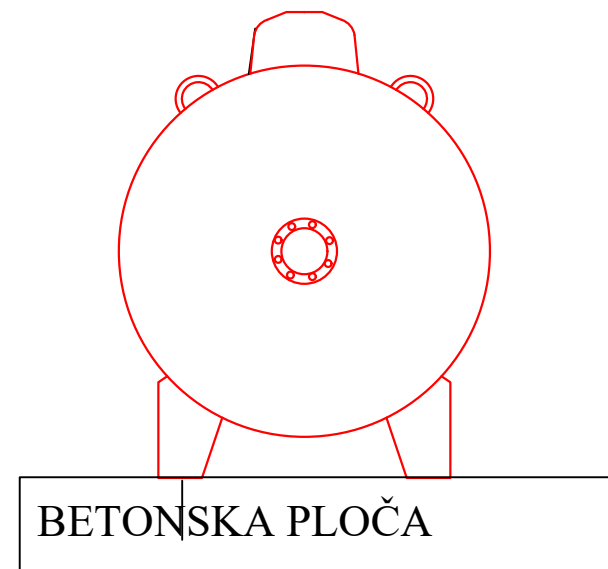
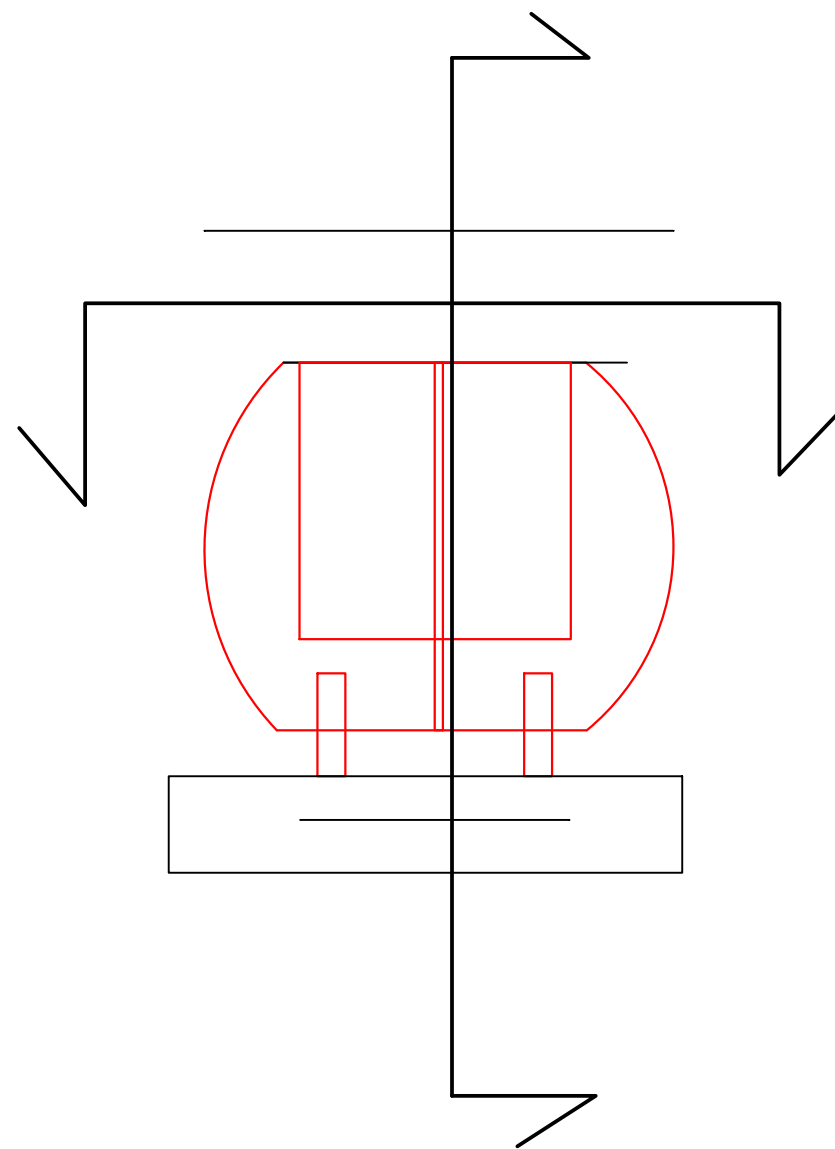
Мирослав Динић дипл. инг. арх .

ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

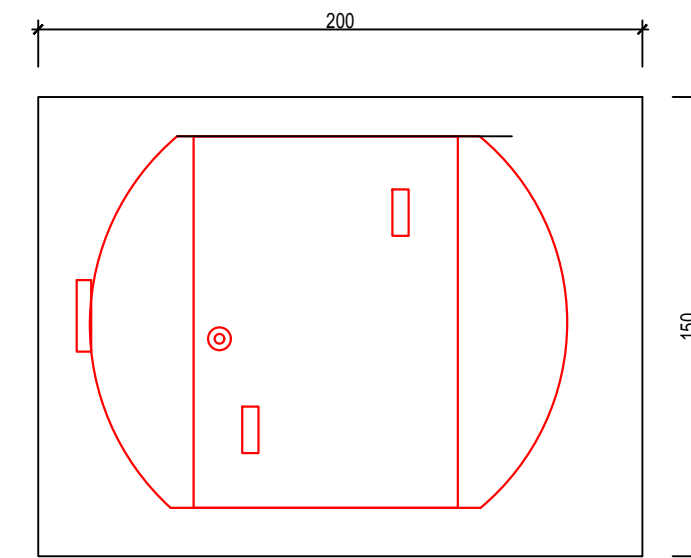
300 5318 03Потпис:



1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



PRESEK A-A



POGLED ODOZGO

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat postolje za prenosni rezervoar za TNG- objekat br. 6 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 Osnova i presek
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	saradnik	datum: 06/ 2026
		razmera: 1:125
		crtež br. 13

0-ГЛАВНА СВЕСКА

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: „АД-ПЛАНИНКА" ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА И
УГОСТИТЕЉСТВО ул. КОСОВСКА 38
18430 КУРШУМЛИЈА

Објекат: РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА
угоститељства (објекат бр 3), спратности С+П+3+ПК, у
Копаничкој улици у Луковској Бањи, на к.п.бр. 2628,
К.О. Луково
помоћни објект бр. 4 – базен спратности По
помоћни објект бр. 5 – трафостаница са летњом баштом
спратности По+П

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 0-главна свеска

За грађење/извођење радова: објекат бр. 3 реконструкција и доградња
Објект бр. 4 – нова градња
Објект бр. 5 – нова градња
Објект бр. 6 – нова градња

Glavni projektant: MIROSLAV DINIĆ, d.i.a

Br. Licence: 300 5318 03



Potpis:

Број техничке документације: 306/ИДР-ГС -26
Место и датум: Ниш, јун 2026.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.12.	Графички прилози

ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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 и 83/2018, 31/19 и 37/19-др. Закони, 9/2020, 52/2021, 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ХОТЕЛА ЈЕЛАК објекат бр. 3 ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ И УГОСТИТЕЉСТВО спратности Su+P+3+Pk; објекат бр. 4- помоћни објекат базен у функцији главног објекта, објекат бр. 5 – помоћни објекат трафостаница са летњом баштом спратности По+П, објекат бр. 6 – помоћни објекат постоље за преносни резервоар за ТНГ на кп .2628 К.О.Луково општина Куршумлија одређује се:

Главни пројектант:
5318 03

Мирослав Динић, дипл.инг арх. бр,лиц.300

Инвеститор: АД Планинка



Овлашћено лице
АД „ПЛАНИНКА“

Место и датум:

Куршумлија, јун 2026. Године

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Glavni projektant ИДР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ХОТЕЛА ЈЕЛАК објекат бр. 3 ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ И УГОСТИТЕЉСТВО спратности Su+P+3+Pk; објекат бр. 4-помоћни објекат базен у функцији главног објекта, објекат бр. 5 – помоћни објекат трафостаница са летњом баштом спратности По+П, објекат бр. 6 – помоћни објекат постоље за преносни резервоар за ТНГ на кп .2628 К.О.Луково општина Куршумлија

Мирослав Динић ,дипл.инг арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови **идејног решења** међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	306/ИДР-ГС -26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.3	306/ИДР -А-26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.4	306-1/ИДР-А -26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.5	306-2/ИДР-А -26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.6	306-3/ИДР-А -26

