

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник,
Општина Рашка



ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
студио за пројектовање и инжењеринг „Ina projekt“
36000 Краљево, Доситејева 154/17

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
студио за пројектовање и инжењеринг „Ina projekt“
36000 Краљево, Омладинска 16/1/4

Саобраћајни прикључак и саобраћајнице
"KVPROJEKT Inženjering" Краљево
Студија процене утицаја
"ECOLOGICA URBO" Крагујевац

ИНВЕСТИТОР : " Матис-Зетаградња " д.о.о. Булевар Михајла Пупина 115,
11070 Нови Београд, МБ 21747297

март, 2023. година

НАРУЧИЛАЦ:	МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА НОВИ БЕОГРАД	ОБРАЂИВАЧ:	INA PROJEKT	март 2023. године	1
------------	----------------------------------	------------	-------------	-------------------	---

НАРУЧИЛАЦ : " Матис-Зетаградња " д.о.о. ;Булевар Михајла Пупина
115, 11070 Нови Београд, МБ 21747297

ОБРАЂИВАЧ : Студио за пројектовање и инжењеринг "Ina Projekt"
Омладинска 15/1/4, 36000 Краљево, МБ 60841829

РАДНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Милорад Миладиновић,
дипл.инж.арх.
03) (одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТИ (ИДР): Бошко Пешовић,
дипл.инж.арх.
(одговорни пројектант бр.лиц. 300G966 08)

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: "GEOSYSTEM"
доо
Пословна јединица
Краљево

"Ina Projekt" , Краљево
директор



Бошко Пешовић, д.и.а

Пешовић Бошко

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА АПР-А
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА , РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА , ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ , НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ) И НАЧИН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

1. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ P= 1 : 1000
2. ПЛАН УРЕЂЕЊА P = 1 : 1000
3. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА P = 1 : 1000
4. ПРИКАЗ И КОМ.ИНФРАСТРУКТУРЕ P = 1 : 1000



Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији број 350-02-00667/2022-07 од 16.05.2022.године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам;
2. Катастарско топографски план за кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка, од 10.10.2022.године урађен од стране "Geosystem" doo из Краљева;
3. Катастарско топографски план за кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка, скица удаљености Метеоролошке станице од новопланираног објекта, од 10.10.2022.године, урађен од стране "Geosystem" doo из Краљева;
4. Листови непокретности број 203 за кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка, од 06.06.2022.године ;
5. Копија плана за кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка, број 953-050-10221/2022 од 06.06.2022.године, РГЗ Служба за катастар непокретности Рашка;
6. Решење о условима заштите природе број 353-02-03449/2022.04 од 25.10.2022.године, Министарства заштите животне средине.
7. Урбанистички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка, МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, под 09.16.1 број 217-17007/22 од 13.10.2022.године;
8. Услови Електроистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Краљево под бројем 246080-1-09-09-499247/2 од 24. 10. 2022.године.;
9. Услови Телеком Србија ад, под бројем ЛКРМ 71; деловодни број 416444/2-2022 ДБ од 01. 11. 2022.године.;
10. Услови ЈКП "Рашка" Рашка, број 7572 од 07.12.2022.године, издати у виду Мишљења, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка;
11. Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево, под бројем 1253/2 од 14. 11. 2022.године.;
12. Услови ЈКП "Рашка" Рашка, број 7599 од 08.12.2022.године, технички услови за пројектовање саобраћајне инфраструктуре, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка;
13. Извод из катастра водова, број 956-306-13296/2922 од 08.06.2022.године, Служба за катастар непокретности Рашка;

14. Обавештење општинској управи Рашка о изради Урбанистичког пројекта, за кп 1514/42 и 1514/41 обе КО Копаоник, Општина Рашка од децембра.2022.године, јер се ради о планираном јавном земљишту;
15. Овлашћење за заступање у вези израде и активности око Урбанистичког пројекта, за кп 1514/42 ; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка од децембра.2022.године;
16. Решење о условима заштите природе број 353-02-02027/2022.04 од 30.06.2022.године, Министрства заштите животне средине.
17. Извод из Катастра рударског отпада на линку <https://kro.mre.gov.rs/jkro/>
18. Мишљење ЈП Национални парк Копаоник, број 286/23 од 13.марта 2023.године

.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

	 8000077502270	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	60841829
СТАТУСИ	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Бошко Пешовић
ЈМБГ	0502977780026
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA INA PROJEKT BOŠKO PEŠOVIĆ PR KRALJEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	КРАЉЕВО
Место:	КРАЉЕВО
Број и назив поште:	36000 КРАЉЕВО
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	ОМЛАДИНСКА 16/1, стан 4
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	1. октобар 2007
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	60841829
ПИБ:	105180890
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	205-0000000122357-65, 205-0071000561600-17 и 205-0000000181690-61
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)36 384020
Телефон 2:	+381 (0)64 1529342

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 10.03.2023. године у 11:48:03 часова

Страна 1 од 1



Решење о одређивању одговорног урбанисте

НАРУЧИЛАЦ:	МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА НОВИ БЕОГРАД	ОБРАЂИВАЧ:	INA PROJEKT	март 2023. године	8
------------	----------------------------------	------------	-------------	-------------------	---

На основу чл. 38 Закона 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 и 52/2021), одређујем:

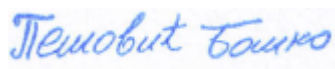
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка.

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

Пројектант:	Студио за пројектовање и инжењеринг "Ina Projekt" , Краљево
Одговорно лице/заступник:	Бошко Пешовић
Печат:	Потпис: 
	
Број техничке документације:	
31/22	
Место и датум:	Краљево, децембар, 2022. године

Изјава одговорног урбанисте

Да је Урбанистички пројекат за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21) ; и прописима донетим на основу Закона, као и складу са Планом Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14).

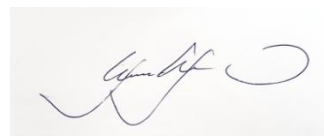
Март, 2023. године

"БК-УРБИНГ" доо ,

Краљево

Одговорни урбаниста:

Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.



НАРУЧИЛАЦ:	МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА НОВИ БЕОГРАД	ОБРАЂИВАЧ:	INA PROJEKT	март 2023. године	10
------------	----------------------------------	------------	-------------	-------------------	----

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Увод

Повод за израду Урбанистичког пројекта, је захтев инвеститора, " Матис-Зетаградња " д.о.о. ;Булевар Михајла Пупина 115, 11070 Нови Београд, МБ 21747297, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка, а призилази из планског основа, Плана Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14) и Измена и допуна Плана Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.195/18).Увидом у Измене и допуне Плана Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.195/18), предметне катастарске парцеле се налазе изван граница измена и допуна овог планског документа, при чему је основни план остао директни основ за спровођење.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко
- архитектонског решења објекта на грађевинској парцели 1514/38 ; 1514/42 и 1514/38 све КО Копаоник.
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и Плана Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14).
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

1.2. Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка, је члан 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 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 09/20 и 52/21); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).

1.3.Плански основ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка, је План Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14).

1.4.Подаци о постојећем стању

Локација за изградњу објекта апарт-хотела је катастарска општина Копаоник, општина Рашка, а у непосредној близини постојећих хотела "Сребрна лисица" и "Жупа Wellness & Spa".

Градња објекта апарт-хотела, планирана је на кп 1514/42 (приступна локална саобраћајница као јавно земљиште); 1514/41 (јавно земљиште шумске површине, зеленило са сегментима јавног скијалишта) и 1514/38 (остале намене-комерцијални садржаји -хотели и одмаралишта) све КО Копаоник,

НАРУЧИЛАЦ:	МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА НОВИ БЕОГРАД	ОБРАЂИВАЧ:	INA PROJEKT	март 2023. године	12
------------	----------------------------------	------------	-------------	-------------------	----

Општина Рашка. Ова локација се граничи са 1514/6; 1514/36; 1514/4; 1514/39; 1514/5 и 1258/2 (улица Феликса Каница) све КО Копаноник.

Одабрана локација обезбеђује добар приступ, непосредну близину скијалишта и осталих комерцијалних садржаја као могућност реализације оваквог објекта због величине локације и конфигурације терена.



слика 0 Ортофото локације објекта



слика 1 Шира локација објекта

На локацији предвиђеној за изградњу апарт-хотела, визуелним прегледом је утврђено да не постоје било какви ваздушни водови. На катастарским парцелама предвиђеним за изградњу апарт-хотела утврђено је да не постоје подземне инсталације, увидом у планску и осталу документацију, као и извод из катастра подземних инсталација, изузев на крајњем јужном делу на граници са саобраћајницом где постоји подземни телекомуникациони кабал (налази се у изводу из катастра водова).

Постојећи објекти на локацији

На самој локацији не постоје изграђени објекти, изузев бетонског "бункера" излаза из бившег рударског окна "Суво рудиште" готово на самој граници парцеле и објекта радничке бараке, који је склон паду и није у функцији дуги низ година, а у непосредној близини на суседним парцелама су објекти хотела "Сребрна лисица" и "Жупа Wellness & Spa".

Терен је са падом у правцу севера и северозапада, а представља остатке бивше јаловине руде гвожђа која је годинама одлагана на овом простору.

Руда гвожђа се јавља на више места у Србији – на Копанику (Сува Руда и Суво Рудиште), Руднику, Борањи, у околини Мајданпека. Међутим, ова рудишта се не експлоатишу због слабог квалитета руде.



слика 2 Постојећи изглед локације

Експлоатација рудника је престала крајем шездесетих година, али је осим јаловине на овој локацији одлаган и грађевински отпад и шут од изградње објеката на централном делу Копаника.



слика 3 Постојећи бетонски излаз из јаме рудника

Близна раније изграђених објеката хотела "Сребрна лисица" и "Жупа Wellness & Spa", као и близина самих скијашких стаза, приступне локалне саобраћајнице, величина локације и њен положај као и планска документација, учинили су овај простор атрактивним за изградњу.



слика 4 Постојеће растиње на локацији

На самој локацији због састава и природе јаловине и отпада не постоји растиње и иоле значајан дендроматеријал.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за изградњу објекта апарт-хотела обухвата кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка.

У графичком делу елабората представљена је граница-обухват (шира) израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка, укупне површине око 00.82.91. ha.

Катастарско – топографски план обезбедила је "GEOSYSTEM" доо Пословна јединица Краљево.

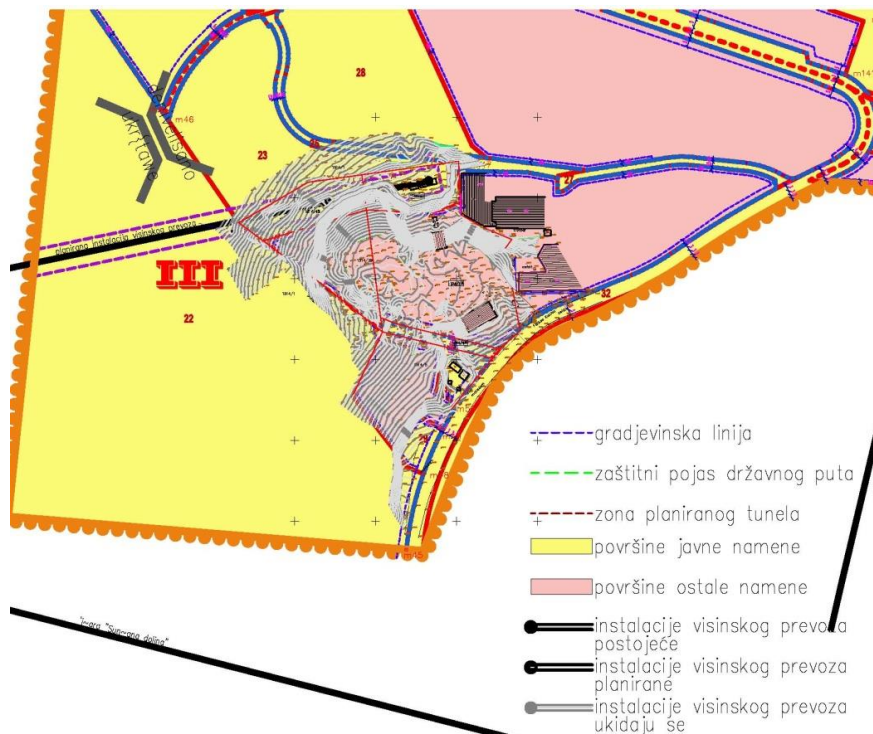
кп бр	ко	пов.	култура	потес	власник	удео	л.н.
1514/42	Копаоник	498	пашњак 6 класе	репу	Матис-Зетаградња Нови Београд	1/1	203
1514/38	Копаоник	6257	пашњак 6 класе	репу	Матис-Зетаградња Нови Београд	1/1	203
Укупно		6755					
1514/41	Копаоник	1536	пашњак 6 класе	репу	Матис-Зетаградња Нови Београд	1/1	203
укупно		1536					

табела 1 Обухват УП-а

Површина потребна за изградњу јавне саобраћајнице-локалног пута је 498 m² и обухвата кп 1514/42 КО Копаоник; површина потребна за јавно земљиште шумске површине, зеленило са сегментима јавног скијалишта је 1536 m² и обухвата целу кп 1514/41 КО Копаоник; а површина за остале намене - комерцијални садржаји -хотели и одмаралишта је 6257 m² и обухвата целу кп 1514/38 КО Копаоник;

Обухват Урбанистичког пројекта (граница) је практично сведен на две катастарске парцеле 1514/42 и 1514/38 обе КО Копаоник, у укупној површини од 6755 м².

Катастарска парцела 1514/41 КО Копаоник, као планирано јавно земљиште сматра се ширим обухватом овог Пројекта.



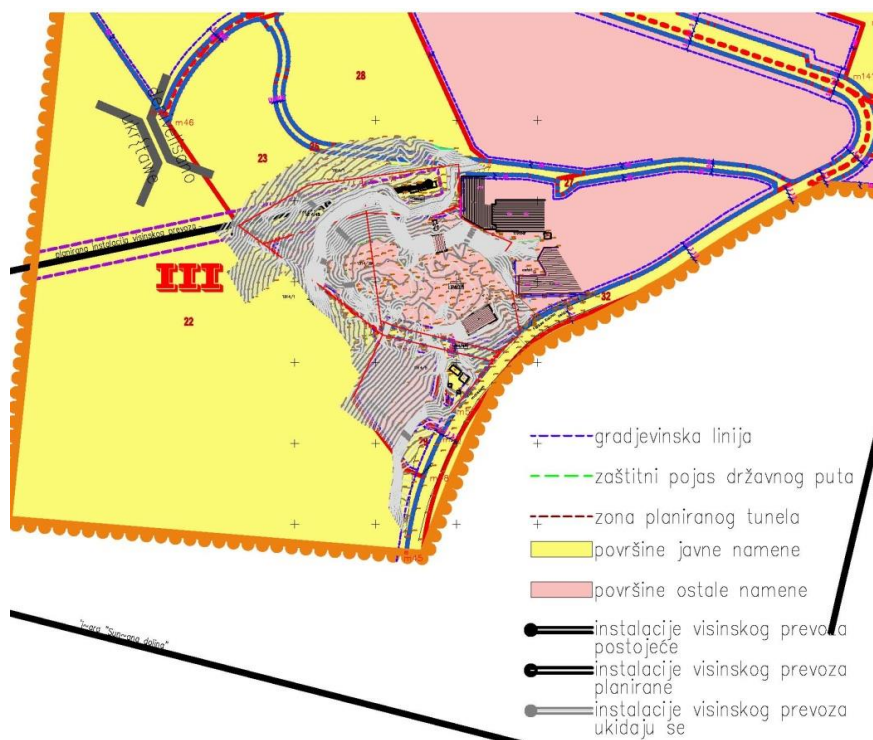
слика 5 Обухват УП-а са регулацијом ПДР Суво Рудиште

3. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ) И НАЧИН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ (извод из ПДР Суво Рудиште)

3.1. Намена простора

Простор, кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка, обухваћене су Планом Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14), и припадају :

- кп 1514/41 КО Копаоник, површини јавне намене-јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта. На предметној катастарској парцели, пролази планирана инсталација висинског превоза;
- кп 1514/42 КО Копаоник, површини јавне намене-јавна локална саобраћајница;
- кп 1514/38 КО Копаоник, површини за остале намене-комерцијални садржаји - хотели и одмаралишта;



слика 6 Намена простора ПДР Суво Рудиште

Намене хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; виле апартмани, пансиони, обухватају туристички смештај свих типова. У оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених. У оквиру ове намене могућа је изградња и додатних, пратећих садржаја у објекту: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију, спа и сл.

