

1.0 УВОД

1.1. Повод и циљ

Изради Урбанистичког пројекта се приступило на захтев Инвеститора, **МК MOUNTAIN RESORT, Копаоник**.

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је да се за формирану ГП1 - грађевинску парцелу која се састоји од делова к.п. 4/75, 4/74 и 4/89, КО Копаоник, преузму услови из *Измена и допуна ПДР-а Суво Рудиште на Копаонику ("Сл. гласник општине Рашка", бр. 195/18)* за Целину 1, Потцелину 1.3 (*Комерцијалне намене: хотелски комплекси и/или Спорт – спортски садржаји и објекти*).

За Потцелину 1.3 важе посебна правила гарђења и спровођења у односу на планирану намену. Потцелина 1.3 је у Изменама и допунама ПДР-а Суво Рудиште планирана са две намене:

- **комерцијалне намене – хотелски комплекси и /или**

- **спорт – спортски садржаји и објекти**

Наведене намене су компатибилне 0%-100%.

Однос датих намена, заступљеност једне од наведених као доминантне намене или пратеће или дефинисање само једне од наведених намена ће се утврдити израдом Урбанистичког пројекта.

1.2. Правни и плански основ за израду пројекта

2. **Правни основ:** Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20);
- **Плански основ:** Измена и допуна ПДР-а Суво Рудиште на Копаонику ("Сл. гласник општине Рашка", бр. 195/18).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћени су делови катастарских парцела 4/75, 4/74 и 4/89, КО Копаоник, укупне површине 3.847м². од којих је потврђеним Пројектом препарцелације формирана грађевинска парцела.

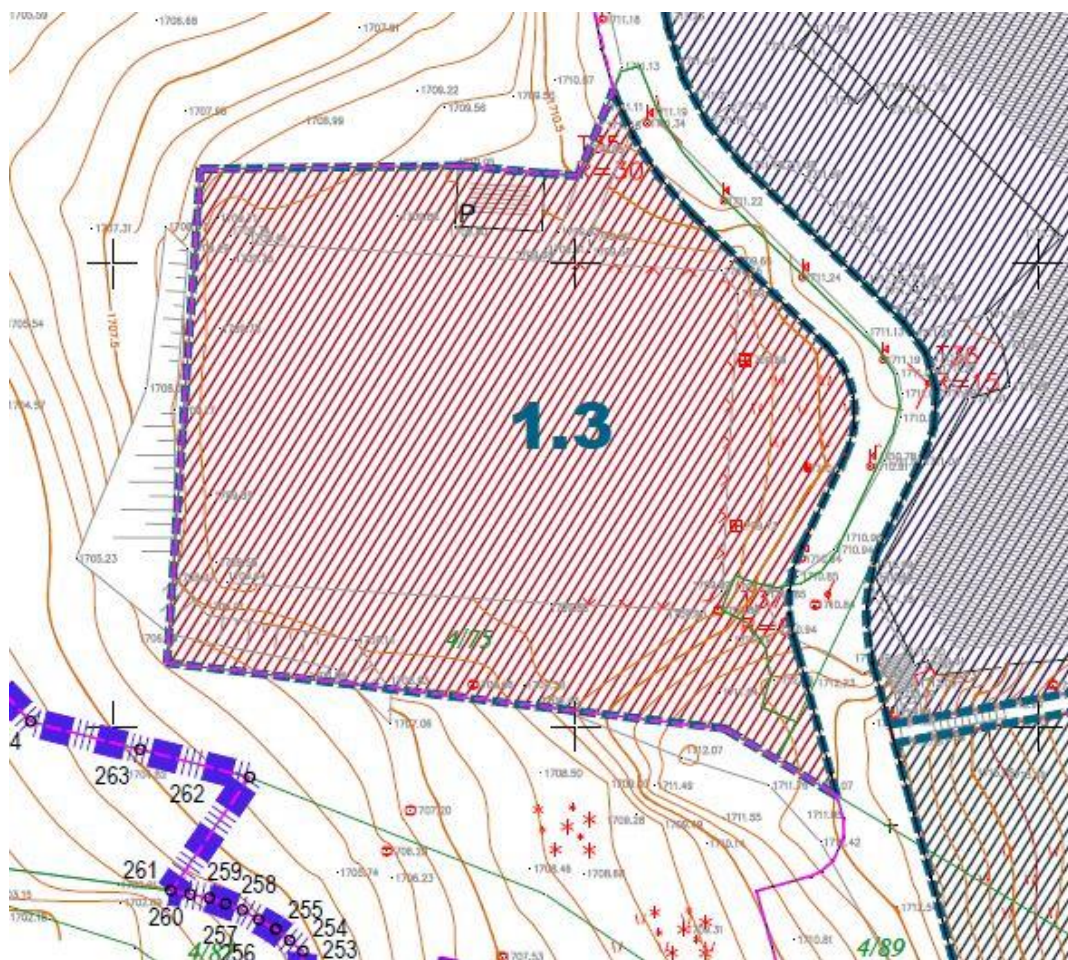
1.4. Подаци о локацији – постојеће стање

Изградња објекта се предвиђа на формираној грађевинској парцели површине 3.847м². Терен је на локацији у благом нагибу од истока ка западу. Просечан пад по овом правцу је 4%. Највиша кота је 1.712.08мнв, најнижа 1.706.35мнв.