Главни пројектант:	Мирослав Динић ,дипл.инг арх.
Број лиценце:	300 5318 03
Потпис :	
Број техничке документације:	306/ИДР-ГС -26
Место и датум:	Ниш, јун 2026. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	306/ИДР-ГС -26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.3	306/ИДР -А-26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.4	306-1/ИДР-А -26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.5	306-2/ИДР-А -26
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ објект бр.6	306-3/ИДР-А -26

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх. бр,лиц.300 5318 03

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – објект бр. 3:

Пројектант : МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;
Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх.
бр,лиц. 300 5318 03

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – објект бр. 4:

Пројектант : МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;
Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх.
бр,лиц. 300 5318 03

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – објект бр. 5:

Пројектант : МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;
Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић**, дипл.инг арх.
бр,лиц. 300 5318 03

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ – објект бр. 6:

Пројектант : МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА;
Ул. Шуматовачка бр. 8, Ниш

Одговорни пројектант: **Мирослав Динић** „дипл.инг арх.“
бр.лиц. 300 5318 03



0.7.ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Slobodnostojeći	
Врста радова:	Објекат бр. 3 -реконструкција и дограња Објекат бр. 4 -нова градња Објекат бр. 5 – нова градња Објекат бр. 6 – нова градња	
категорија објекта:	Објекат бр 3– V Објекат бр. 4- V Објекат бр. 5- Г Објекат бр. 6 - Г	
	Објекат бр 3– 121112 Објекат бр. 4- 121112 Објекат бр. 5- 121112 Објекат бр. 6- 125212	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	Објекат бр. 3 класификациона ознака: 121112 Објекат бр. 4 класификациона ознака: 121112 Објекат бр. 5 класификациона ознака: 222420 Објекат бр. 6 класификациона ознака: 125212
	100 %	Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без његаКОЛИБЕ, Преко 400м² или П+2 (помоћним објектима у функцији главног се додељује иста класификација)
	Објекат бр. 5 Објекат бр. 6	100 % 100 % Трансформаторске станице и подстанице Резервоари за нафту и гас
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Луковска бања (Службени лист општине Куришумлија 6/2019, 18/2019 и 45/2022 – прве измене и допуне парц. Измене)	
општина:	Куришумлија	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	КП бр. 2628 КО Луково	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	/	
број катастарске	/	

парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП бр. 2745 КО Луково
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	

прикључак на водовод	Постојећи нема повећања капацитета
прикључак на електродистрибутивни систем	Постојећи са повећањем капацитета који ће бити дефинисан приликом прибављања локацијских услова
прикључак канализацију	Постојећи нема повећања капацитета
Прикључак на јавну саобраћајницу	Постојећи нема повећања капацитета

прикључак на (инсталација, мрежа)	
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр: датум:
--------------------	--	-------------------

		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		бр:
		датум:
		бр:
		датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	5886 m ²
	Постојећи објекти на парцели: укупна БРГП надземно: објекат 3	3536,00 m ²
	укупна БРУТО изграђена Објекат бр. 3: површина(новопројектовано) укупно: сутерен: приземље: 1 спрат: 2 спрат: 3 спрат: Поткровље 1: Поткровље 2: Објекат бр. 4: подрум Објекат бр. 5: подрум Приземље Објекат бр. 6	9420,00 m² 1253,00 m ² 1728,00 m ² 758,00 m ² 758,00 m ² 758,00 m ² 575,00 90,00 86,00 66,00 66,00 3,00
	укупна НЕТО површина (новопројектовано): новопројектовани објекат укупно: сутерен: приземље: 1 спрат: 2 спрат: 3 спрат: Поткровље 1: Поткровље 2:	7882,55 m² 1112,30 1393,00 668,10 668,10 668,10 429,10 64,65

	површина земљишта под објектом/заузетост Објекат бр. 3 Објекат бр. 4 Објект бр. 5 Објекат бр. 6 Укупно:	1782,00 86,00 66,00 3,00 2784,00
	спратност (надземних и подземних етажа): Објекат бр. 3 Објекат бр. 4 Објект бр. 5 Објекат бр. 6	Су+П+3+Пк По По+П П
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: новопројектовани објекат:	Венац: +17,82 м Слеме: +20,17 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: новопројектовани објекат:	Венац: 694,49 м.н.в Слеме: 696,84 м.н.в
	спратна висина: новопројектовани објекат	2,60-3,70m
	број функционалних јединица/број станова: пословни простор стан	
	број паркинг места: новопројектовани објекат	21
	материјализација фасаде:	Демит фасада
посебни делови објекта:	број станова: новопројектовани објекат	
	број пословних простора:	
	број гаража/гаражних места:	
	број гаража/гаражних места:	
	број паркинг места:	
материјализација објекта:	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	10-30
	материјализација крова:	цреп

проценат зелених површина:		12,52 %
индекс заузетости:		47,30 %
индекс изграђености:		1,64
начин грејања:	Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл.	Термална енергија
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:		

0.8 САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

објекат бр. 3

Општи подаци о локацији објекта

Објекат бр 3 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 .