Предметне катастарске парцеле су обухваћене **зоном са режимом трећег степена заштите**. На подручју Националног парка са режимом трећег степена заштите успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

3.2. Правила уређења и грађења:

Целина којој припада кп 1514/38 КО Копаноник, Општина Рашка: **III блок Б-31**

Посебна правила грађења за Блок 31

Целина којој припада: III

П блока укупно (m²): 114305

Планирана намена: **Хотели и одмаралишта**; смештај мешовитог типа; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта; култура, рекреација и едукација; спа центар.

Спратност: **П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта**;

П+2+2Пк за смештај мешовитог типа;

П+Пк за културу, едукацију, рекреацију.

Ии: 1,5 за хотеле и одмаралишта (нове локације); **2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација)**; 1,3 за смештај мешовитог типа; 0,1 за културу, едукацију, рекреацију.

Остала правила:

Висина објекта мора да буде прилагођена удаљењу од метеоролошке станице, и то тако да не сме бити већа од 1/10 растојања између метеоролошке станице и самог објекта.

У постојећој техничкој бази, до измештања, могуће је вршити радове на текућем и инвестиционом одржавању и побољшању функције.

Индекс изграђености је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих

објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле.

Поткровне етаже (део у којем је светла висина најмање 1,5 m), улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености (БРГП се множи са коефицијентом 0,6). Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која не улази у обрачун БРГП.

Подземне етаже не улазе у обрачун БРГП.

Сутерен се обрачунава у корисну површину у делу који се користи као смештај или

комерцијална делатност и изван је земље преко 2,2 m чисте висине. Не рачуна се ако су помоћне или техничке просторије и гараже.

На подручју плана забрањено је ограђивање, сем за намене и парцеле одређене у

поглављу III.11. „Правила за ограђивање“.

број	назив параметра	вредност параметра
1	Доминантна/претежна намена	Хотели и одмаралишта
2	Компатибилне/могуће намене	Намене хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; виле апартмани, пансиони, обухватају туристички смештај свих типова. У оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених. У оквиру ове намене могућа је изградња и додатних, пратећих садржаја у објекту: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију, спа и сл.
3	Индекс заузетости грађевинске парцеле	2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација)
4	Услови за бразовање грађевинске парцеле за нову градњу	Минимална грађевинска парцела је 2,5 а, а за хотеле и одмаралишта је 15 а, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже. Мања од 2,5 а може бити парцела за објекте инфраструктуре: трафо-станице, станице за препумпавање и сл. Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној саобраћајној површини. Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 10 m. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници.
5	Типологија објекта	Дозвољена је изградња само једног објекта на грађевинској парцели у оквиру кога морају бити сви садржаји.
6	Највећа дозвољена спратност објекта	П+Пк -до 7 m П+1+Пк -до 10 m П+1+2Пк -до 14 m

Урбанистички пројекат за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42, 1514/41 и 1514/38 све КО Копаник, Општина Рашка		
		П+2+2Пк -до 17 m П+2+3Пк -до 22 m Спратност: П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта.
7	Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели	Дозвољена је изградња само једног објекта на грађевинској парцели у оквиру кога морају бити сви садржаји.
8	Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Најмање одстојање објекта од границе суседне парцеле је 2,50m, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.
9	Паркирање и гаражирање	Треба предвидети 1 паркинг место на 5 лежаја. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски приступ и директан излаз на јавну саобраћајну површину. За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.
10	Зеленило	Неизграђене слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 30% површине парцеле, односно 40% за хотеле и одмаралишта. У ове површине рачунају се и уређене слободне и зелене површине на равним крововима подземних етажа, партерно уређене пешачке комуникације, као и пешачки и колски приступи објектима у оквиру парцеле.
11	Ограђивање	Није могуће ограђивање комплекса
12	Минимални степен комуналне опремљености објекта	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле у складу са Општим правилима грађења и условима надлежних предузећа и институција.
13	Услови за прикупљање и одношење отпада	Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима - контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно: - 1 контејнер на 800 m ² корисне површине (1000 m ² бруто површине) за туристички смештај; - 1 контејнер на 600 m ² корисне површине (750 m ² бруто површине) за остале намене.

Табела 2 са приказом правила грађења и коефицијентима

3.3. Правила регулације и положај објекта на парцели

Регулација земљишта у оквиру територије плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене намењене јавном интересу од површина предвиђених за остале намене.

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и

представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Терасе угоститељско-услужних објеката могу прећи грађевинску линију до регулационе линије.

Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објеката. Подземне етаже

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

Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркере, терасе...) према суседним парцелама, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

3.4. Подела простора на карактеристичне целине

- кп 1514/41 КО Копаноник, површини јавне намене-јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта. На предметној катастарској парцели, пролази планирана инсталација висинског превоза;
- кп 1514/42 КО Копаноник, површини јавне намене-јавна локална саобраћајница;
- кп 1514/38 КО Копаноник, површини за остале намене-комерцијални садржаји - хотели и одмаралишта;

3.5. Општа правила парцелације (услови за образовање грађевинске парцеле)

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

Минимална грађевинска парцела је 2,5 а, а за хотеле и одмаралишта је 15 ага, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже. Мања од 2,5 ага може бити парцела за објекте инфраструктуре: трафо-станице, станице за препумпавање и сл.

Максимална површина грађевинске парцеле је до величине дела блока предвиђеног за изградњу за планирану намену, а за виле, апартмане, пансионе до 5 ага. Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној саобраћајној површини.

Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 10 м. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

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

3.6. Типологија објеката

Дозвољена је изградња само једног објекта на грађевинској парцели у оквиру кога морају бити сви садржаји.

Класификација објекта:

Тип објекта	Класификација појединих делова објекта	Класификациона ознака и категорија
Хотели и сличне зграде	Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега. Преко 400 m ² или П+2	121112 В

Табела 3 Класификација објекта

3.7. Спратност и висина објекта

Целина којој припада кп 1514/38 КО Копаноник, Општина Рашка: **III блок Б-31**
Спратност и висина објекта (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта), могу бити:

П+Пк -до 7 m
П+1+Пк -до 10 m
П+1+2Пк -до 14 m
П+2+2Пк -до 17 m
П+2+3Пк -до 22 m

Спратност: П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова.

Ако је терен у паду подземна етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објекат има висину до + 3-4m. Одступања од правила су могућа ако то изискује терен, суседни објекти, уклапање у пешачке токове или нивелете приступа гаражама и могу бити до 20% од висине типске етаже, у деловима објекта, а ако се акцентује део објекта, може бити и више, али не на површини већој од 15% основе.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m

испод нивоа терена) и подземних етажа. Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,2 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност.

Висина објекта мора да буде прилагођена удаљењу од метеоролошке станице, и то тако да не сме бити већа од 1/10 растојања између метеоролошке станице и самог објекта.

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,6 m - 2,2 m. Код објекта где се предвиђају два или три поткровља прво поткровље може

бити у габариту спрата стим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже. Тамо где намена приземља није условљена, у приземљима објекта је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

3.8. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски приступ и директан излаз на јавну саобраћајну површину. За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле. Овим планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

Табела 4. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места.

број	врста објекта	треба предвидети 1 паркинг место на:
1	туристички смештај	5 лежаја
2	пословање	50 m ² нето површине
3	угоститељство	20 m ² нето површине
4	трговина	50 m ² нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск

* за јединице мање од 70 m² обезбедити 1ПМ

3.9. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,6-2,2 m. Код објекта где се предвиђају два или три поткровља прво поткровље може бити у габариту спрата с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже. Тамо где намена приземља није условљена, у приземљима објекта је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду четвороводни и комбиновани. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да буду од 25-45°. У блоковима у целини I, осим блокова 18 и 19 и у целинама II и III материјали кровова треба да буду од дрвене или опекарске шиндре сивих тонова, с тим да архитектонске целине и комплекси као што су „Конаци“, хотел „Гранд“ и др. треба да буду јединствено покривени. На другим локацијама кровни покривачи могу бити шиндра, етернит, цреп. Боја браон, сива или црвено теракота. Код већих објекта на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Материјализација

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана. Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдых материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела. Фасаде могу бити

обрађене: у дрвету, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна).

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.

Објекти техничке базе могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

Партерно уређење

Пешачке стазе

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

Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Камен – У неким случајевима као што су покривене пешачке стазе, степенице или издигнуте терасе, камене плоче могу бити прикладне. Такви плочници укључују камене плоче на бетонској подлози, гранитне коцке на песку или сечени камен као што је гранит или пескиране плоче на бетонској подлози.

Асфалт – Асфалт је прикладан за пешачке путеве изван центра. Мора да има одговарајућу базу и дубину да издржи доставна возила. Ивице могу бити уеглане у раван или „испеглане“ како би се учврстила ивица асфалта.

Шљунак – У неким случајевима, као што је гранични или природни ток, за мале размере пешачких путева кроз природу, и натурализоване просторе за седење, површина од ситног шљунка или компактна површина од финих каменчића је прикладна и одговарајућа.

Такве површине требало би да буду удаљене од зграда како би се избегло уношење ситног ђубрета у зграде.

Озелењавање

Приватни објекти на индивидуалним грађевинским парцелама у оквиру туристичког насеља имају обавезу уклањања постављених ограда око кућа. Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби а подразумева, пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновање смећа.

Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

Заштита 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 одликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

НАРУЧИЛАЦ:	МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА НОВИ БЕОГРАД	ОБРАЂИВАЧ:	INA PROJEKT	март 2023. године	23
------------	----------------------------------	------------	-------------	-------------------	----

Основни урбанистички параметри остало земљиште:

Грађевинска парцела, која одговара катастарској парцели број **1514/38 КО Копаноник, површине 6257 m²**, предвиђена је за изградњу апарт-хотела.

Површина катастарске парцеле 1514/38 КО Копаноник, од **6257 m²**, истоветна је са површином грађевинске парцеле, а у складу са Планом Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14).

Максимални индекс изграђености за изградњу објекта је **2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација)**, што за предметну парцелу износи $6257 \times 2,3 = 14391,10 \text{ m}^2$ (БГРП надземних етажа);

Остварено у УП БГРП надземно око **14389,40 m²**, што представља коефицијент од **2,29** или процентуално (99,98%);

Остварено у УП БГРП подземно око **18875,49 m²**, нема ограничења из ПДР-е у погледу подземних етажа, али се информативно констатује да је БГРП највеће подземне етаже, сутерена 1 у износу од 4871,68 m², што представља коефицијент заузетости 77,85 % ;

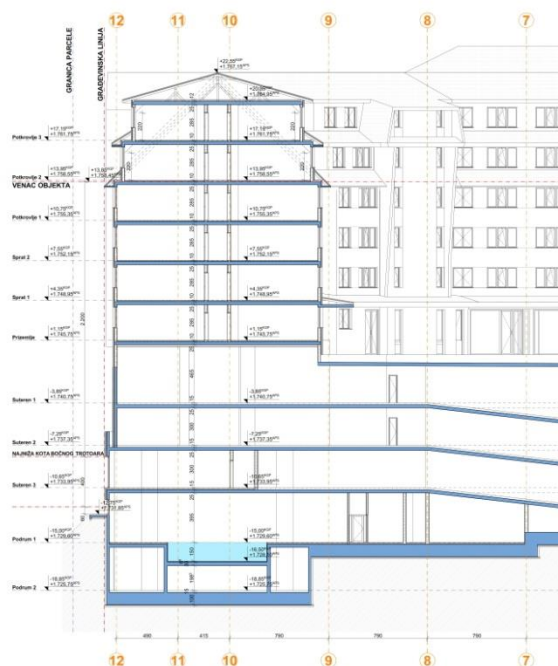
Спратност и висина објекта (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта), могу бити: **П+2+3Пк, до 22 m** (целина **III блок Б-31**);

Остварена спратност укупно **2По+3Су+Пр+2С+3Пк**, надземно **П+2С+3Пк**;

Остварена висина објекта (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта) износи **+13,85 m / 1758,45 mnv** ;

Висина објекта мора да буде прилагођена удаљењу од метеоролошке станице, и то тако да не сме бити већа од 1/10 растојања између метеоролошке станице и самог објекта. Измерена удаљеност од будућег објекта до метеоролошке станице (прилог број 3 у документацији пројекта) је 207,21 m од најближе ивице објекта,.

тако да највиша кота објекта не сме прећи 20,72 m. Висина објекта у том делу је 20,00m, мерено од коте нивелете зеленог крова сутерена 2 – зелене терасе (иако је меродавна висина у складу са ПДР „Суво рудиште“ на прилазном делу објекта +13,85) ;



слика 7 Пресек кроз објекат-висине венца

Остварени садржаји у оквиру објекта апарт хотела су:

1. апартмани двокреветни.....342
2. локали.....10
3. паркинг места у гаражама.....396
4. оставе.....53
5. техничка етажа По2.....1



слика 8 Јужни изглед објекта са приступне саобраћајнице

Функција и намена простора

Објекат је пројектован у функцији комерцијално – смештајних садржаја.
Функција објекта је организована на следећи начин :

НАРУЧИЛАЦ:	МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА НОВИ БЕОГРАД	ОБРАЂИВАЧ:	INA PROJEKT	март 2023. године	25
------------	----------------------------------	------------	-------------	-------------------	----

Подрум -2 – је пројектован као икључиво техничка етажа, потпуно укопана (резервоар за противпожарну, санитарну воду, компензациони базен и друге техничке просторије).

Подрум -1 – је етажа укопана више од 2,20m и у њој се налазе гаража, спа центар са предвиђеним садржајима, сепаратор као и оставе које су у функцији објекта. У оквиру ове етаже налази се 69 гаражних места.

Сутерен -3 – пројектован је као подземна етажа у којој се налазе гаража, техничке просторије и оставе које су у функцији објекта. У оквиру ове етаже налази се 89 гаражних места.