На предметној парцели у северном делу се налази приземни објект, који се уклања. Објект који се уклања је према подацима из катастра 59м².

1.5. Извод из плана - Правила грађења у зони

Плански основ - Измена и допуна ПДР-а Суво Рудиште је дефинисала потцелине са општим и посебним правилима грађења за сваку зону/потцелину.



1.5.1. Потцелина 1.3.

Потцелина 1.3 је постављена уз јавну саобраћајницу Нова 4, одвојена од Потцелине 1.2. јавним зеленим поршинама.

Од Потцелине 1.6 је раздваја јавна саобраћајница улица Нова 4.

Потцелина претставља комплекс у коме се предвиђају намене:

- комерцијалне намене – хотелски комплекси и /или

- спорт – спортски садржаји и објекти

Наведене намене су компатибилне 0%-100%.

Потцелина се може састојати од једне или више грађевинских парцела. У овом случају је Пројектом препарцелације дефинисана једна грађевинска парцела.

Општим правилима грађења у Изменама Плана је прецизирано да:

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

Такође је забрањена изградња објеката са наменом која није предвиђена планским основом или није компатибилна са наменом предвиђеном планом, као и изградња свих објеката са пољопривредном наменом.

Према Уредби о режимима заштите (СЛ. гласник РС 31/12) члан 5, забрањена је изградња објеката, радови и активности утврђене чланом 35. Закона о заштити природе.

Правилима регулације је дефинисано да:

- грађевинска линија јесте линија која дефинише надземну и подземну изградњу до које није дозвољено грађење основног габарита објекта. То је крајња линија до које се може вршити изградња надземног дела објекта.

- Подземна грађевинска линија није дефинисана и може заузимати површину потцелине/парцеле/комплекса парцела, тако да се у додиру са тлом дефинише мин 15% површине комплекса или парцеле. Објекат подземним етажама не може прелазити у јавну површину.

- За остале грађевинске елементе примењују се одредбе члана 31 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС 50/11).

- Према приступним саобраћајницама потребно је поставити мин 50% фасаде или архитектонских елемената (надстрешнице и сл.) објекта на грађевинску линију, док је према осталим јавним површинама и осталим потцелинама, грађевинска линија дата као граница градње и није обавеза постављања објекта на грађевинску линију, већ се објекат може поставити у оквиру зоне грађења, са прописаним максималним параметрима за заузетост.

Висина објекта је дефинисана меродавним параметром – висином у метрима и оријентационом спратношћу.

Обзиром да је Просторним планом лимитирана спратност на П+2+3Пк, због различитих архитектонских израза планираних поткровља се дефинише висина у метрима, као основни параметар.

За дефинисање висине дата су следећа правила:

- Висина објекта се дефинише од нулте коте до висине венца
- Нулта кота је кота на пресеку приступног платоа и фасаде објекта на месту главног улаза у објект
- Кота приземља је максимално +1.0м од коте приступне саобраћајнице
- Висина приземља је максимум 5.0м
- Спратна висина типског спрата је максимално 3.5м (висина између завршне коте пода спратова)
- Од коте венца је дозвољен нагиб крова без надзитета.
- У оквиру кровног простора је дозвољена изградња галерије чије површина може бити максимално површина плоче последње етаже
- Ради разноврсног решења и комфора смешатаја поткровне етаже које су наведене у спратност са висином надзитета 1.6-2.2м. поткровља могу бити и у габариту спрата, с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже.
- Кота слемена није дефинисана, произилази из ширине габарита објекта и примењеног нагиба кровних равни.
- Кота венца калкана је одређена истом висином као наставак венца главне фасаде
- Код терена у нагибу, где је денивелација до висине једне етаже, дозвољена је задата висина објекта у целој површини
- Код терена у нагибу где је денивелација већа од једне етаже, објект и са стране нагиба има исту максималну висину, као и према регулацији улице.
- У крову изнад коте венца нису дозвољене континуиране баце
- Дозвољени су кровни прозори
- Максимална заузетост потцелине/комплекса/ парцеле је 60%. заузетост је хоризонтална пројекција објекта.
- Могуће је паркирање у гаражи и на отвореном простору у оквиру предметне потцелине/комплекса/парцеле.
- На денивелисаном терену (доњој коти) спратови могу бити организовани као пуни спратови, сутерени или подрумски у зависности од архитектуре објекта и функције
- Гараже у оквиру комплекса су подземне са једним или више нивоа у зависности од капацитета гаражирања и могућности паркирања на отвореном.
- Полу-укопана гаража до висине +0.9м изнад коте планираног терена не улази у индекс заузетости, уколико је партерним уређењем планираног решења

дефинисана као део слободних и зелених површина са одговарајућим слојевима земље.