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. 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 новопројектованог дела, тако да се формира 1 функционална целина.

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 .

Објект бр. 4

Локација

Општи подаци о локацији објекта



Планира се изградња помоћног објекта бр. 4 базена у функцији главног објекта у североисточном делу кат.парцелце 2628 КО Луково. Објекта је подземни укопан целим својим обимом.

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

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 .

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.

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.

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 мршавог бетона неопходан је додатни слој у виду цементне кошуљице дебљине око 5цм.

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.)

Објекат бр. 5

Локација



Помоћни објекат бр. 5 се гради у северном делу кат.парцеле 2628 КО Луково, до регулационе линије према улици Копаоничкој. Објекат директо излази на улицу.

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.

Предмет пројекта и образложење градње

Изградњом планиране трафостанице, формирањем новог трафо-реона, стећи ће се услови за изградњу прикључка објекта финансијера, као и постојећих потрошача. Прикључак ново-пројектоване трафостанице остварио би се постојећим кабловским 10 kV водом, пресецањем истог испред трафостанице и увлачењем у објекат, са давањем веза у изводним 10 kV ћелијама, што значи да се трафостаница ради као пролазна по принципу улаз-излаз.

Смањење енергетских губитака, трошкова одржавања, повећање поузданости и сигурности система, могућност размене ел. енергије са другим трафостаницама, повећање преносних капацитета и остваривање услова за даљи развој читавог овог дела града Прокупља чине инвестицију оправданом.

Приликом пројектовања сагледана је потреба за типизацијом објеката и опреме на територији организационе јединице која се бави одржавањем и ремонтом датих објеката односно опреме, чиме се повећава ефикасност и квалитет одржавања.

Идејно решење, урађено је у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим условима, прописима и нормативима.

Идејним решењем обухваћен је објекат будуће трафостанице за смештај прикључно разводног постројења ПРП 10kV и сопствене трафостанице која ће бити пројектована према потребама главног објекта као и смештај дизел агрегата ради обезбеђења стабилног напајања када то није могуће обезбедити из електро мреже, пројектом није обухваћена електро опрема која ће бити смештена унутар објекта у свему према наведеним условима за изградњу. Пројекат електро опреме биће саставни део техничке документације за исхођење решења о одобрењу за извођење радова након прибављања техничких услова за пројектовање и прикључење.

Архитектонска концепција објекат:

Објекат је спратности По+П. У подруму су смештене просторије намењене трафостаници, дизел агрегату и помоћна просторија. У приземљу је летња башта. Свака просторија има засебан улаз директно са улице копаоничке.

Објекат бр. 6

Локација



Постоље за преносни резервоар за ТНГ се гради у западном делу кат.парцеле 2628 КО Луково, до регулационе линије према улици Копаоничкој. Објекат директно излази на улицу.

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.

ОДРЕДБЕ ПРАВИЛНИКА О ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА ЗА БЕЗБЕДНОСТ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ПОСТРОЈЕЊА ЗА ТЕЧНИ НАФТНИ ГАС И О УСКЛАДИШТАВАЊЕУ И ПРЕТАКАЊУ ТЕЧНОГ НАФТНОГ ГАСА ("Сл. гласник РС", бр. 77/2021) члан 21 Табеле 1

Најмања удаљеност од јавног пута за резервоаре до 5,00м³ износи 3,00м члан 31 Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова члан 111 Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кВ до 400кВ

Б) КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНЕ СЕИЗМИЧНОСТИ:

Објекат је слободностојећи и налази се у III климатској зони и седмој зони сеизмичности у Лукову

G) ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Надземни резервоар за ТНГ је фабрички резервоар- облика ваљка дужине 1,65, дијаметра 1,25м који поседује своје носеће елементе за постављање на платоу. Плато димензија 2,00x1,50м за надземни преносни резервоар мора бити од незапаљивог материјала, бетонски.