Сутерен -2 – пројектован је као подземна етажа у којој се налазе гаража, техничке просторије и оставе које су у функцији објекта. У оквиру ове етаже налази се 118 гаражних места.

Сутерен -1 – је пројектован као подземна етажа. У нивоу ове етаже предвиђене су техничке просторије, гаража, просторија за одлагање смећа, трафостаница, као и оставе које су у функцији објекта. У оквиру ове етаже налази се 120 гаражних места.

Приземље – је пројектовано у функцији комерцијално – смештајних садржаја. У нивоу ове етаже предвиђени су смештајни садржаји у виду апартмана, којих има 36, као и рецепција, ресторан са кухињом, оставе које су у функцији објекта (4 оставе) и 9 локала (што укупно чини 10 локала).

Први спрат, други спрат, поткровље 1, поткровље 2 и поткровље 3 – су пројектоване као смештајне етаже, апартманског типа. Укупан број апартмана на овим етажама је 306, што укупно чини 342 апартмана у целокупном објекту. Улаз у трафостаницу је омогућен посебном рампом која је паралелна у односу на улицу „Нова 11“.

Вертикална комуникација у свим подземним етажама остварена је лифтовима, степеништима и колско – пешачким рампама у нагибу од 10 - 12 %.

Свим подземним етажама омогућен је колско – пешачки приступ преко два улаза, преко рампи ширине 6м. Први улаз у подземне етаже је преко наткривеног улаза у објекат из улице „Улица 7“, у плану - Феникса Каница, а други преко рампе из улице „Нова 11“.

Објекат је пројектован као атријумски и састоји се од 4 надземне ламеле које су међусобно повезане унутрашњим ходником. Из простора рецепције приступ је омогућен свим ламелама, као и са платоа, посебним улазима.



слика 9 Концепт атријумског објекта са 4 ламеле

Архитектонско обликовање и материјализација објекта

Архитектура објекта предвиђена је као комбинација традиционалне планинске архитектуре Копаноника, и савременог израза кроз примену природних материјала.

Унутрашња обрада

Подови – Завршна обрада унутрашњих подних површина у складу су са зонирањем и местом уградње опционо : керамика, итисон, природни камен, заглађени бетон (феробетон).

Зидови - Унутрашњи преградни зидови између апартмана зидани су Силка и Итонг блоком, дебљине $d=20\text{cm}$. Унутрашња обрада зидних и плафонских површина су отпорне, дисперзивне боје и акрилне боје.

Унутрашњи преградни зидови и купатилски су од гипс – картонских плоча, дебљине $d=10\text{cm}$.



слика 10 Детаљ обраде атријума објекта

Спољна обрада

Зидови – Спољни зидови су зидани Силка и Итонг блоком, дебљине $d=20\text{cm}$. Обрада фасадних зидова је предвиђена као комбинација демит фасаде са изолацијом од камене вуне, са завршним танкослојним заглађеним малтером и вентилисане фасаде са облогама у боји у дезену дрвета , као и плочама од природног камена.

Кров - Кровови су предвиђени као коси, вентилисани, постављени преко бетонских косих плоча са бацама. Кровни покривач је шиндра.

Спољна столарија и браварија

Спољна столарија је планирана као комбинација алуминијумских и дрво – алуминијумских профила у систему са вишеслојним стаклом пуњеним аргоном.

** Детаљна материјализација је предмет даље разраде у наредним фазама пројектовања, у свему у складу са функцијом и местом уградње као и важећим стандардима, нормативама, прописима и мерама заштите од пожара.*

Остварене површине (СРПС У.Ц2.100.2002) апарт хотела у складу са идејним решењем:

Надземно

Приземље	БГРП.....	3232,88 m ²	НП.....	2794,29 m ²
Спрат 1	БГРП.....	3038,09 m ²	НП.....	2552,64 m ²
Спрат 2	БГРП.....	3038,09 m ²	НП.....	2552,64 m ²
Поткровље1	БГРП.....	1822,85 m ²	НП.....	2552,64 m ²

Поткровље2 БГРП.....	1721,20 m ²	НП.....	2393,60 m ²
Поткровље3 БГРП.....	1536,28 m ²	НП.....	2106,81 m ²
Укупно	БГРП.....	14389.40 m²	НП..... 14952,62 m²

Подземно

Подрум По2	БГРП.....	651,99 m ²	НП.....	566,98 m ²
Подрум По1	БГРП.....	4481,00 m ²	НП.....	4106,13 m ²
Сутерен 3	БГРП.....	4481,00 m ²	НП.....	4144,81 m ²
Сутерен 2	БГРП.....	4389,82 m ²	НП.....	4112,70 m ²
Сутерен 1	БГРП.....	4871,68 m ²	НП.....	4555,98 m ²
Укупно	БГРП.....	18875.49 m²	НП.....	17486,60 m²

Површине обрачунате са коефицијентом умањења

Табела 5 упоредни показатељи

Правила уређења и грађења за новоформирану грађевинску парцелу 1514/38 КО Копаник, Општина Рашка, са задатим и оствареним урбанистичким параметрима.

к.п. број 1514/38 КО Копаник	Планирано ПДР-ом	Остварено Урбанистичким пројектом
Основна намена површина	Хотели и одмаралишта	апарт хотел
Компатибилне намене	Намене хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; виле апартмани,пансиони, обухватају туристички смештај свих типова. У оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених. У оквиру ове намене могућа је изградња и додатних, пратећих садржаја у објекту: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију, спа и сл.	Комерцијалне услуге, ресторани, трговина, базен, Спа, гараже
Број објеката на парцели	један слободностојећи објекат.	један слободностојећи објекат.
Услови за формирање грађевинске	Минимална грађевинска парцела је 2,5 а, а за хотеле и	П грађ. парц. = 6257 m ² Ширина фронта = 72,50 m

парцеле	одмаралишта је 15 а, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже. Мања од 2,5 а може бити парцела за објекте инфраструктуре: трафо-станице, станице за препумпавање и сл. Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној саобраћајној површини. Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 10 м. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници.	
Индекс заузетости „З“ надземно	Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле 2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација), за парцелу од 6257 m ² = 14391 m ²	Остварено 2,29 или 99.98 % (14389,40 m ²)
Индекс заузетости „З“ подземно	Подземне етаже не улазе у обрачун БРГП. Нема ограничења. Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објекта. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле.	Остварено БРГП подземно око 18875.49 m ²
Максимална БРГП	БРГП надземно око 14391,00 m ² . БРГП подземно нема ограничења	БРГП надземно око 14389,40 m ² . БРГП подземно око 18875.49 m ² .
Висина објекта	П+2+3Пк -до 22 м Напомена: број подземних етажа	Објекат ће бити типа апарт хотела, спратности 2По+3 Су + Пр + 2С + 3Пк. Нулта кота се

	зависи од конфигурације терена уз поштовање свих осталих правила	поклапа са котом приземља објекта. Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 1744,60 мнв.
Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели	један слободностојећи објекат.	један слободностојећи објекат.
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Најмање одстојање објекта од границе суседне парцеле је 2,50m	Слободностојећи објекат је удаљен од границе суседне парцеле на источној страни, хотел "Жупа Wellness & Spa", кп 1514/4 КО Копаноник око 6.30 m, односно од границе парцеле на источној страни, хотел "Сребрна лисица", кп 1514/6 КО Копаноник око 4,0 m до 2.75 m; Сва остала удаљења објекта од суседних међа су у односу на јавне површине.
Паркирање и гаражирање	треба предвидети 1 паркинг место на: 5 лежаја; За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски приступ и директан излаз на јавну саобраћајну површину. За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.	Број предвиђених апартмана са два кревета је 342, што значи да је потребно $684/5=137$ ПМ; Број локала је 10 укупне нето површине око $600\text{ m}^2 / 50=12$ ПМ Ресторан нето поршине око 400; $\text{m}^2 / 20=20$ ПМ; Укупан број потребних паркинг места је 169 ПМ; Број остварених паркинг места је 396 ПМ;
Зеленило	Неизграђене слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 30% површине парцеле, односно 40% за хотеле и одмаралишта. У ове површине рачунају се и уређене слободне и зелене површине на равним крововима подземних етажа, партерно уређене пешачке	Остварено $6257\text{ m}^2 - 3232\text{ m}^2$ (основа приземља)= 3025 m^2 или 48,34% слободних површина; а зеленило у директном контакту са тлом у површини од 961 m^2 или 15.37% .

	комуникације, као и пешачки и колски приступи објектима у оквиру парцеле. $6527\text{m}^2 \times 40\% = 2502\text{m}^2$	
Ограђивање	Није могуће ограђивање комплекса	УП-ом није предвиђено ограђивање комплекса апарт-хотела.
Минимални степен комуналне опремљености објекта	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле у складу са Општим правилима грађења.	Прикупљени су услови у погледу комуналне инфраструктуре и то: <ul style="list-style-type: none"> • Електроинсталације • ТТ инсталације • Водовод, канализација • саобраћаја Према условима описаним у поглављу Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
Кота приземља, удаљеност од хидрометеоролошке станице и висина венца објекта.	Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат. Висина слемена објекта од нулте коте је 22,00 m. Ако је терен у паду подземна етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објекат има висину до + 3-4m. Висина објекта мора да буде прилагођена удаљењу од метеоролошке станице, и то тако да не сме бити већа од 1/10 растојања између метеоролошке станице и самог објекта. Измерена удаљеност овог објекта је 198,46 m од најближе ивице парцеле, односно 207,21 m од најближе ивице објекта. Највиша кота објекта не сме прећи 20,72 m.	Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта. Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 1744,60 мнв. Висина слемена објекта од нулте коте је 24,69m / 1769,29 мнв. Висина коте венца је +13,85 m / 1758,45 мнв. Измерена удаљеност од будућег објекта до метеоролошке станице (прилог број 3 у документацији пројекта) је 207,21 m од најближе ивице објекта, тако да највиша кота објекта не сме прећи 20,72 m. Висина објекта у том делу је 20,00m, мерено од коте нивелете зеленог крова сутерена 2 – зелене терасе (иако је меродавна висина у складу са ПДР „Суво рудиште“ на прилазном делу објекта +13,85).
Евакуација смећа	Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на	Посебна просторија за евакуацију смећа у сутерену 1 са предвиђених 19 контејнера.

	<p>предметним просторима је у судовима - контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 контејнер на 800 m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за туристички смештај; - 1 контејнер на 600 m² корисне површине (750 m² бруто површине) за остале намене. 	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Неизграђене слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 30% површине парцеле, односно 40% за хотеле и одмаралишта. У ове површине рачунају се и уређене слободне и зелене површине на равним крововима подземних етажа, партерно уређене пешачке комуникације, као и пешачки и колски приступи објектима у оквиру парцеле.

Зеленило у оквиру површина чине искључиво травнате површине а због природе и намене објекта, као и услова Министарства заштите животне средине, (тачка 8 Решења "Није дозвољено формирање парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста");



слика 11 Партерно уређење са основом приземља

Уређење површина и непосредне околине објекта подразумева да ови простори, поред задовољења одређених функција, пружају и ефекат визуелне пријатности. Под тиме се подразумева да прилази објектима буду јасно означени и издвојени, да су паркинг места обележена и да зелене површине буду пејзажно осмишљене и уређене.

За уређење атријумског простора предвиђене су саднице смрча (*Picea abies*) које су високо зимзелено дрвеће, које своју крошњу формира од тла, јако је слична роду јела, па је многи поистовећују са њом.

Стабло смрче је зимзелено, достиже висину од 30 до 50 м. Дужина дебла је до 20 м, а просечни прсни пречник је до 1,2 м. Крошња је правилна и конична. Гране су танке и пршљенасто распоређене. Кора стабла је танка, у младости је доста дуго глатка и сива, касније љуспасто испуца и поприма сиво-црвенкасту боју.

Највећи део слободних површина представљају травнате површине, а остатак су тротоари и прилазне површине објекту као поплочане и приступне саобраћајнице, улазне рампе које су асфалтиране.

Важно је да застори буду безбедни у свим временским условима, уочљиви и сагледиви. На деловима где је грађевинска линија подземне етаже изван габарита објекта, неопходно је да се обезбеди минимум 80 см плодног супстрата изнад подземних етажа објекта (зелени кровови изнад Су2), насутог на кров подземних етажа на површинама планираним за озелењавање, уз адекватну хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решено одводњавање са крова подземних етажа. На овако припремљеном супстрату могућа је садња травнате и жбунасте вегетације.

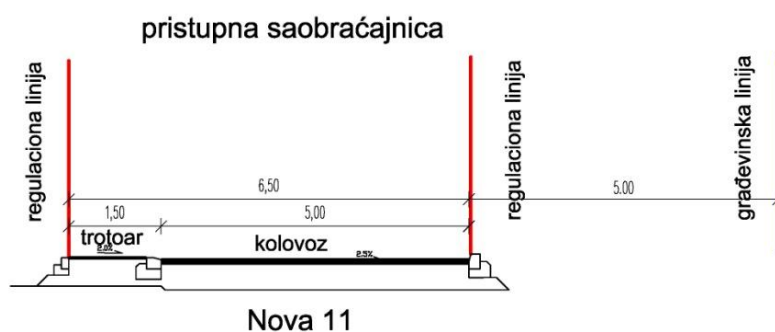
У оквиру уређења предвиђена је и одговарајућа урбана опрема као: спољна и декоративна расвета, клупе, корпе за отпатке, сталци за паркирање бицикала и слично.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима надлежног ЈКП "Рашка" из Рашке

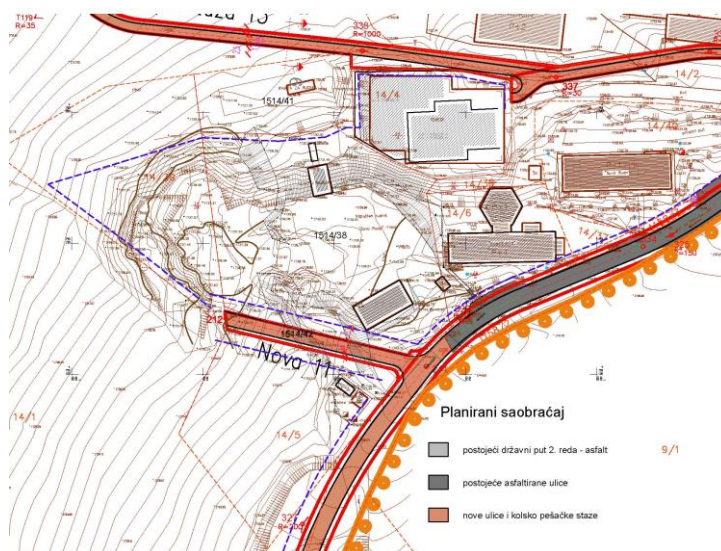
Како се приступ наведеној грађевинској парцели обезбеђује са постојеће улице Феликса Каница кп 1258/2 КО Копаоник, и интерне саобраћајнице кп 1514/42 КО Копаоник, услови за саобраћајну инфраструктуру остају исти. Нема посебних техничких услова за израду Урбанистичког Пројекта.