- Приступ гаражама је могућ и рампом и ауто-лифтом у складу са датим параметрима за рампу и у складу са противпожарним прописима везаним за капацитет ауто-лифтова и величине гараже.
- **Висина објекта комерцијалних садржаја – хотели и остали смештајни капацитети је 22.5м до коте венца (оријентационо П+2+ЗПк).**
- **Грађевинска линија објекта Потцелине 1.3. према Улици Нова 4 је постављена на 6.0м од регулационе линије.**

1.6. Извод из плана – Инфраструктура у ширем окружењу

Водоводна мрежа

Водоводни систем туристичког комплекса „Суво Рудиште“ се састоји из захвата воде из изворишне челенке Самоковке, постројења за пречишћавање сирове воде (ППСВ) код Јелачића стругаре (ван подручја Плана) са потисним цевоводом капацитета од 40-50 l/s.

Генералним пројектом снабдевања Копаника је предвиђена изградња додатног резервоарског простора на месту „Караман гребен“ (за шта је урађена пројектна документација), као и резервоара на „Крсту“ који би омогућио проширење мреже .

Реконструкцијом и доградњом постројења за пречишћавање воде „Копаник“ повећан је капацитет са 40 l/s на 50 l/s и изграђено је модерно постројење на коме се у свим условима може прерадити сирове до квалитета воде за пиће. У циљу обезбеђења редовног водоснабдевања ТЦ Копаник и осталих туристичких насеља на Копанику морају се заменити цевоводи сирове воде да би ППВ радило пуним капацитетом.

Из резервоара „Јарам“ вода се гравитационо одводи:

- Ка туристичком центру и за водоснабдевање туристичког насеља Суво Рудиште
- Ка Брзећу за водоснабдевање објекта на Сребрнцу
- Пројектом се предвиђа замена постојећег цевовода са полиетиленским цевоводом Ø 250 од резервоара „Јарам“ до места где се сада налази прекидна комора „ПК2“ и изградња новог резервоара „ПК2“ запремине 750м³ на месту садашње коморе.

Минимални унутрашњи пречник цевовода је Ø100. Минимална дубина укопавања цеви је 1,2 m од врха цеви. Прикључке објекта на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте Ø80 на међусобном растојању 50 m.

Канализациона мрежа

Фекална канализација

Канализациони систем туристичког комплекса Суво Рудиште састоји се из фекалног колектора довољног капацитета, уз потребу појачавања секундарних колектора и стављања у функцију постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на Репушким

бачијама (ван подручја плана), уз приоритетну реконструкцију дела постојеће трасе и повећање постојећег капацитета од 6.000 ЕС (до реализације коначног канализационог система са постројењима за пречишћавање на Ибру).

Цевоводи фекалне канализације се налазе у саобраћајницама, односно у јавним површинама. Прикључак на цевовод фекалне канализације за грађевинске парцеле које се налазе на терену са нагибом од пута наниже могуће је извести и индиректно, преко суседне парцеле гравитационо до саобраћајнице на нижој коти, уз сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључак. У супротном се врши препумпавање.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити $\varnothing 200$. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,4 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Кишна канализација

Одводњавање атмосферских вода са предметног подручја предвиђено је системом канализационих цеви којима се те воде спроводе до испуста у постојеће водотокове.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити $\varnothing 250$. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Алтернативни извори грејања

У зависности од капацитета, нивоа потрошње воде и електричне енергије у смештајним капацитетима хотелског и апартманског типа су могући алтернативни извори грејања као што су самосталне котларнице на пелет, већ наведени пропан бутан са посебним режимом дат у претходном поглављу као и видови обновљивих извора енергије. Обзиром да су у фази израде плана дати просечни капацитети за планиране намене, који ће користити електричну енергију, гас или неки други извор, неопходно је у складу са Правилницима за сваки од начина грејања и коришћења алтернативних извора одредити одговарајуће просторије и пролазе за припадајућу мрежу. У том смислу је у оквиру техничке документације потребно приказати синхрон план свих инсталација на припадајућем простору за сваку од потцелина за коју се издаје дозвола за градњу.