• КОНСТРУКЦИЈА

Намена цистерни за течни нафтни гас ТНГ (енгл. ЛПГ) је за складиштење течног нафтног гаса као што је пропан и бутан за потребе потрошње кухиње **Техничке карактеристике:** Цистерне су произведене од ситнозрних конструкционих уљеничних челика. Подржава квалитет по стандарду СРПС М.32.600.

Плато за резервоар се се израђује на слоју шљунка 15цм, са бетонском плочом д=20 цм бетоном МБ 30 , која је армирана мрежом Q335 у два слоја.

Главни пројектант :	Мирослав Динић дипл. инг. арх .
Врста техничке документације	ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Број лиценце:	300 5318 03



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК
спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у
Луковској Бањи

ДОГРАДЊА
ОБЈЕКТА

ЗАДРЖАВА СЕ
ПОСТОЈЕЋИ
ОБЈЕКАТ



2627

2628

С+П

С+П+3+Пк

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

2109/1

ДОГРАДЊА
ОБЈЕКТА

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

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta 0-GLAVNA SVESKA
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA 8 NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant sarađnik	crtež SITUACIONI PLAN -POSTOJEĆE STANJE vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 1:200 crtež br. 1

реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК
спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у
Луковској Бањи



ЛЕГЕНДА:

- зеленило
- растер плоче
- декнинг

- спремиште
отпада 3*1100л

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

I ОБЈЕКАТ			
Бр. Објекта и назив објекта	Бруто површ. у	Вертикална пројекција објекта на парцели	Бруто развијена
	основи м2	м2	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+ базен 130.00	1782.00	1782.00	5884.00
укупно			9420.00
4 - помоћни објекат у функцији главног базен ознака 4	86.00	86.00	86.00
5-трафо станица са дизел агрегатом и летња баша	66.00	66.00	132.00
6-преносни резервоар за гас ознака 1	3.00	3.00	3.00
Укупно објекти на парцели	2784.00		9641.00

Зелене површине	
Укупно зелене површине	
1	125,30
2	10,95
3	34,00
4	26,60
5	69,95
6	62,44
7	44,80
8	114,20
9	67,35
10	65,40
атријум	116,20
укупно зеленила	737,19

II поплочавања бехатон растер плоче за паркинг			
Ia	644,9		
Ib	722,9		
Укупно површине бехатон растер плоче паркинг	1367,4		
IV ТРОТОАРИ - ШТАМПАНИ БЕТОН			
Ia	852,2		
Укупно тротоари и штампани бетон декинг	852,2		
Депонување отпада			
Простор за одлагање смећа, контејнер од 1100л	3 контејнера		остварено

V I Парцела			
Катастарска парцела		Површина	
КО ЛУКОВО		м2	
КП 2628		5886	
Укупна површина парцела		5886	
Изузеће за површину јавне намене		0	
Површина комплекса за урбанистичке по		5886	
VI Урбанистички показатељи			
Индекс заузетости	2784/5886*100	2784.00	47.30
Индекс изграђености	9641 / 5886	9641.00	1.64
Процент зелених површина	737.19		12.52
Процент саобраћајница и поплочавања			38.54

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumlija	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta 0-GLAVNA SVESKA
	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03	crtež SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA-NOVOPROJEKTOVANO
	projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	saradnik	IDR
datum: 06/ 2026		1:200
		crtež br. 2

реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК
спратности Су+П+3+Пк на КП 2628 КО Луково , у
Луковској Бањи

ЛЕГЕНДА:

- зеленило
- растер плоче
- декинг

спремиште
отпада 3*1100л

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

investitor „PLANINKA“ AD Kuršumljia	objekat hotel "JELAK 2" Lukovska Banja,k.p.br.2628 KO Lukovo	oznaka-naziv dela projekta 0-GLAVNA SVESKA
 MD PROJEKT-ARHITEKTURA ŠUMATOVAČKA B NIS	odgovorni projektant Miroslav Dinić, d.i.a. licenca br. 300 5318 03  projektant saradnik	crtež SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA NOVOPROJEKTOVANO vrsta tehničke dokumentacije IDR datum: 06/ 2026 1:200 crtež br. 3