слика 12 Профил приступне саобраћајнице

Новопланирана саобраћајна мрежа

Новопланирана саобраћајна мрежа која се налази у границама плана и састоји се од нових стамбених улица, паркиралишта, гаража и колско пешачких стаза. Урбанистичким пројектом планирана је изградња локалне саобраћајнице у складу са ПДР Суво Рудиште, на целој кп 1514/42 КО Копаоник, чији је профил 5,0 m коловоз и 1,5 m тротоар; Осовинске тачке нове саобраћајнице означене су као аналитичке тачке 211 и 212 и дате су у ПДР Суво Рудиште.



слика 13 извод из Плана саобраћаја

На предметној локацији, увидом у доступну документацију, већ постоји изграђен приступни пут означен као улица Феликса Каница кп 1258/2 КО Копаоник. Профил постојећег приступног пута износи 2,00 m + 6,00 m + 2,00 m (тротоар/коловоз/тротоар).

Приступна саобраћајница је у Плану означена као "Нова 11" и обухвата целу катастарску парцелу 1514/42 КО Копаоник, лист непокретности број 203 КО Копаоник, у површини од 498 m².

Координате осовинских тачака нове 11, која има дужину од око 78.50 m су:

211 x 7484535.0531 у 4793103.0694

211 x 7484458.6623 у 4793121.3973



слика 14 План саобраћаја

Саобраћај је конципиран у складу са ПДР Суво Рудиште и решењима датим овим Планом. Главни приступ објекту је са нове јавне саобраћајнице означене као Нова 11, односно катастарске парцеле 1514/42 КО Копаоник.

Ради лакшег, ефикаснијег и безбеднијег одвијања саобраћаја, приступ апарт хотелу предвиђен је и директно са постојеће улице Феликса Каница кп 1258/2 КО Копаоник, готово у виду кружног одвијања саобраћаја око елипсастог острва, унутар локације хотела. Овакво решење је проистекло из потребе два улаза и излаза у подземне гараже, као и приступа главном пешачком улазу у хотел.

На овај начин гости долазе пред сам улаз и рецепцију хотела, а затим се аутомобили враћају на Нову 11 и улицу Феликса Каница и/или продужавају до

улаза у атријум објекта (аутобуси, противпожарна возила, возила хитне помоћи, возила МУП и др.) или другог улаза/излаза у подземну гаражу.

На овај начин саобраћај је најкраћим трасама, безбедно, врло јасно без тачака конфликта повезао све потребне садржаје апарт хотела. Профили интерних саобраћајница, улази/излази из подземне гараже, као и елементи саобраћајница (поупречници кривина, подужни и попречни нагиби, асфатни застор) омогућавају правилно и несметано одвијање унутрашњег саобраћаја. (профили унутрашњих саобраћајница су 6,0 m а светла висина надстрешнице испред улаза у хотел и улаза у атријум, као и подземне гараже 3,80 m. Подужни нагиби су од 6-12 %).

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

Регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница.

Коловозна конструкција је димензионисана према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“ бр.41/2018 и 95/2018) и другим пратећим прописима.

Потребан број паркинг места утврђен је у складу са Планом Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14).

Унутар блоковске приступне улице су димензионисане према условима за кретање противпожарних возила.

Приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, ...).

Посебни услови приступачности

Јавне саобраћајне (и пешачке) површине, објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. (Службени гласник РС бр.22/2015).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. Планирати извођење посебних рампи са благим падом за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања.

При извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање ТК инфраструктуре

На кат. парцелама које су предмет израде Урбанистичког пројекта на Копанику Телеком Србија у једном делу има изграђену подземну телекомуникациону инфраструктуру:

1. У рову оријентационе дубине 0,6-0,8 м положени су оптички и бакарни каблови

Телекома и Супернове

2. У исти ров положене су резервне ПЕ цеви.

3. На прелазима преко саобраћајница и локалних путева постављене су заштитне ПВЦ и ПХД цеви Ø 110.

4. Подручје које је захваћено Урбанистичким пројектом покривено је сигналом са

базних станица „Телекома Србија“ - МТС-а, Yetel-а и А1.

5. Сва наведена ТК инсталација „Телекома Србија“ геодетски је снимљена те се налази у катастру подземних инсталација у Рашки.

Идејним решењем телекомуникационог оператора Телеком Србија предвиђени су:

1. Полагање ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје.

Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница (као и локалних путева) потребно је планирати коридоре за постављање ТК каблова.

2. Постављање нових мултисервисних чворова (mIPAN) са њиховим повезивањем на надређене ТК центре оптичким кабловима техником удубавања у постојеће ПЕ цеви, где буде постојала потреба. То ће омогућити смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном

положају са mIPAN се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребан простор је око 1м² и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.

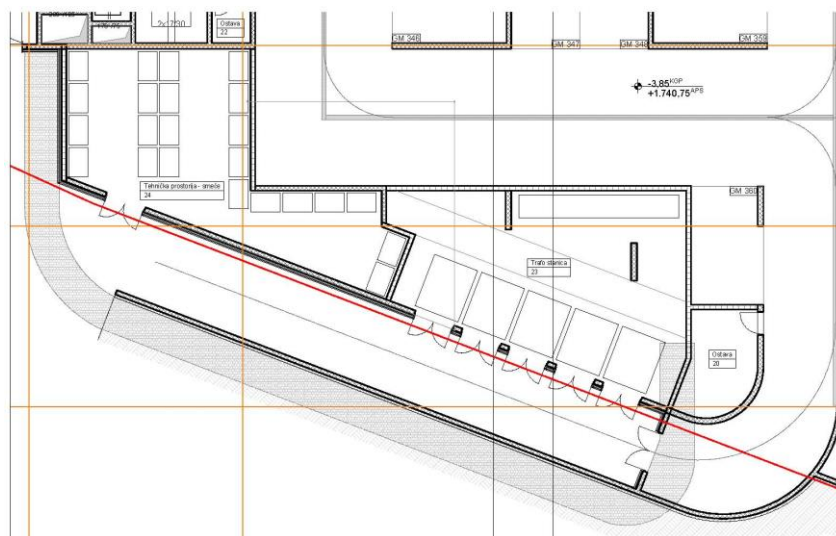
3. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9 м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0 x1,0 и дубине 0,35 м.

Према условима за изградњу јавне телекомуникационе мреже Телеком, уколико се даљом разрадом концепта плана прецизније дефинишу намене површина и нови коридори за јавне површине, потребно је доставити нови захтев Телекому Србија за измену и дефинисање новог техничког решења за телекомуникације.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА**Према условима Електродистрибуције Србије:**

да би се обезбедила снага тражена захтевом за израду УП, потребно је

извршити пројектовање и изградњу МБТС, КТС зидане у објекту инсталисане снаге 5 x 1000 kVa са 5 ЕТ снага по 1000 kVa са СН блоком (2Т+спојна+2Вз+спојна+2 ВЗ спојна+3Т) одговарајућим НН блоковима за дату снагу ЕТ-а и спојним пољима (НН блок ЕТ1+спојна+НН блок ЕТ2, НН блок ЕТ3+спојна+НН блок ЕТ4+спојна+НН блок ЕТ5).



слика 15 Позиција ТС у Су1

Уколико се планира изградња ТС у оквиру објекта потребно је придржавати се Техничких препорука Електродистрибуције Србије број 1а, важећег Закона и осталих важећих техничких прописа и стандарда прописаних за ову врсту објекта.

За потребе поменуте ТС обезбеђен је простор на нивоу Су 1, као што је дато у графичком прилогу са одговарајућим приступом саобраћајним рампама.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према условима за изградњу МУП РС Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Краљеву

- предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара
- предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- предвидети могућност евакуације и спасавања људи
- објекти морају бити изведени у складу са законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закони)
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закони),
- 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 објекта повећаног ризика од пожара („Сл. гласник СРЈ” бр. 8/95)
- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара

-предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласнику РС” бр. 3/18)

Ближи услови у складу са важећим прописима из области противпожарне заштите се морају поштовати како је дато у Условима МУП РС Сектор за ванредне ситуације.

ВОДОВОД, ФЕКАЛНА И КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Водоводна мрежа и инсталације

У току је изградња новог и реконструкција старог постројења за производњу питке

воде са капацитетом који ће засигурно задовољити потребе планираних објеката.

Прикључење на јавну водоводну мрежу којом управља и коју одржава ЈКП "Рашка" из Рашке, није могуће извести јер тренутно не постоје потребни прикључни капацитети (због угрожавања постојећих водоводних), те стога предметни објекат није могуће прикључити у овом тренутку. Инвеститор објекта апарт хотела упућен је да пре подношења захтева за Решење о грађевинској дозволи, приступи потписивању и реализацији Уговора са општином Рашка о изградњи недостајуће јавне комуналне инфраструктуре.

До реализације трајног прикључка на водоводну мрежу, УП-ом је предвиђено коришћење привременог прикључка на одговарајућој бушотини путем ињекционе пумпе, а која се налази у габаритима објекта на најнижој етажи-По2 техничка етажа.

Предвиђена потрошња апарт хотела:

1. Санитарна водоводна мрежа:	12.00
l/sec	
2. Спринклер систем:	25.00
l/sec	
3. Противпожарна водоводна мрежа:	30.0
l/sec	
4. Канализациона мрежа употребљених вода (фекална):	30.0
l/sec	
5. Канализациона мрежа атмосферских вода са крова и тераса објекта:	40.0
l/sec	
6. Канализациона мрежа атмосферских вода са платоа околу објекта:	45.0
l/sec	

Прикључак DN125mm, унутрашњи пречник, до водомерног окна. Од окна до потрошача санитарна мрежа DN90mm а пожарна мрежа DN110mm.

Фекалне канализације

Положаји цевовода фекалне канализације се налазе у саобраћајницама, односно у јавним површинама.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø200. 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.

Капацитет фекалне канализације апарт хотела износи $Q = 12,23 \text{ lit/sek}$.

Усвојени профил фекалне канализације је PVC DN250 mm.

Детаљи прикључка на канализациону мрежу биће дефинисани у Сагласности за прикључење на канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП "Рашка". На предметној локацији не постоје објекти канализационог система, већ се овај систем налази у близини "Амбуланта".

Кишна канализација

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

Положај цевовода за одвођење атмосферских вода је у осовини саобраћајница. Регулацију водотокова вршити на основу идејних и главних пројеката.

Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз мин 2,0% у правцу, за паркинге 2,5%-4,0% у зависности од површинске обраде и 2,0% за тротоаре. Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не смеју бити мањи од 0,3%. Приликом нивелационог регулисања целог простора треба задржати сва ниска места задата овим нивелационим решењем.

Атмосферска вода са паркинга, саобраћајница и платоа се прихвата сливницима, линијским сливницима и каналима са решеткастим отвором и одводи у канализацију а са слободних унутрашњих површина одговарајућом нивелацијом до слободних зелених, травнатих површина.

Одводњавање са простора подземних гаража се врши у сепаратор за пречишћавање од уља и бензина. После процеса пречишћавања, вода из сепаратора се одводи у природну јаругу на северозападном најнижем делу парцеле, одакле се системом прелива, чиста вода испушта у природну јаругу која и сада одводи атмосферске воде из окна бившег рудника Суво Рудиште.

Одводњавање атмосферских вода са површина приступне саобраћајнице, регулише се директно нивелацијом терена директним испустима у околне површине или сливницима који се постављају се ван коловоза.

Димензије нове кишне канализације ће се одредити на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мање од DN300 mm. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТЕРМОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Грејање објекта је предвиђено на електричну енергију као и на топлотне пумпе, односно комбинација ова два система.

Вентилација појединих просторије у објекту се предвиђа у складу са наменом просторија (јавни заједнички простори, рецепција, ресторан, базен, Спа центар, гараже и др.) и одговарајућим прописима у овој области.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде Плана изведена су одговарајућа геолошка и хидрогеолошка истраживања терена на подручју у обухвату Плана, уз интерпретацију добијених резултата ранијих инжењерско-геолошких подлога. Елаборат „Извештај о геолошкој грађи и хидрогеолошким карактеристикама терена на подручју Плана“ саставни је део књиге 2 –документациона основа плана.

За потребе израде Урбанистичког пројекта нема података да су у изведена одговарајућа геолошка и хидрогеолошка истраживања терена, уз интерпретацију добијених резултата ранијих инжењерско-геолошких подлога.

Имајући у виду планирану висину објекта, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основној геолошкој подлози (гранитима) погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објекта предложене намене.

Геолошке подлоге нису биле на располагању у моменту израде УП а , али је обавеза пројектанта да приликом израде ПГД-а прибави податке релевантне за статички прорачун.

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 налази се у зони 8° MSC догођеног земљотреса, и мањи делови у зони 9° MSC догођеног земљотреса. У погледу структурирања мреже насеља и агломерација грађевинских садржаја, за одбрану од земљотреса важе практично исти услови као за одбрану и заштиту од ратних разарања. У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине имају за циљ да све значајне утицаје на природу и животну средину сведу у оквире и границе еколошке прихватљивости, односно да спрече угрожавање животне средине и квалитет живота свих корисника простора. Генерално, планирани објекат се налази у Националном парку „Копаноник“, у режиму заштите III степена, у границама еколошки значајног подручја „Копаноник“ еколошке мреже Р Србије, у чијем су обухвату Емералд подручје „Копаноник“ са класификационим кодом RS0000002, међународно и национално значајном подручју за биљке (IBA подручје – Important Bird Area) са класификационим кодом RS032IBA и одабраном подручју за дневне лептире (PBA подручје – Prime Butterfly Area) под називом Копаноник 16, а према Уредби о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр.102/10), што условљава примену и поштовање мера превенције, предострожности, спречавање и ублажавања свих значајних утицаја на природу и животну средину, као и мера заштите свих чинилаца животне средине у свим фазама планираног пројекта: фази претходних активности, пројектовању, реализацији и редовном функционисању.

У циљу контроле животне средине у обухвату Урбанистичког пројекта, Носилац Пројекта (Инвеститор) је у обавези, да у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.114/08), пред надлежним органом ресорног Министарства заштите животне средине, покрене поступак процене утицаја на животну средину.

Утицаји у току реализације планираног апарт хотела - уређење и припрема терена за изградњу апарт хотела на кп.бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 све КО Копаноник генерално доводе до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на локацију где се изводе радови, али и непосредном окружењу, пре свега у контактним зонама. Утицаји на животну средину, који могу настати приликом извођења радова, су просторно ограничени и привременог су карактера, а могу се манифестовати повећаним нивоом буке и појавом вибрација, емисијом издувних гасова од рада механизације на градилишту и меродавних транспортних средстава, развјавањем честица прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала и генерисањем отпада. С обзиром на карактеристике локације сложенији радови се очекују у процесу уређивања локације, односно претходном уклањању отпада и његовом евакуисању из граница Националног парка, према условима надчежног комуналног предузећа. План за уређивање локације мора садржати протокол управљања отпадом са локације, како би се отклонила свака потенцијална опасност од не предвидивих

и не очекиваних утицаја на локацији и окружењу. Сви утицаји на животну средину у току ове фазе су временски ограничени, понављаће се до завршетка радова, односно престају по завршетку свих радова на изградњи објекта.