Смештај водова у профилу улица

Због ограниченог простора у урбанизованим насељима, за полагање појединих подземних инсталација препоручује се подела расположивог простора на зоне:

- Е – зона за енергетске каблове;
- Г – зона за гас;
- В – зона за водовод;
- Х – хидрантска мрежа;
- Т – зона за телефонске каблове;
- ЈО – зона за јавно осветљење;
- КМ – зона контактне мреже;
- ФК – фекална канализација; и

- КК – кишна канализација.

Ширина појединих зона зависи од расположивог простора. Ако је овај простор недовољан за постављање свих потребних водова, тада магистралне инсталације водовода и топловода, а по потреби и друге инсталације, могу да се полажу у коловоз. Уобичајена ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7 m, док ширине зона за остале инсталације зависе од капацитета тих инсталација и расположивог простора. Препоручује се да се за смештај појединих инсталација одреди зона са обе стране улице. У оквиру расположиве зоне, енергетски каблови се распоређују по ширини и дубини. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем врши се на растојању од најмање 0,3 m.

Електроенергетска мрежа и постројења

Сви потребни извори електричне енергије који су дати у ПДРу Суво Рудиште остају непромењени.

Обезбеђење поузданог напајања електричном енергијом датом у ПДРу Суво рудиште, се преузима и у Измени Плана и то :

- изградњом ТС 110/kV „Копаоник” на Сувом Рудишту (локација Крст) у близини постојеће ТС 35/10 kV, и преусмеравањем постојећег ДВ 110 (35) kV Рашка-Копаоник (који ради под напоном 35 kV) на будућу локацију ТС 110/kV „Копаоник”;
- изградњом ДВ 110(35) kV Брзеће – ТС 110/kV „Копаоник” у циљу реализације двостраног напајања конзумног подручја;
- реконструкцијом ТС 35/10(20) kV „Копаоник” на Сувом Рудишту и изградња новог ДВ од планиране ТС 110/x „Копаоник” до постојеће ТС 35/10(20)kV „Копаоник”;
- наставком развоја и изградње кабловских ДВ и ТС 20 kV уз замену постојећих кабловских ДВ 10 kV за потребе локалитета туристичких потцентара Суво Рудиште.

Телекомуникациона мрежа

На територији обухвата плана телекомуникациону мрежу можемо поделити на:

- јавну телефонску мрежу, коју чине:
 - ✓ фиксна телефонија са преносом података; и
 - ✓ мобилна телефонија;
- дифузну телевизијску мрежу; и
- телекомуникационе мреже осталих корисника (МУП, ЕПС, Војска, службе спасавања, службе обезбеђења, Национални парк и Сл.).

Фиксна телефонија

Подручје које третира овај план припада мрежној групи 036 Краљево. Комутациони чвор је смештен у „Конацима“ (пошта), а локација је повезана оптичким кабловима до локације МТС базне станице, односно радио релејне станице за Рашку и из правца Јарма. Доградња мреже је већ вршена тако што је уз сваки нови правац поред бакарног полагао и оптички кабл, а поред тога у исти ров и цев пречника 40 mm, за будуће потребе.

Мобилна телефонија

Простор Националног парка Копаник покривају сва три оператора мобилне телефоније "Теленор", "Телеком Србија" и "ВИП". Покривеност подручја плана сигнаlima је добра на свим приступним путевима, а не само на локалитету.

Телевизијска мрежа

Радио-телевизија Србије је обновила станицу на Великој Гобељи, одакле се врши дифузно емитовање телевизијског програма.

Телекомуникационе мреже осталих корисника

Како су ово углавном затворене (приватне) мреже, подаци о њиховим капацитетима нису доступни. Ти капацитети најчешће користе инфраструктуру јавних мрежа.

Фиксне телекомуникације

Да би се створили услови за економичну реконструкцију и доградњу приступне мреже и омогућило увођење свих нових услуга у телекомуникацијама, предвиђена је изградња:

- ✓ кабловске канализације у сваком делу обухвата Плана где се предвиђа реконструкција саобраћајница, а на новим локацијама приступне канализације до сваког хотела и других смештајних капацитета.
- ✓ приступне телекомуникационе мреже у делу нове изградње градити тако да се заједно са телекомуникационим каблом положи у исти ров ПЕ цеви које ће омогућити увођење свих нових услуга у наредном периоду;

Мобилна телефонија

У границама Плана већ су изграђене базне станице (БС) свих оператора, при чему је БС МТС повезана и оптичким каблом. Потребно је и БС станице осталих оператора повезати оптичким кабловима, чиме ће се створити услови за задовољење захтева за све мобилне услуге следећих генерација.

2.0. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Изградња објекта се предвиђа на формираној грађевинској парцели површине 3.847м². Парцела је са источне стране дефинисана регулационом линијом саобраћајнице Нова 4, а са остале три стране јавним зеленим површинама.