Утицаји у току редовног функционисања апарт-хотела - не представљају утицаје од посебног значаја на животну средину. Планиран је објекат хотелског типа, за који су планском и урбанистичком документацијом већ успостављена основна правила уређења и грађења и услови за заштиту животне средине. У току редовног функционисања хотела, генерисаће се отпад, отпадне воде, за чије управљање су пројектоване мере, у складу са условима за предметну зону. Настали отпад, као последица функционисања планираног објекта (комунални, рециклабилни, санитарно-фекалне отпадне воде и условни чисте атмосферске воде) настајаће на локацији од боравка корисника услуга. Избор посуда за одлагање отпада мора бити усаглашен са условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада ће се вршити контролисано и организовано, преко надлежног комуналног предузећа/оператера (који поседује дозволу за управљање отпадом). Управљање отпадним водама које настају и могу настати на комплексу планираног хотелског објекта мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, у свим фазама реализације и редовног рада планираног објекта, у циљу спречавања свих потенцијално значајних утицаја на квалитет ваздуха и ублажавања негативних ефеката на животну средину. Реализација планираног објекта, апарт-хотела инфраструктурно опремање и комунално уређење локације, подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираног објекта, што не представља, дугорочно посматрано, претњу по квалитет ваздуха и животну средину. Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 10/13 и 26/21 - др. закон) и подзаконским актима који регулишу ову област. Уз примену планираних и мера заштите и поштовање услова ималаца јавних овлашћења, сви утицаји на ваздух као медијум животне средине, се могу превенирати, умањити, спречити и свести у законом прописане оквире. За фазу коришћења планираног објекта, апарт-хотела, у циљу спречавања емисија у ваздух, планирати избор еколошки најприхватљивијег енергента.

Заштита вода обухвата заштиту површинских и подземних вода од случајног или акцидентног загађивања. У циљу заштите вода од загађивања, обавеза је да се успостави управљање свим категоријама отпадних вода, које настају или могу настати на локацији планираног објекта, апарт-хотела. При извођењу радова на уређењу локације и изградњи објекта и пратеће инфраструктуре, мора бити ангажована исправна механизација у циљу спречавања акцидентног процуривања нафтних деривата и потенцијалног загађивања површинских и подземних вода. Све потенцијално зауљене атмосферске воде са платоа и паркинга површина, канализација и одвести на сепаратор-таложник уља и масти, пре упуштања у животну средину. У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)), забрањено је испуштање у животну средину свих врста и категорија непречишћених отпадних вода, које настају или могу настати у свим фазама реализације и редовног рада планираног објекта.

Заштита земљишта се мора спроводити у свим фазама реализације планираног објекта и пратеће инфраструктуре. У фази припреме терена и уређивања локације, постојећи отпад се мора контролисано уклонити са

локације и депоновати ван граница Националног парка, према условима надлежног комуналног предузећа.

Заштита од буке и вибрација, представља обавезу извођача радова и то пре свега у фази уређивања локације и за време изградња радова на изградњи објекта и пратеће инфраструктуре. Извођење земљаних и осталих грађевинских радова на уређењу локације захтева ангажовање механизације, чији рад изазива појаву буке и посебно импулсне буке при форсираном раду. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, повремена и локалног карактера, са уским појасом утицаја на контактне зоне и престаје по завршетку грађевинских радова.

Управљање отпадом мора бити организовано у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон). Постојећи отпад на локацији организовано и контролисано уклонити са локације, ван граница Националног парка према условима надлежног комуналног предузећа. Комунални отпад који ће настајати у фази редовног рада хотела, одлагати у адекватне судове, а евакуацију из комплекса поверити надлежном комуналном предузећу.

Акцидентне ситуације – опште мере заштите од удеса и удесних ситуација у обухвату Урбанистичког пројекта спроводиће се у складу са важећом законском регулативом. Могући акциденти на локацији хотелског комплекса су:

- случајно просипање или процуивање нафтних деривата из ангажоване механизације и меродавних возила у фази уређивања локације и фази изградње објекта и пратеће инфраструктуре;
- пожар;

У случају акцидентног просипања нафтних деривата на локацији, обавезне су мере поступање за слушај акцидента. Радови се морају обуставити а локација санирати. Управљање са тако насталим отпадом мора бити усклађено са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и подзаконским актом за управљање опасним отпадом. Настали опасан отпад се мора предати оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом на даље поступање, уз документ о кретању опасним отпадом. У свим фазама реализације и за фазу редовног рада хотелског комплекса морају се поштовати све мере заштите од пожара, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 (др. закон), 87/18 и 87/18 (др. закон).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020-др.закон, 35/2021-др.закон, 129/2021-др.закон).

На кат. парцели 1514/38 КО Копаноник, Општина Рашка, припада делу Суво Рудиште где се могу очекивати стари рударско-металуршки радови из периода антике и средњег века. С обзиром на претходно наведено, потребно је спроводити услове Завода са повећаном пажњом. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите:

1. Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на досад непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили Закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и као би се сачувао на месту и у положају у ком је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.
 2. Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозвоити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.
 3. Уколико се приком грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе дефинисати мере техничке заштите откривених остатака.
 4. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра која уживају претходну заштиту, до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.
- Током извођења припремних радова на уређењу парела, нивелација као и изградњи објекта неопходно је обезбедити континуирани археолошки надзор како не би дошло до девастације културних слојева на које се може наићи

Извођење радова планирано је уз поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС бр. 71/94).

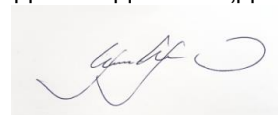
СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењима, представља основ за прибављање Локацијских услова за изградњу објекта на грађевинској парцели, у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

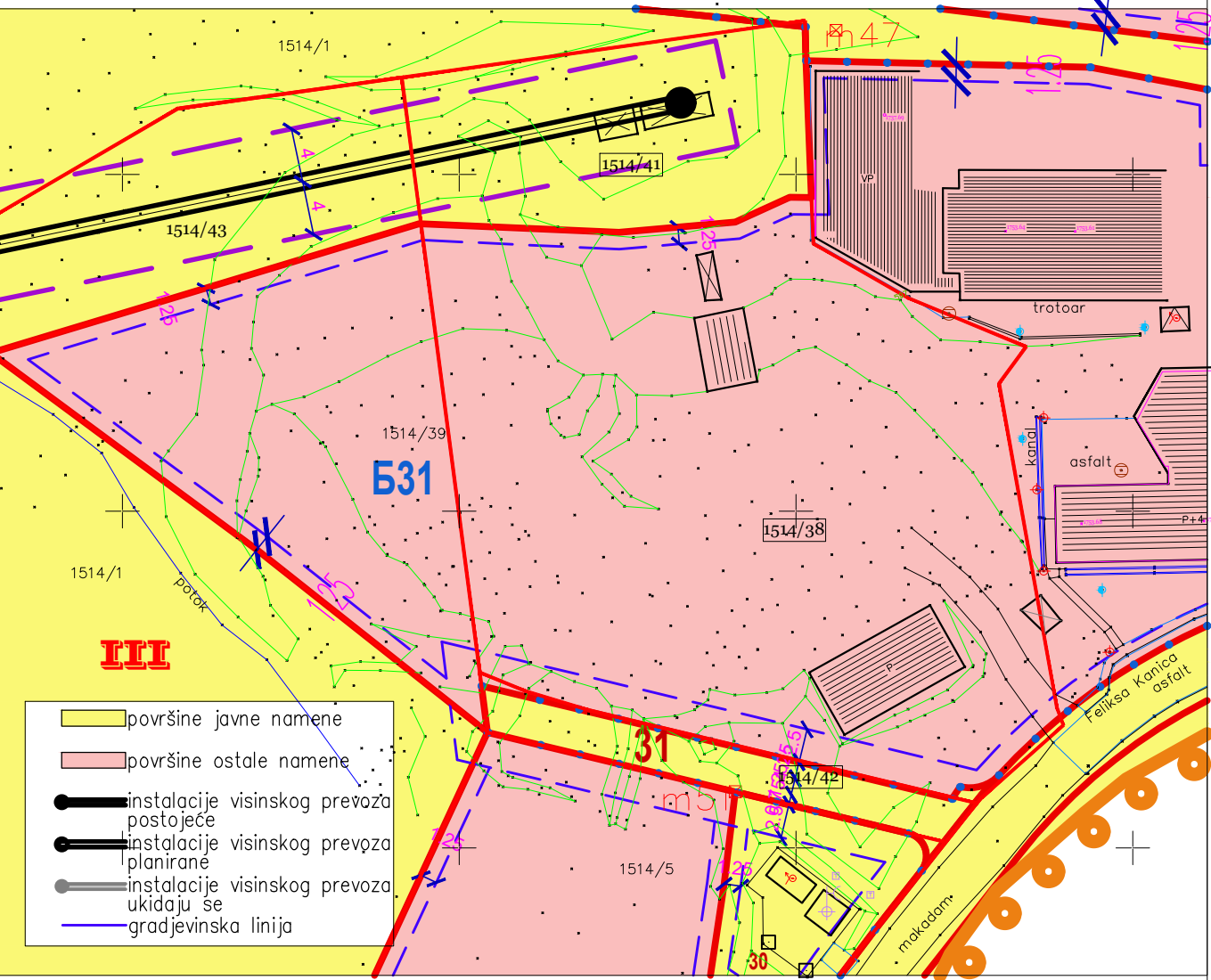
1. Након потврђивања УП-а прибављају се локацијски услови за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/38 КО Копаник, Општина Рашка, као и посебни локацијски услови за кп 1514/42 КО Копаник, површину јавне намене-јавну локалну саобраћајницу .
2. За УП се не ради Стратешка процена утицаја на животну средину. По потврђивању УП-а, покреће се поступак процене утицаја на животну средину, односно Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на

- животну средину се доставља надлежном органу ресорног Министарства.
3. Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа(кп 1514/42 КО Копаоник, површину јавне намене-јавну локалну саобраћајницу).
 4. У случају када се урбанистички пројекат израђује за објекат јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, надлежни орган за потврђивање урбанистичког пројекта обавезно обавештава све власнике, односно кориснике непокретности у обухвату урбанистичког пројекта, односно власнике, односно кориснике непокретности у непосредном суседству, као и имаоце јавних овлашћења о изради урбанистичког пројекта и јавној презентацији.(Обрађивач УП-а је обавестио општину Рашка, Општинску управу Рашка – Одсек за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине, као и власника непокретности који је уједно и инвеститор УП-а. Допис је у документацији УП-а).
 5. Спровођење Урбанистичког пројекта се односи само на јавну намену одређену овим пројектом, у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона. Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова у даљој процедури.

обрадио
Милорад Миладиновић, диа




ГРАФИЧКИ ДЕО



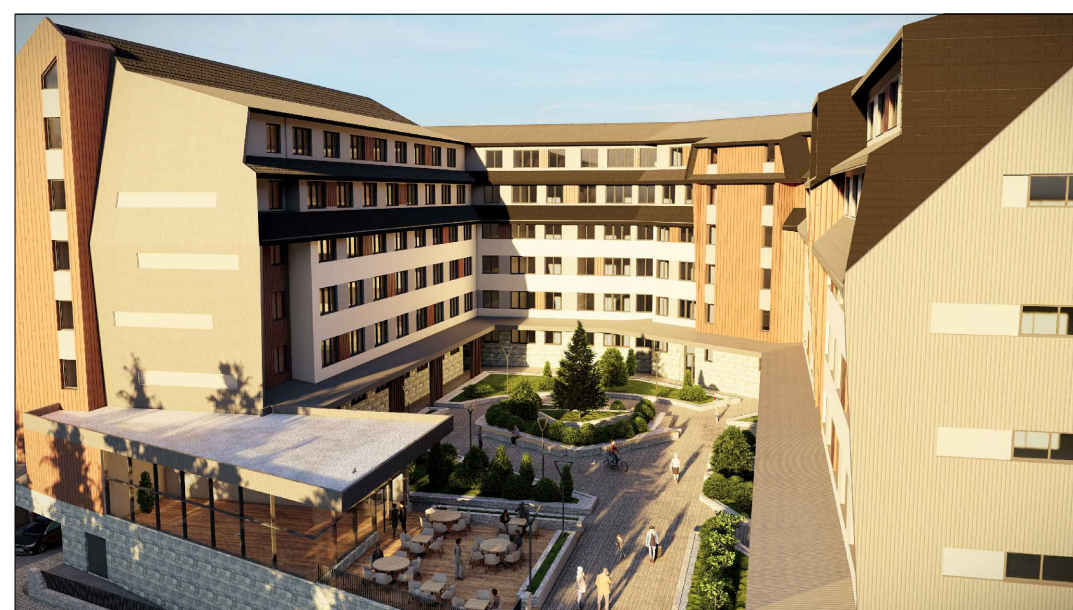
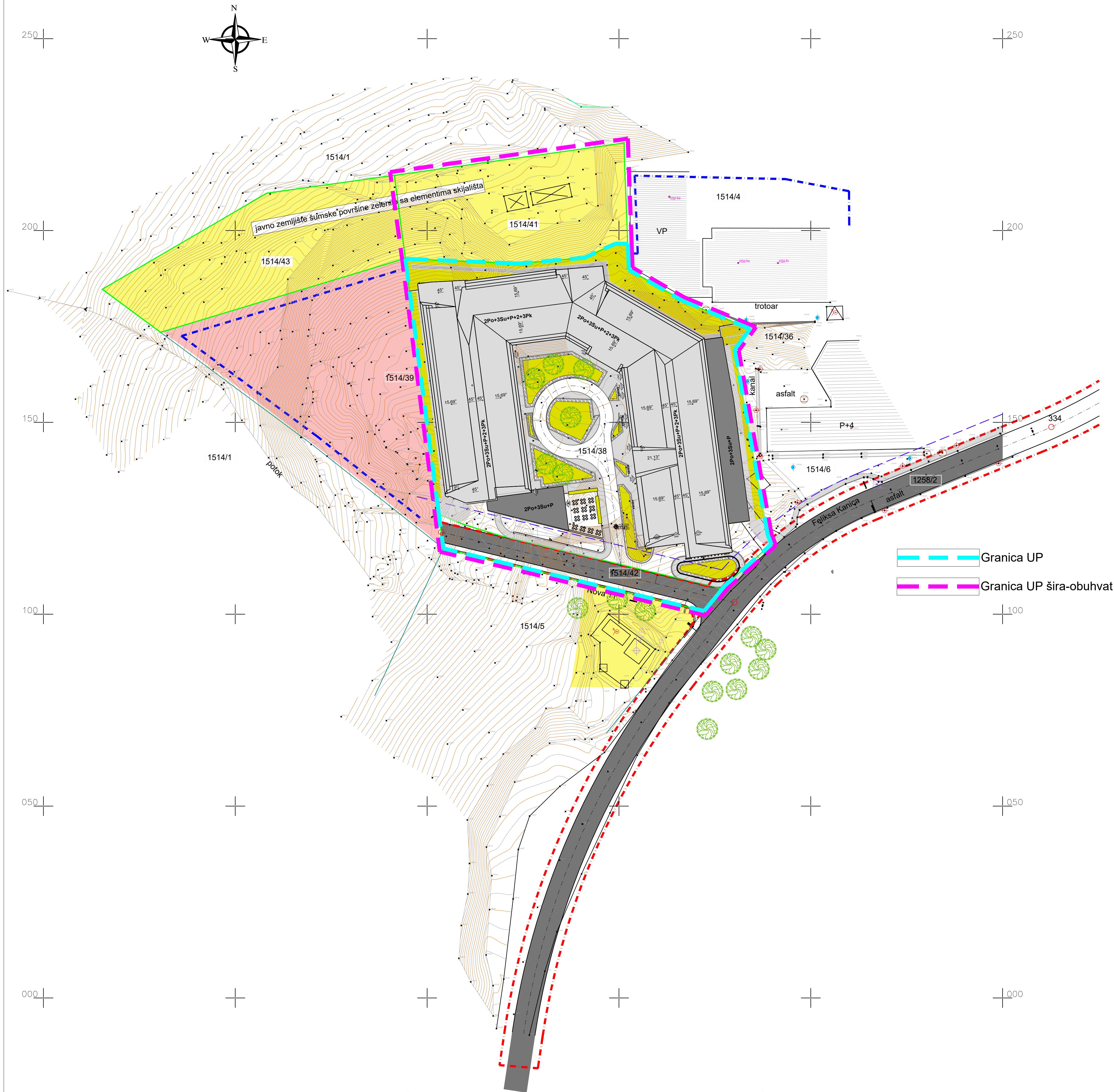
- Granica UP
- Granica UP šira-obuhvat

Urbanistički projekat za izgradnju apart hotela na
kp 1514/42 ;1514/38 i 1514/41 sve KO Kopaonik

Legenda

- S
- Apart hotel
 - Javne saobraćajnice nove
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Interne saobraćajnice
 - Javne saobraćajnice postojeće
 - Trotoari
 - Travnate površine
 - Kota nivelete/kota terena
 - Planirane javne površine
 - Postojeći objekti u okruženju
 - Katastarske parcele
 - Katastarsko topograf. plan
 - Granica PDR-e
 - Ostalo zemjište

BR. PROJEKTA: 31/22		FAZA PROJEKTA: Urbanistički projekat		pečat:	
odgovorni urbanista Milorad Miladinović d.i.a. 200 0030 03		investitor: Matis-Zetogradnja d.o.o. Bulevar Mihajla Pupina 115 11070 Novi Beograd		VRSTA OBJEKTA HOTEL - 2Po + 3Su + Pr + 2S + 3PK I MESTO GRADNJE: kat. parcela br. 1514/38 i 1514/42 K.O. Kopaonik	
SADRŽAJ LISTA: Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije		RAZMERA: 1: 500		DATUM: mart 2023. god.	
				BR.LISTA 1	

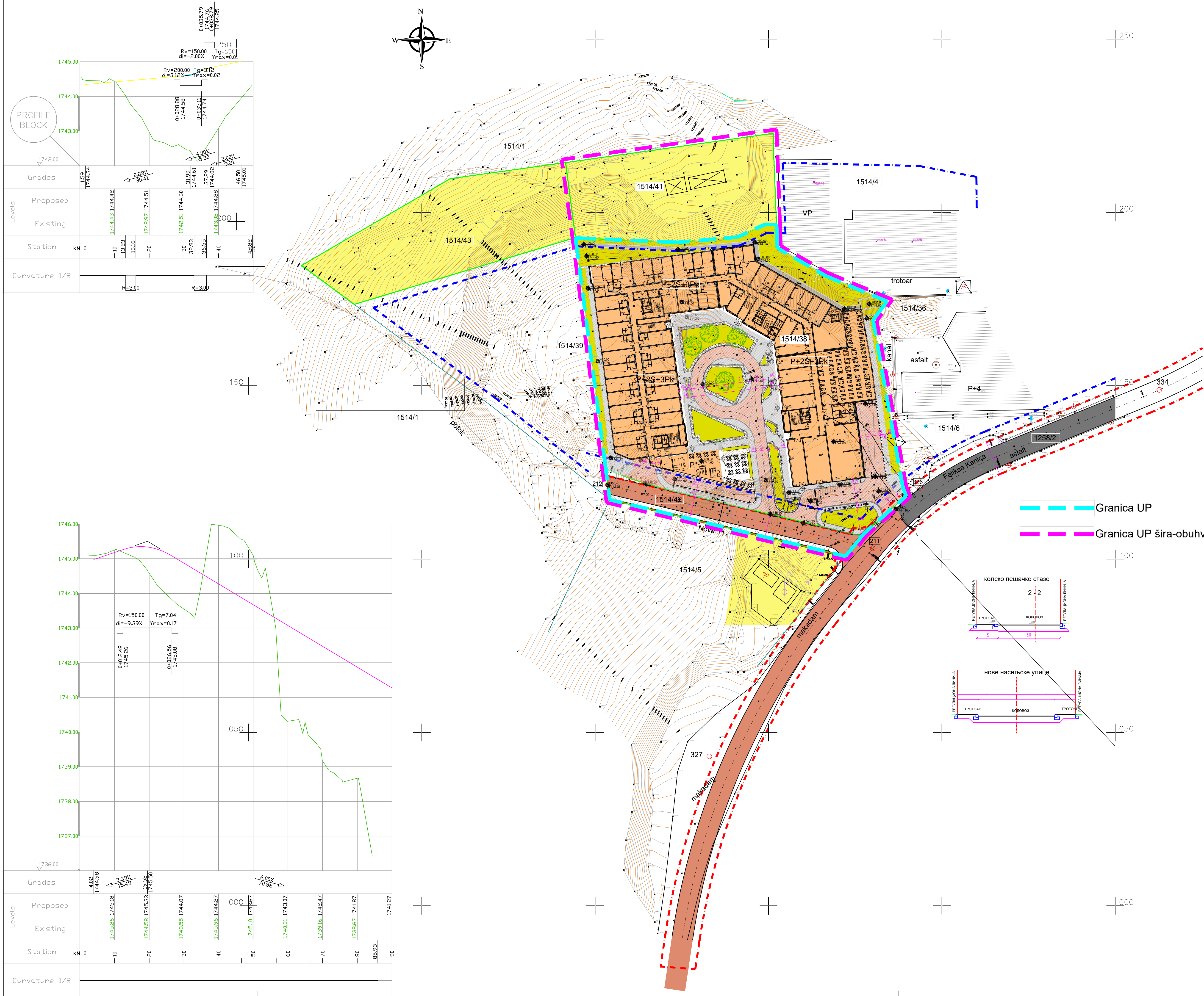


Urbanistički projekat za izgradnju apart hotela na
kp 1514/42 ;1514/38 i 1514/41 sve KO Kopaonik

Legenda

- Apart hotel
- Javne saobraćajnice nove
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Interne saobraćajnice
- Kamene obloge uz zelene površine
- Trotoari
- Travnate površine
- Visoko rastinje-smrče
- Planirane javne površine
- Postojeći objekti u okruženju
- Katastarske parcele
- Nagibi krovnih ravni
- Granica UP šira-obuhvat
- Ostalo zemljište

BR. PROJEKTA: 31/22		FAZA PROJEKTA: Urbanistički projekat		pečat:	
odgovorni urbanista Milorad Miladinović d.i.a. 200 0030 03		investitor: Matis-Zetogradnja d.o.o. Bulevar Mihajla Pupina 115 11070 Novi Beograd		VRSTA OBJEKTA / MESTO GRADNJE: HOTEL - 2Po + 3Su + Pr + 2S + 3Pk kat. parcela br. 1514/38 i 1514/42 K.O. Kopaonik	
SADRŽAJ LISTA:		CRTEŽ: Plan uređenja		RAZMERA: 1: 500	DATUM: mart 2023. god.
				BR. LISTA: 2	



Normalni profili P - 1:100

Urbanistički projekat za izgradnju apart hotela na kp 1514/42 ;1514/38 i 1514/41 sve KO Kopaonik

Legenda

- Apart hotel
- Javne saobraćajnice nove
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Interne saobraćajnice
- Javne saobraćajnice postojeće
- Trotoari
- Travnate površine
- Kota nivelete/kota terena
- Planirane javne površine
- Postojeći objekti u okruženju
- Katastarske parcele
- Katastarsko topograf. plan
- Granica PDR-e
- Kamene obloge uz zelenilo

BR. PROJEKTA: 31/22

FAZA PROJEKTA: Urbanistički projekat

pečat:

odgovorni urbanista: Milorad Miladinović d.i.a. 200 0030 03

investitor: Matis-Zetagradska d.o.o. Bulevar Mihajla Pupina 115 11070 Novi Beograd

VRSTA OBJEKTA: HOTEL - 2Po + 3Su + Pr + 2S + 3Pk

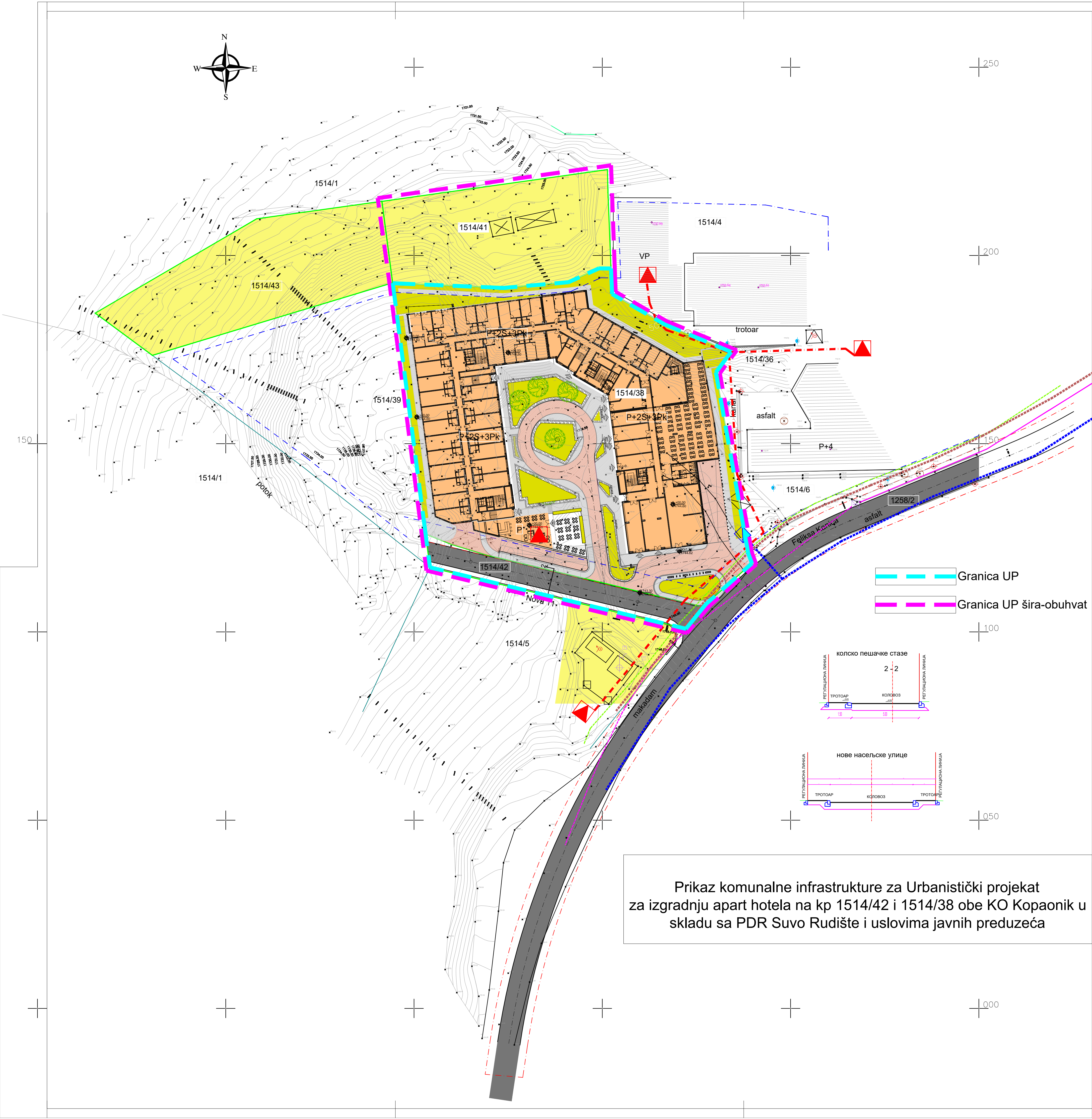
MESTO GRADNJE: kat. parcela br. 1514/38 i 1514/42 K.O. Kopaonik

SADRŽAJ LISTA: Prikaz saobraćaja

RAZMERA: 1:500

DATUM: mart 2023. god.

BR.LISTA: 3



Prikaz komunalne infrastrukture za Urbanistički projekat za izgradnju apart hotela na kp 1514/42 i 1514/38 obe KO Kopaonik u skladu sa PDR Suvo Rudište i uslovima javnih preduzeća

LEGENDA INFRASTRUKTURE PDR SUVO RUDIŠTE postojeće instalacije

- primarna vodovodna mreža
- primarna kanalizaciona mreža
- fekalna kanaliz. ukida se
- sekundarna kanalizaciona mreža
- Dv 110 kV
- Dv 35 kV
- Dv 20/10 kV
- postojeća trasa optičkog kabla
- postojeća trasa bakarnih kablova
- postojeća kablovska kanalizacija
- instalacije za veštački снег

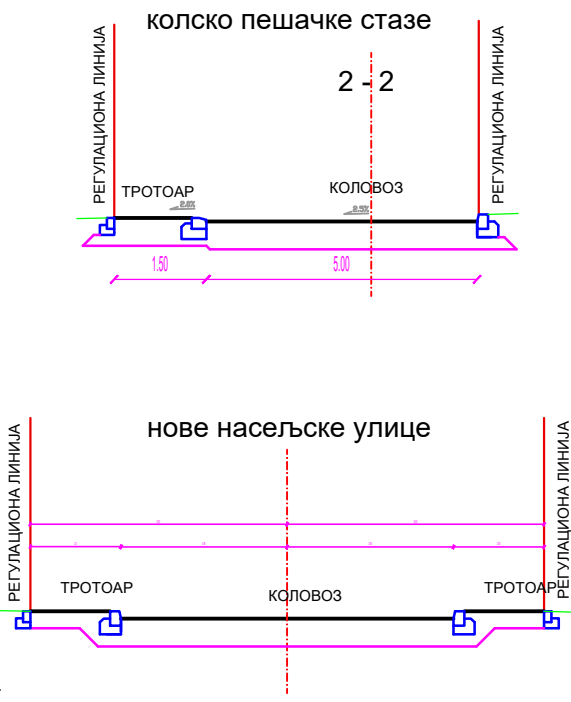
planirane instalacije

- primarna vodovodna mreža
- primarna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija
- Dv 110/35 kV
- Dv 20/10 kV
- nova kablovska komutacija
- optički kabl
- razvodna TT mreža
- magistralni gasovod
- distributivni gasovod

postojeći objekti

- prekidna komora
- crpna stanica tehničke vode
- TS 110&35 kV
- TS 35/20/10 kV
- postojeći izvedeni ormar-sito
- pralaz PVC cevima
- postojeće kablovsko okno
- postojeći komutacioni čvor
- bazna stanica mobilne tel.