Терен је на локацији у благом нагибу од истока ка западу. Просечан пад по овом правцу је 4%. Највиша кота је 1.712.08мнв, најнижа 1.706.35мнв. Објекат је доминантно постављен на постојећем платоу са просечном нивелетом терена 1.709.70мнв.

Колски и пешачки приступ предметној парцели обезбеђен је директно са јавне саобраћајнице Нова 4. Нивелација саобраћајнице се налази на коти 1711.13 на северу, док је на јужној страни кота 1712.08м. За доминантну коту саобраћајнице у зони планираног објекта је усвојена кота 1711.00.

2.1. Опис решења

На предметној парцели у северном делу се налази приземни објекат, који се уклања. Објекат који се уклања је према подацима из катастра 59м².

2.2.Урбанистички показатељи

| | Планирано | Остварено |
|--|--|--|
| Површина парцеле | Пројектом парцелације 3.847 m ² | Формирана парцела 3.847m ² |
| Индекс заузетости | 60% | 51.15% |
| Део парцеле у директном контакту са тлом | 15.0% | 16.17% |
| Број ПМ Туристички смештај Угоститељство Пословање/трговина | 1ПМ/1 смештајна јединица 1ПМ/20м ² 1ПМ/50м ² | 155ПМ за смештајне јединице 8ПМ за угоститељство, 14ПМ за трговину и пословање |
| Висина венца објекта | 22.5м | 18.20м (20.60м) |
| Грађевинска линија Проценат објекта на грађ. линији | 6.0 од регулационе линије улице Нова 4 50% | 6.0 од регулационе линије улице Нова 4 56% |

2.3.Технички опис објекта

Планирани објекат је у функцији комерцијално смештајних садржаја.

Објекат је пројектован у складу са нивелацијом терена и нивелацијом приступне саобраћајнице Нова 4, у односу на коју се дефинише параметар висине објекта.

Према општим условима осим висине корективни фактор је спратност Пр+2+3Пк, са могућношћу планирања подрумских и сутеренских етажа, па је у складу са тим објекат спратности 2По+П+2+3пк.

- подрум 02 је у потпуности укопана етажа у терен. Намена овог нивоа је затворена гаража капацитета, магацински простори, простори за смештај технике и опреме, као и остали простори који су у функцији сервиса.

- подрум 01 је делимично укопан у проценту 7%, док је преосталих 93% потпуно укопано. Намена овог нивоа је затворена гаража капацитета, магацински простори, простори за смештај технике и опреме, као и остали простори који су у функцији сервиса. Комуникације је остварена рампом нагиба 15% , степеништем и путничким лифтовима.

- приземље има функцију комерцијалних садржаја (ресторан и пословни простор). Такође је планирана пријемна зона са рецепцијом, јавни тоалети и пратећи сервисни простори.

- први спрат, други спрат и 3 Пк са припадајућим галеријским простором пројектоване су као надземне етаже са смештајним јединицама. Планирани број смештајних јединица је 155.

Кота приземља је 0.7м издигнута изнад нулте коте објекта (максимум 1.0м).

Кота венца према приступној саобраћајници Нова 4 је 18.40, док су и остале коте венца објекта испод максимално дозвољене 22.5м (20.60м и 21.46м)

Од коте венца пројектоване су кровне равни доминантног нагиба 30 до 60.

У оквиру кровног простора изнад последње етаже (поткровље 03) пројектована је галерија површине 819м² (49% од површине етаже 1.671м²).

Укупна бруто развије површина надземних етажа објекта је 11.810м²

3.0. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ

3.1. Саобраћајне површине

Приступ грађевинској парцели је остварен преко улице Нова4. У оквиру парцеле планирани су пешачки приступ, два колска приступа (улази у подземне гараже) и колски приступ за ватрогасна возила.

Колски приступ је двосмерни ширине 5.5м и воде до улаза у подземне гараже.

У оквиру габарита објекта налазе се две двосмерне рампе нагиба 15%

У складу са Правилником обезбеђен је приступ ватрогасним возилима унутрашњем дворишту блока. Улаз у унутрашње двориште се остварује преко пешачке зоне. У унутрашњем дворишту пројектована је Т окретница

3.2. Уређење зелених површина

Слободне и зелене површине су планиране тако да се обезбеди удобан пешачки приступ са уређеним зеленилом. Планирано зеленило се састоји од комбинације партерног уређења са травом и цветним засадима, док се у складу са наменама простора планира садња средњег и високог зеленила.