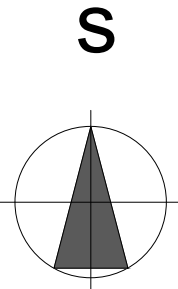
- Granica UP
- Granica UP šira-obuhvat



Urbanistički projekat za izgradnju apart hotela na kp 1514/42 ;1514/38 i 1514/41 sve KO Kopaonik

Legenda

- Apart hotel
- Javne saobraćajnice nove
- Optički kabl
- Razvodna TT mreža
- Interne saobraćajnice
- Primarna kanalizaciona mreža
- Distributivni gasovod
- Primarna vodovodna mreža
- Dv 35/20/10 kV
- TS 35/20/10 kV
- Vodovodna instalacija-komora
- Katastarske parcele
- Katastarsko topograf. plan
- Granica PDR-e
- Kamene obloge uz zelenilo



BR. PROJEKTA: 31/22		FAZA PROJEKTA: Urbanistički projekat		počat:	
odgovorni urbanista: Milorad Miladinović d.i.a. 200 0030 03		investitor: Matis-Zetogradnja d.o.o. Bulevar Mihajla Pupina 115 11070 Novi Beograd			
VRSTA OBJEKTA I MESTO GRADNJE: HOTEL - 2Po + 3Su + Pr + 2S + 3Pk kat. parcela br. 1514/38 i 1514/42 K.O. Kopaonik		SAĐRŽAJ LISTA: Prikaz komunalne infrastrukture		RAZMERA: 1: 500	DATUM: mart 2023. god.
				BR.LISTA: 4	



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-02-00667/2022-07
Датум: 16.05.2022. године
Краља Милутина 10а, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „Capital properties” д.о.о, Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 115, 11000 Београд, под бројем 350-02-00667/2022-07 у складу са чланом 7. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), чланом 53, а у вези члана 133. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 81/09 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе сагласно Плану детаљне регулације „Суво Рудиште“ и Изменама и допунама Плана детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Службени лист општине Рашка“, бр. 139/14) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За предметне катастарске парцеле број 1514/42, 1514/41, 1514/38 све КО Копаоник

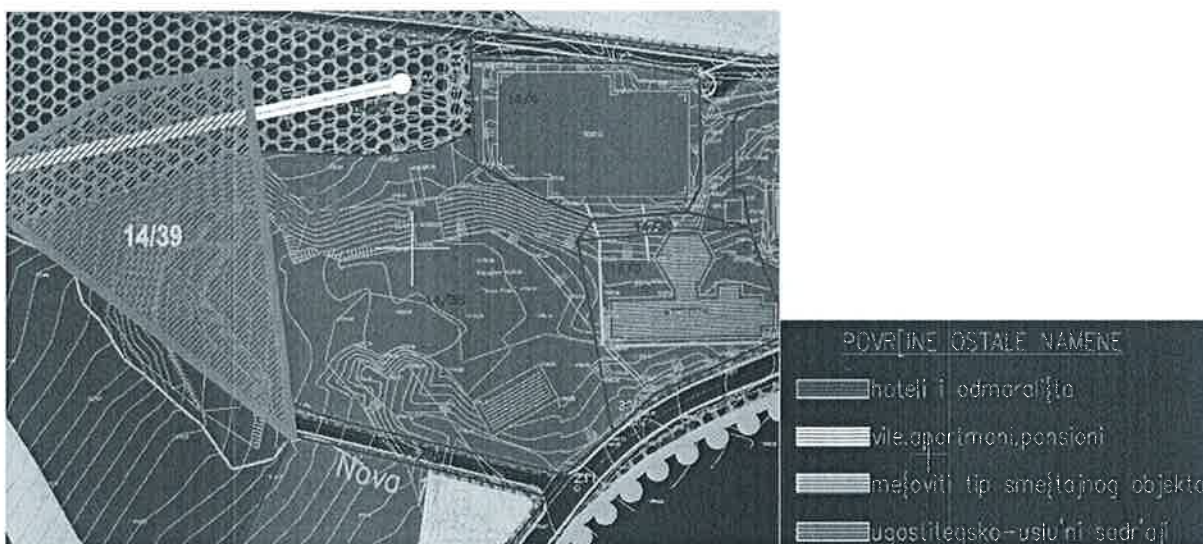
ПРЕДМЕТНИ ЗАХТЕВ: Захтев за издавање Информације о локацији за потребе изградње објекта.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА: Предметне катастарске парцеле обухваћене су:

- Планом детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Службени лист општине Рашка“ број 139/14)

Предметне катастарске парцеле обухваћене су поменути планским документом. Увидом у измене и допуне овог планског документа („Службени лист општине Рашка“ број 195/18), предметне катастарске парцеле се налазе изван граница измена и допуна овог планског документа, при чему је основни план остао директни основ за спровођење.

- Предметна катастарска парцела број 1514/41 КО Копаноник, општина Рашка припада површини јавне намене – јавне шумске и зелене површине, са сегментима јавног скијалишта. На предметној катастарској парцели, пролази планирана инсталација висинског превоза.
- Предметна катастарска парцела број 1514/38 КО Копаноник, општина Рашка, припада површини остале намене – комерцијални садржаји – хотели и одмаралишта.
- Предметна катастарска парцела број 1514/42 КО Копаноник, општина Рашка, припада површини јавне намене – приступна локална саобраћајница.



Графички прилог 02: Планирана намена површина, ПДР

Увидом у графички прилог „Инструменти Спровођења“, на подручју предметних катастарских парцела број 1514/42 и 1514/38 КО Копаноник.

Предметне катастарске парцеле општине Копаноник, су обухваћене **зоном са режимом трећег степена заштите**. На подручју Националног парка са режимом заштите III степена успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

У овом режиму омогућава се развој агроеколошке пољопривреде, заштита и унапређење шума, санитарни лов и рекреативни риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи и аутохтоног рибљег фонда, планско уређење и комунално опремање туристичког центра и алпског скијалишта, планска изградња објеката туристичког смештаја (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

Забрањује се изградња нових викенд и породичних кућа за одмор. Могућност за задржавање и озакоњење постојећих викенд кућа утврђује се урбанистичким планом за туристички комплекс и део туристичког насеља на подручју Просторног плана у границама Националног парка из дела V. 2.1. овог Просторног плана, односно детаљном разрадом у склопу наредних измена и допуна или израде новог Просторног плана. Услов за утврђивање могућности за задржавање и озакоњење викенд кућа је њихова пренамена у објекте за туристички смештај.

За све објекте који на било који начин могу да угрозе изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Предметне катастарске парцеле припадају подцелини III. Предметне катастарске парцеле број 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник припадају блоку Б 31.

Правила уређења и грађења за предметне катастарске парцеле које се спроводе у складу основним *ПДР-ом Суво Рудиште*:

Спратност и висина објекта (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта), могу бити:

П + Пк - до 7 m;
П + 1 + Пк - до 10 m;
П + 1 + 2Пк - до 14 m;
П + 2 + 2Пк - до 17 m;
П + 2 + 3Пк - до 22 m.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоa терена) и подземних етажа. Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоa приземља – ниско и високо.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,2 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност.

Дозвољена је изградња само једног објекта на грађевинској парцели у оквиру кога морају бити сви садржаји.

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру правила грађења датих овим планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог плана дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији;
- реконструкција и адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и правила грађења датих овим планом.

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,6-2,2 m. Код објеката где се предвиђају два или три поткровља прво поткровље може бити у габариту спрата с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже. Тамо где намена приземља није условљена, у приземљима објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду четвороводни и комбиновани. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да буду од 25-45°.

Целина којој припада предметна катастарска парцела број 1514/38 КО Копаоник: III, блок Б-31

Планирана намена: Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; здравство; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта

Спратност:

- П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта;
- П+2+2Пк за смештај мешовитог типа;
- П+Пк за културу, едукацију, рекреацију

Прописани индекс изграђености:

- 1,5 за хотеле и одмаралишта (нове локације)
- 2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација)
- 1,3 за смештај мешовитог типа
- 0,1 за културу, едукацију, рекреацију

Висина објеката мора да буде прилагођена удаљењу од метеоролошке станице, и то тако да не сме бити већа од 1/10 растојања између метеоролошке станице и самог објекта. У постојећој техничкој бази, до измештања, могуће је вршити радове на текућем и инвестиционом одржавању и побољшању функције.

Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле.

Поткровне етаже (део у којем је светла висина најмање 1,5 m), улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености (БРГП се множи са коефицијентом 0,6). Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која не улази у обрачун БРГП.

Подземне етаже не улазе у обрачун БРГП.

Сутерен се обрачунава у корисну површину у делу који се користи као смештај или комерцијална делатност и изван је земље преко 2,2 m чисте висине. Не рачуна се ако су помоћне или техничке просторије и гараже.

Индекс изграђености за Блок 31 дат је у Посебним правилима грађења.

Спратност и висина објеката

Спратност и висина објекта (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта), за Блок 31:

- П+2+3Пк - до 22 m.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена) и подземних етажа. Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,2 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ:

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

За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације не врши се парцелација и препарцелација грађевинског земљишта. Парцелација се не врши ни за инсталације система вештачког оснежавања. Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације и формирања грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери. Парцеле се могу укрупњавати до прописаног максимума, или делити до прописаног минимума за поједине врсте градње према намени простора ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

На парцелама са наменом угоститељско-услужни објекти не може се вршити препарцелација. Минимална грађевинска парцела је 2,5 а, а за хотеле и одмаралишта је 15 а, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже. Мања од 2,5 а може бити парцела за објекте инфраструктуре: трафо-станице, станице за препумпавање и сл.

Максимална површина грађевинске парцеле је до величине дела блока предвиђеног за изградњу за планирану намену, а за виле, апартмане, пансионе до 5а. Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној саобраћајној површини.

Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 10 m. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта. Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

ЗАШТИТА 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 одликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом. У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се диференцира у односу на степен модификације природног предела на културни предео, у смислу да представља простор где је комбиновано деловање природе и човека.

Планским решењима се омогућава очување и унапређење карактеристиче структуре и слике културног предела, несметано функционисање природних процеса, санирање нарушене природне и естетске вредности предела, спречавање и заустављање непланске изградње усклађивањем изградње са карактером и капацитетом предела. Простор предметног плана је у оквиру граница НП Копаоник и под трећим је степеном заштите. У оквиру њега нису посебно издвојени простори у другим режимима заштите. Од биолошки доминатних врста треба истаћи да су на овом простору распрострањене тамне четинарске шуме које изграђује смрча.

Такође, поред комплекса биотопа шума, у пределу су присутни и комплекси биотопа ливада, пашњака, сувих станишта као и мање групације зеленила. Још једна битна одлика предела је изузетно богатство вода због чега овај простор обилује тресавама. Значајна одлика предела јесте намена која представља туристички центар са целогодишњом могућношћу коришћења, у оквиру чега је сада доминатна зимска туристичка понуда, тако да саставни део предела чине скијашке стазе са пратећом опремом (систем жичара и вештачког оснежавања).

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво израде идејних и главних пројеката појединачних објеката или комплекса објеката, а у циљу дефинисања ства них инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова простора обухваћеним планом, потребно је да се, поред познатих података, обавезно изведу и допунска-наменска детаљна геотехничка испитивања терена, са израдом одговарајућег броја засека и раскопа уз извођење потребног броја истражних бушотина и испитивања изваћеног језгра.

Предметна детаљна инжењерско-геолошка истраживања ускладити са потребама хидрогеолошких испитивања постојећих издани подземних вода (утврђивање нивоа подземних вода, краткотрајна црпења са одређивањем параметара геолошке средине и др.) у циљу добијања референтних резултата. Тек након таквих истражних радњи и лабораторијских испитивања, уз добијање одговарајућих егзактних података о терену, могуће је дати надградњу за конкретно и детаљно пројектовање објеката и пратећих садржаја на локалитетима који су предмет обухвата Плана.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:



Графички прилог 10: Смернице за спровођење плана, ПДР

Коришћени плански документ представља плански основ за формирање грађевинских парцела јавне намене, израду урбанистичких пројеката, пројеката парцелације/препарцелације, информације о локацији, а према правилима из овог плана, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 – др. закон и 9/20) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

У првој фази реализације планских решења, планирају се интервенције на државном путу. У другој фази планира се измештање техничке базе (могуће је и фазно измештање) и изградња капацитета туристичког смештаја мешовитог типа, за шта је неопходан предуслов проналажење нове, примереније локације за техничку базу, ван граница обухвата овог плана и израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације после делимичног или потпуног уклањања садржаја техничке базе.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организације и јавна предузећа.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.



ПОМОЋНИК МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број

119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године

Доставити:

- „Capital properties” д.о.о, Београд, Булевар Михајла Пупина бр. 115, 11000 Београд
- архиви

KAT-TOPOGRAFSKI PLAN

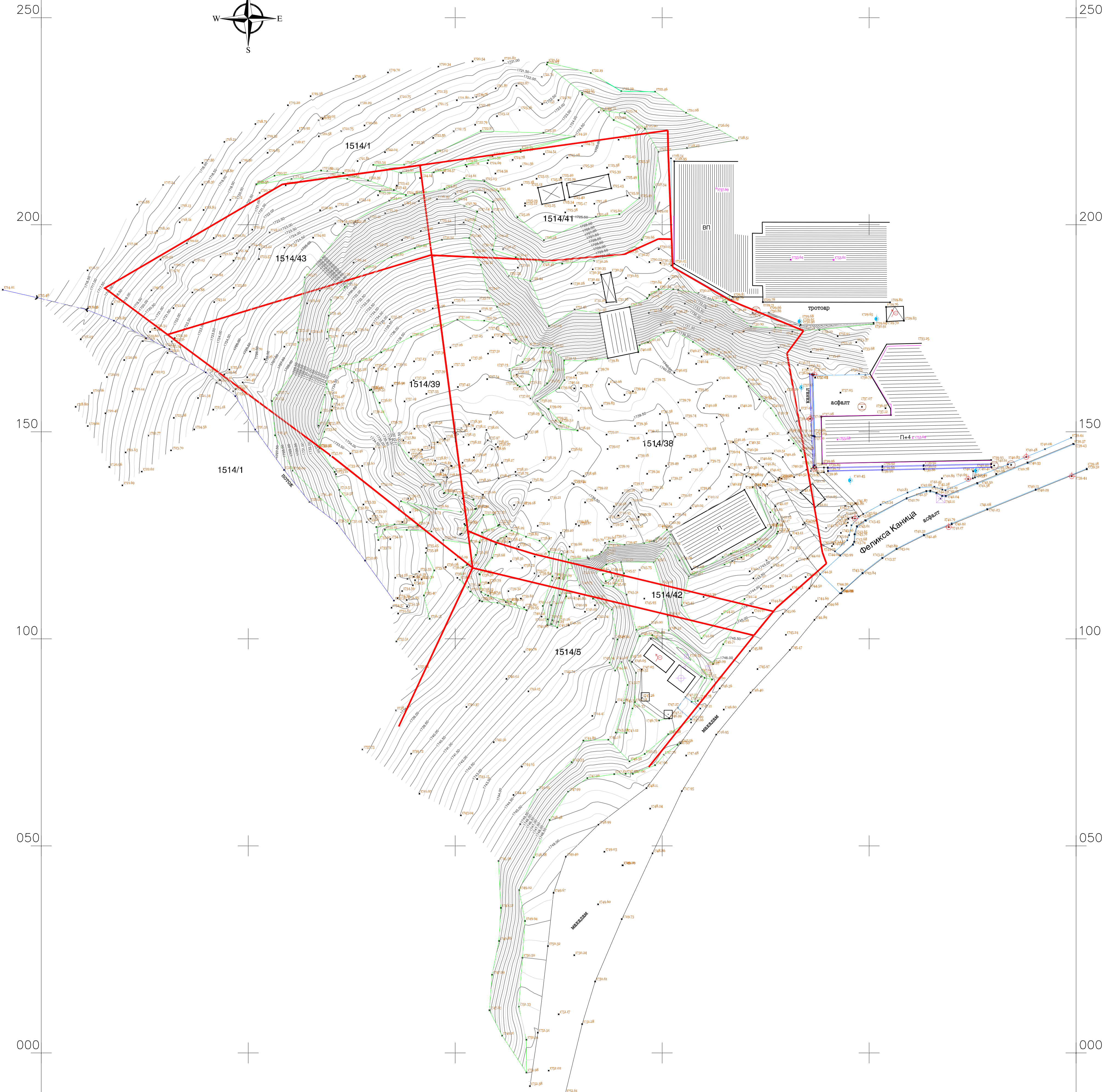
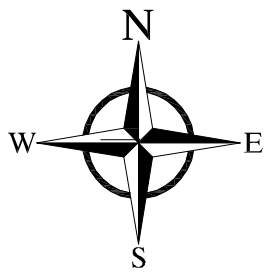
REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA RAŠKA
KATASTARSKA OPŠTINA KOPAONIK

LOKACIJA-OBJEKT : K.P. 1514/38, 1514/41 i 1514/42 K.O. KOPAONIK

БРОЈ ПРЕДМЕТА: 952-050-44970/2022

4
793
300

Легенда :
— граница кат.парцеле
— граница фактичког стања



4
792
950

4
792
950

Одговорни извођач геодетских радова:
Оверава: Љубодраг Пандрић
Датум: 10.10.2022.