3.3. Инфраструктура

3.3.1. Водовод и канализација

Предметне катастарске парцеле од којих је формирана грађевинска парцела за изградњу Апарт-хотела у смислу комуналне инфраструктуре, јесу оптерећене објектима комуналне инфраструктуре које су у надлежности ЈКП Рашка, те с тим у вези постоје ограничења у смислу изградње хотела.

На основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите (Сл. Гласник РС 92/2008) забрањена је изградња било каквог објекта на површини од 1.5м лево и десно од цевовода водовода и канализације, осим инфраструктурног у изузетним случајевима уз ограничење и аргументовано стручно образложење.

Водоводни цевовод DN63mmПЕ којим управља ЈКП Рашка, простира се предметном локацијом, као и секундарни крак фекалног канализационог цевовода.

Обзиром да је постојећа комунална инфраструктура преузета од претходног власника ГЕНЕКС без икакве документације, обавезује се Инвеститор да изврши геодетско снимање трасе цевовода водовода и канализације, ради тачног позиционирања цевовода, како по правцу тако и по дубини, уз обавезно присуство представника ЈКП Рашка, ради обележавања траса цевовода. Такође је могуће из горе наведених разлога могућа и појава мањих прикључака водовода и канализације.

Инвеститор је у обавези да изради сву пројектно-техничку документацију, реши имовинско правне односе за будућу трасу цевовода и прибави грађевинску дозволу на име ЈКП Рашка из Рашке, за измештање јавне комуналне инфраструктуре (водоводних и канализационих цевовода) у складу са позитивним законским прописима. Инвеститор такође мора да се изјасни да ће сносити трошкове измештања комуналне инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже), према ценовнику формираном од стране стручне службе ЈКП Рашка из Рашке, као и да ће извести радове под надзором овог предузећа.

Прикључак на градску водоводну мрежу којом управља и коју одржава ЈКП Рашка из Рашке, није могуће извести, јер тренутно не поседује потребне прикључне капацитете (због угрожавања постојећих водоводних прикључака), те стога предметни објект није могуће прикључити на исту.

Изградњом недостајуће инфраструктуре из важећег ПДР-а тј резервоара запремине 250м³ и другог вода ДН225мм, чије је решење дато у Плану детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику (Сл. Гласник општине Рашка 139/04) са Изменом и допуном ПДР-а Суво Рудиште на Копаонику (195 од 07.11.2018) створиће се потребни капацитети (водовод ДН 150мм) прикључење објекта на јавну водоводну мрежу

Прикључак на градску фекалну канализациону мрежу којом управља и коју одржава ЈКП Рашка из Рашке, није могуће извести јер се тренутно не поседују потребни прикључни капацитети. Предметни објект није могуће прикључити на исту, док се не изврши изградња фекалног канализационог крака из ПДР-а.

Пројектант је дужан да се придржава одредби техничких услова, прописа као и важећих Закона и Правилника за ову врсту објекта при пројектовању.

Сви грађевински радови се изводе на начин којим се неће угрожавати или нарушавати употребна вредност јавне водоводне мреже. Пре почетка радова мора се обавестити техничка служба ЈКП Рашка, како би извршила увид у извођење радова. У случају да приликом извођења дође до оштећења на подземним или надземним објектима, инвеститор је дужан да надокнади штету имаоцима тих објекта.

(Услови ЈКП Рашка 254 од 17.01.2020)

3.3.2. Електроенергетске инсталације

На предметној катастарској парцели 4/75 не постоје електроенергетски водови. Да би се обезбедила снага од 2500 kW потребно је:

- Пројектовати и изградити МБТС, КТС, зидане, зидане у објекту инсталисане снаге 3х1000кВА. са СН блоком (3Вз+1 мерна+3Т) одговарајућим НН блоком за дату снагу са ЕТ-а и спојним пољем.
- Пројектовати и изградити прикључни кабловски вод 10кV типа ХНЕ 49А 3х(1х240мм) од ТС 10/0,4 кV „КПИ“ до новопројектоване 10/0,4 кV.
- Пројектовати и изградити прикључни кабловски вод 10кV типа ХНЕ 49А 3х(1х240мм) од ТС 10/0,4 кV „Мало језеро“ до новопројектоване 10/0,4 кV.
- Пројектовати и изградити прикључни кабловски вод 10кV типа ХНЕ 49А 3х(1х240мм) од ТС 10/0,4 кV „Гаража“ до новопројектоване 10/0,4 кV.
- Пројектовати и изградити потребан број нисконапонских кабловских водова од новопројектоване ТС до будућег хотела.

3.3.3. ТТ мрежа

У зони извођења радова на изградњи предметног објекта има изграђену подземну ТК канализацију.

У ров оријентационе дубине 0.6-0.8м положени су примарни бакарни каблови до постојећег изводног ормара ПИ 3-19

У исти ров је положена резервна ПЕ цев Ø40

Сва наведена постојећа ТК инсталација је геодетски снимљена (катастар подземних инсталација геодетска управа Рашка)

Траса постојеће подземне ТК инсталације је дата оријентационо у графичком прилогу Планираним радовима на изградњи и прикључењу објекта на јавну мрежу Телекома не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мрежа електронских комуникација, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција Пре почетка извођења радова потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих ТК каблова у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације

Телекомуникациона приступна мрежа

У планираном објекту потребно је у приземљу на улазу или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО II ормар.

Од ИТО II ормара у планираном објекту до постојеће ТК канализације изводног ормара ПИ 3-19 обележеног на графичком прилогу у ров минималне дубине 0.8м поставити две ПЕ цеви Ø40 за широкопојасне услуге

На прелазима поставити заштитне ПВЦ цеви Ø110

При риближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних одстојања.

Забрањено је полагање у земљу телекомуникационог и електроенергетских каблова у поретку један поред другог.

Телекомуникационе инсталације у објекту

Инсталација у објекту реализована ДСЛ кабловима

Поставити једна прикључни ормар типа ИТО II за прикључење на телефонску мрежу за широкопојасне услуге. Ормар поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту

Телекомуникациону инсталацију у објекту урадити са ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије 2

Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке канализе

Водити рачуна да максимална дужина каблове не пређе 90м. Пожељно је класично структурно каблирање објекта (S/FTP/UTP) кабловима категорије минимум 5е.

Омогућити пролаз каблова од свих помоћних простора до главног простора за смештај опреме у објекту техничким каналима или кроз цеви у зиду. Уколико су у питању оптички каблови планирати их са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду.

Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору са омотачем од LSHF (*Low Smoke Halogen Free*) кабловима.

Ормаре треба уземљити применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења <30Ω у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

(Услови Телеком Србија - Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац) 21675/1-2020 од 17.01.2020

3.3.4. Саобраћај

- Колски и пешачки приступ кат. парцели 4/75 КО Копаоник на којој је планиран објект је са улице Нова 4, када буде изграђена на парцели 4/89 КО Копаоник која је у својини општине Рашка. Парцела 4/89 КО Копаоник се даље граничи са кп бр. 2457/1 КО Копаоник, који је у својини Републике Србије и преко које је изграђен Државни пут IIA реда бр. 210 Јошаничка бања – Копаоник - Рудница.

- Планирана улица Нова 4 је двосмерна, ширине 5.5 и са тротоаром према објекту ширине 2.0м.

- Сви грађевински радови на објекту се изводе на начин којим се неће угрожавати или нарушавати употребна вредност јавних површина, тј поштовати прописе удаљености од регулационе линије.

- Сви грађевински радови треба да буду планирани тако да се не ремети саобраћај или безбедност учесника у саобраћају и из тог разлога је потребно предвидети радну саобраћајну сигнализацију.

- Пре почетка изградње се мора обавестити техничка служба ЈКП Рашка како би извршила увид у извођење радова.

- У случају да приликом извођења радова дође до оштећења на подземним или надземним објектима, инвеститор је дужан да надокнади штету имаоцима тих објеката.

(Услови ЈКП Рашка – Рашка број 254 од 17.01.2020)

4.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Вредности животне средине у којима су индиковани (могући) значајнији утицаји и промене на планском подручју:

Биолошка разноврсност, геодиверзитет и предео, чије је стање на највећем делу подручја добро или веома добро – са могућим утицајем техничко-грађевинских интервенција, боравка људи и неадекватног вршења делатности и активности

Земљиште, чије је стање углавном добро у односу на присуство штетних хемијских материја, али је претежно лошег и средњег бонитета и са присуством или могућим/очекиваним утицајем природних и антропогених процеса

Воде, чије је стање у погледу квалитета подземних вода углавном добро; у погледу квалитета и режима површинских вода стање је лошије, са могућим утицајем изградње објеката супраструктуре, саобраћаја и транспорта, пројеката водоснабдевања и нерешених комуналних проблема отпадних вода и чврстог отпада

Ваздух, чије је стање добро и релативно добро (изузев урбанизованих комплекса туристичког центра и саобраћајних коридора) – са могућим погоршањем квалитета у зонама нове изградње и услед очекиваног повећања фреквенције моторних возила.

4.1. Услови заштите предела

Концепција заштите, уређења и развоја предела заснива се на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела, а темељи се на очувању предела и његовог идентитета, унапређењу предела и предеоне разноврсности, планирању развоја на принципима одрживости у складу са предеоним доликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања предлом.

Простор у коме се налази предметна потцелина је под трећим степеном заштите., у оквиру кога нису издвојени простори у другим режимима заштите.

Интервенције у простору су утицале на то да је предео оптерећен и уситњен, услед потребе обезбеђивања различитих садржаја, што је утицало на то да су уништене и нарушене трајне природне вредности.

Планирани развој и уређење предметног простора засновани су на уважавању основне концепције заштите и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера заштите којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење значајних обележја овог високопланинског културног предела и омогућава

- очување карактера високопланинског подручја; уређење непосредне околине објеката и осталих јавних површина.

- код усецања терена горње површине косине треба обрадити, заоблити и озеленети

Вододерине и влажна места дренирати и насути; заштитити развој сиромашних травних заједница на чистинама, ивицама саобраћајница, косинама и насипима.

4.2. Услови заштите природе

Простор предметне потцелине се налази у трећем степену заштите Националног парка Копаоник. Ради заштите природе успостављају се следећи посебни услови:

- на локацијама где је неопходно уклањање вегетације планирати пребирно уклањање стабала и правилну распоређеност по целој површини.
- након изведених радова на уклањању вегетације у сарадњи са ЈП НПКопаник неопходно је применити компензационе мере на обешумљеним површинама у Националном парку
- уколико се у току радова наиђе геолошко-палеонтолошко или минералошке-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99 закона о заштити природе, извођач је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

4.3. Заштита од ерозије

Изградња објеката и инфраструктуре може изазвати низ негативних ефеката током извођења радова и касније експлоатацију објеката. Превентивна, као и завршна заштита површина «осетљивих» на деградацију може се спровести приеомном следећих мера:

- Временски период у коме су осетљиве локације изложене дејству климатских промена треба да буде што краћи, током исте грађевинске сезоне;
 - С обзиром да је мрежа приступних путева (земљани путеви и макадам) са незаштићеним путним косинама усека и насипа значајан извор ерозионог материјала, неопходно је у што већој мери користити машине са пнеуматичима, уместо гусеницама, како би се смањила оштећења површине терена;
 - складиштити цемент и гориво на локацијама које су ван домаћаја водотокова;
 - користити малч покривач у циљу редукције штете нанате кишом и превенције ерозије
 - користити прекривке за заштиту од ерозије (уплетено влакно дрвета или слама) у комбинацији са баријером за нанос, како би се обезбедио додатни степен заштите од ерозије
 - поред градилишта, привремених паркинга и путева формирати базене (запремине 2-4м³) у које се уводе површинске воде, умирују и ослобађају од суспендованих и вучених честица наноса и полутаната
 - хумусно-акумулативни слој земљишта који се уклања ради градње чувати и складиштити на одговарајући начин, како би се искористио за ревегацију и рестаурационе радове
- Приступне путеве градити истовремено са пратећом инфраструктуром, током исте грађевинске сезоне, како би се избегла вишеструка деградација истих локалитета.

4.4. Заштита од елементарних непогода

Планинско поднебље подручја Националног парка подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. Посебно се наглашава опасност од земљотреса. Највећи део подручја се налази у зони 8°МСС догођеног земљотреса и мањи делови у зони 7°МСС

4.5. Мере енергетске ефикасности градње и употреба обновљивих извора енергије

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред «А+» «А» или «Б» према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- Објекте лоцирати и оријентисати према климатским условима – инсолацији, ветру и изграђеној физичкој структури, како би се максимално искористили позитивни климатски услови и смањили негативни природног и изграђеног окружења
- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора за одговарајућу намену, број корисника и број запослених
- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; на северну страну оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије.
- Препоручује се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије: На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине веће од 1/7 површине просторије, тако да би се могла максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотом заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема
- Елиминисати «термичке мостове» одговарајућом топлотном изолацијом објекта и заптивањем отвора, како би се смањили нежељени губици енергије зими и добици лети
- тежити примени централних система грејања и хлађења, као и сопственој производњи енергије
- планираном изградњом објеката са више смештајних јединица-апартмана се постиже већа густина «становања», а тиме мање специфично топлотно оптерећење.

4.6. Урбанистичке мере заштите од пожара

Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације- Одељење за ванредне ситуације у Краљеву је издало услове у којима се наводе Закони и правилници везани за градњу објекта као и обавезу:

- Планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката
- Предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ 8/95)
- Предвидети могућност евакуације и спасавања људи
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.Гласник РС 111/09, 10/15 и 87/18)
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима (Сл. Гласник РС 83/18)
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (Сл. Гласник РС 22/19)
- Предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. гласник РС 3/18)

- Применити одредбе правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (СЛ. гласник РС 61/15 20/19)

И остали правилници везани за мере заштите од пожара

/Услови МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву 09/16/1 217 - 19649/19 од 26.12.2019)

5.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова за комплекс у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 - испр., 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).

Одговорни урбаниста:

Марјана Стругар д.и.а.