РАЗМЕРА 1 : 500



Катастарско -топографски плана израдио:
Geosystem Д.о.о. Београд

Љубодраг Пандрић, дипл. геод. инж.

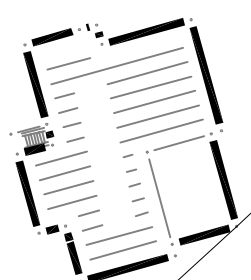
REPUBLIKA SRBIJA
OPŠTINA RAŠKA
KATASTARSKA OPŠTINA KOPAONIK

Легенда :

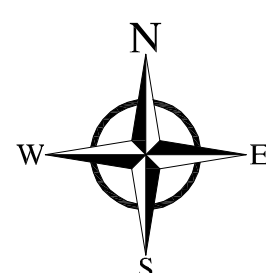
— граница кат.парцеле

— граница фактичког стања

Објект Метеролошке станице



207.21 198.46



1514/1

Ивица парцеле

1514/41

1514/43

Ивица будућег објекта

1514/39

1514/38

1514/1

1514/42

1514/5

Одговорни извођач геодетских радова:
Оверава: Љубодраг Пандрц
Датум: 10.10.2022.



Geosystem Д.о.о. Београд

Љубодраг Пандурц, дипл. геод. инж.




Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 203

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.06.2022. 11:32:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c55c9906-1715-4719-9685-e8693eae91f5
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	745154
Катастарска општина:	КОПАОНИК
Датум ажурности:	03.06.2022. 13:53
Служба:	РАШКА
Извор податка:	РАШКА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РЕПУ
Број парцеле:	1514/38
Површина m²:	6257
Број листа непокретности:	203

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ
Површина m²:	6257

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MATIS-ZETAGRADNJA DOO
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115
Матични број лица:	0000021747297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 203

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.06.2022. 11:30:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a01820e8-19ac-4c45-9af0-33ae30f93123
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	745154
Катастарска општина:	КОПАОНИК
Датум ажурности:	03.06.2022. 13:53
Служба:	РАШКА
Извор податка:	РАШКА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РЕПУ
Број парцеле:	1514/41
Површина m²:	1536
Број листа непокретности:	203

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ
Површина m²:	1536

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MATIS-ZETAGRADNJA ДОО
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115
Матични број лица:	0000021747297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	12.07.1990.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "КОПАОНИК"

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима

страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



* Број листа непокретности: 203

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.06.2022. 11:32:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5cd2828c-48fd-4cff-a7e3-7955833c5d9c
Матични број општине:	71021
Општина:	РАШКА
Матични број катастарске општине:	745154
Катастарска општина:	КОПАОНИК
Датум ажурности:	03.06.2022. 13:53
Служба:	РАШКА
Извор податка:	РАШКА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РЕПУ
Број парцеле:	1514/42
Површина m²:	498
Број листа непокретности:	203

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ПАШЊАК 6. КЛАСЕ
Површина m²:	498

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	MATIS-ZETAGRADNJA ДОО
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 115
Матични број лица:	0000021747297
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
Датум уписа:	12.07.1990.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗЕМЉИШТЕ У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "КОПАОНИК"

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима

страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-03449/2022-04

Датум: 25.10.2022. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), решавајући по захтеву „Матис - Зетаградња” доо, Булевар Михајла Пупина 115, 11000 Београд (захтев од 27.9.2022.), за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, на к.п. бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 К.О. Копаоник, општина Рашка, Министарство заштите животне средине, Државни секретар Александар Дујановић по Решењу о овлашћењу број 021-01-13/1/21-09 од 22.7.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом (03 бр. 020-3491/2 од 24.10.2022. године), Законом о заштити природе, Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/17 и 95/18 др. закон), односно Планом управљања Националним парком „Копаоник” за период 2020-2029. године и Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” („Службени гласник РС”, број 86/16) активности на изради Урбанистичког пројекта за потребе изградње хотела – одмаралишта на Копаонику, општина Рашка, може се извести искључиво под следећим условима заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат се може радити само на к.п.бр.: 1514/42, 1514/41 и 1514/38 К.О. Копаоник, општина Рашка;
- 2) Урбанистичке параметре за изградњу објекта, одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима (Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник);
- 3) Очувати постојеће зелене површине на к.п. бр. 1514/41 К.О. Копаоник (План детаљне регулације Суво Рудиште („Службени гласник општине Рашка”, број 139/14)
- 4) Предвидети да к.п. бр. 1514/42 буде у функцији приступне јавне саобраћајнице;
- 5) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- 6) Предвидети могућност коришћења грађевинског материјала, тј. еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни;
- 7) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11);
- 8) Није дозвољено формирања парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста;

9) Обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста;

10) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

11) Предвидети паркинг места у оквиру припадајућих парцела: у гаражи у склопу објекта, гаражи као помоћном објекту на парцели или на отвореном паркингу на слободном делу парцеле;

12) Дефинисати и обезбедити привремене локације за складиштење потребног материјала и опреме, као и за складиштење отпадног материјала и његову евакуацију од стране надлежне комуналне службе;

13) Пројектном документацијом предвидети комплетну санацију локације и затрављивање свих површина деградираних током радова;

14) Предузети све неопходне мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби;

15) Пројектом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да, уколико се током евентуалних планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Образложење

На основу достављеног Захтева и пратеће документације, утврђено је да предузеће „Матис - Зетаградња“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина бр. 115, 11000 Београд, планира изradу Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, на к.п. бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 К.О. Копаоник.

Уз Захтев је достављена следећа документација:

- Копија катастарског плана 1:1000 за к.п.бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 К.О. Копаоник, општина Рашка, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Рашка, бр. 953-050-10221/2022 од 06.06.2022.;
- Фотокопија Решења 03 бр. 019-1629/2 од 31.07.2017. године о условима заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу одмаралишта на к.п.бр. 14/38 К.О. Копаоник, које је издао Завод за заштиту природе Србије;
- Решење о условима заштите природе број: 353-02-02027/2022-04 од 30.06.2022. године;
- Информација о локацији за предметне парцеле 1514/42, 1514/41 и 1514/38 све К.О. Копаоник, коју је издало Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 350-02-00667/2022-07 од 16.05.2022. године.

Увидом у достављени захтев констатовано је да се планира изградња хотела – одмаралишта, бруто грађевинске површине око 35 000 m², спратности По+ЗСу+П+2С +3Пк. Планирани капацитет хотела – одмаралишта је око 380 јединица – апартмана и око 400 паркинг места. Урбанистички пројекат за изградњу хотела – одмаралишта, ради се за к.п. бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 К.О. Копаоник, општина Рашка.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 бр. 020-3491/2 од 24.10.2022. године) по предметном захтеву.

Предметне парцеле се налазе у заштићеном подручју Национални парк „Копаоник”, у режиму заштите III степена заштите. Такође, налази се у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник” еколошке мреже Републике Србије, у чијем су обухвату Емералд подручје „Копаоник” са класификационим кодом RS0000002, међународно и национално значајно подручје за биљке (IPA подручје – Important Plants Area) „Копаоник”, међународно и национално значајно подручје за птице (IBA подручје – Important Bird Area) са класификационим кодом RS032IBA и одабрано подручје за дневне лептире (PBA подручје – Prime Butterfly Area) под називом Копаоник 16 (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС”, број 102/10) и значајно подручје за околике муве (PHA подручје – Prime Hoverfly Area) „Копаоник”.

На основу члана 10. Закона о националним парковима дефинисано је да се „на подручју Националног парка утврђују режими заштите I, II и III степена, на које се примењују забране и ограничења радова и активности, утврђене Планом управљања националним парком и прописима којима се уређује заштита природе. План управљања и Просторни план подручја посебне намене не смеју бити у супротности. На подручју националног парка забрањује се изградња објеката, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене”.

Изградња објеката у режиму заштите III (трећег) степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе на радове и активности које не утичу неповољно на природне и друге вредности заштићеног подручја. Такође, на основу члана 5. став 2. тачка 5. Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12) изградња предметних објеката ограничена је урбанистичким параметрима дефинисаним важећим планским актима (Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник).

Планом управљања у тачки 14. *Активности и мере на спровођењу Плана са динамиком и субјектима реализације на начин оцене његове примене*, у подтачки 14.1. *Основни принципи заштите, уређења и коришћења подручја*, у поднаслову *У области коришћења* назначаваче се да се постојећа намена површина изван грађевинских подручја у Националном парку „Копаоник” не мења, док се у поднаслову *Изградња* приоритет даје јавним и туристичким објектима, отварањем нових грађевинских подручја у складу са просторним планом и плановима детаљне регулације.

Према намени површина дефинисаној Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Копаоник локација за коју се израђује Урбанистички пројекат за изградњу хотела – одмаралишта означена је као грађевинска површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља.

Према Плану детаљне регулације Суво Рудиште („Службени гласник општине Рашка”, број 139/14) простор планиран за изградњу већом површином захвата намену дефинисану као хотели и одмаралишта, а мањом површином, у северном делу, захвата намену јавне шумске и зелене површине.

Према Информацији о локацији број: 350-02-00667/2022-07 од 16.05.2022. године издатој од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, к.п. бр. 1514/41 К.О. Копаоник, општина Рашка, припада површини јавне намене – јавне шумске и зелене површине, са сегментима јавног скијалишта. На предметној катастарској парцели пролази планирана инсталација висинског превоза; к.п. бр. 1514/38 К.О. Копаоник, општина Рашка, припада површини јавне намене – комерцијални садржаји – хотели и одмаралишта; к.п. бр. 1514/42 К.О. Копаоник, општина Рашка, припада површини јавне намене – приступна јавна саобраћајница.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, на к.п. бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 К.О. Копаоник, у режиму заштите III (трећег) степена заштите. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03- исправка, 61/05, 101/05- др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - исправка, 95/18, 86/19, 90/19 – исправка и 144/20), као и таксу за издавање услова заштите природе у износу од 20.000,00 динара, на основу члана 2. став 1. тачка 2., Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС”, бр. 73/11 и 106/13).

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити посебна жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 490 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21 - усклађени дин. изн.).



Достављено:

- ① „Матис - Зетаградња“ д.о.о.
- ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115, 11000 Београд
- НП „Копаоник”
- ул. Суво Рудиште 6б, 36354 Копаоник
- Завод за заштиту природе Србије
- ул. Јапанска бр. 35, 11070 Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
- Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
09.16.1 Број: 217- 17007/22
Дана: 13.10.2022. године
К р а љ е в о
/ М Т /

„Матис-Зетаградња” д.о.о.

Нови Београд
Булевар Михајла Пупина бр. 115

ПРЕДМЕТ: Урбанистички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу хотела-одмаралишта, спратности (По+3Су+Пр+3Пк) на Копаонику, на кат.парц.бр. 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник, Општина Рашка.

Разматрајући Ваш захтев и приложену планску документацију дајемо следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- планским документом предвидети изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара.
- планским документом предвидети удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и објекте предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- планским документом предвидети приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- планским документом предвидети безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.
- планским документом предвидети могућност евакуације и спасавања људи.
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекте пројектовати и изградити да очувају носивост конструкције током одређеног времена, спрече ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте и омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање у складу са чл. 30 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77 и "Сл. гласник Републике Србије", 53/93, 67/93, 48/94, 101/05),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о грађевинским производима ("Сл. гласник РС" бр. 83/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/19),
- 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", бр. 8/95),

- планирати безбедносне појасеве између објеката ради спречавања ширења пожара,
- планирати потребна растојања објеката у односу на постојеће и планиране надземне и подземне инсталације (електро, ТТ, земног гаса, водовода и канализације и др.), тако да су основни услови заштите од пожара које грађевински објекти треба да испуњавају у зонама где постоје поменути планови већ дефинисани,
- реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90) уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службеном гласнику РС", бр. 37/2013 и 87/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 bar-а, ("Сл. гласник РС", бр. 86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ" бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74),
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СРЈ" бр. 61/95), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kv до 400 kv ("Сл. лист СФРЈ" бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр.13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС", бр. 118/2014),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Сл. гласник РС", бр. 101/2010),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно СРПС U.J1 240,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- применити одредбе Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019).
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 61/15 и 20/19),
- уколико се предвиђа изградња гараже исту реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005),

- применити одредбе Правилника о смештају и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83),
- применити одредбе Правилника о опреми и заштитним системима намењеним за употребу у потенцијално експлозивним атмосферама ("Сл. гласник РС", бр. 1/13),
- применити одредбе Уредбе о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења (Сл. гласник РС", бр. 50/79),
- применити одредбе Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71),
- применити одредбе Правилника о сагласности за складиштење и снабдевање нафтом, дериватима нафте и биогоривима за сопствене потребе („Службени гласник РС", бр. 12/16),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17),
- применити одредбе Правилника о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/90),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Службени лист СФРЈ", бр. 24/93),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/80),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/17),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за материјале и робу према понашању у пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за утврђивање пожарног оптерећења и степена отпорности према пожару ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити одредбе Правилника о техничким и другим захтевима за ручне и превозне апарате за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 74/09),
- применити Опште одредбе СРПС 3.Ц2.020 - Ручни и превозни апарати за гашење пожара - Опште одредбе,
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС Н.Б2. 730 - Електричне инсталације у зградама Део 5-51: Избор и постављање електричне опреме - Општа правила,
- узимајући у обзир карактеристике објеката и услове градње, уколико је неопходно предвидети фазност у изградњи, реконструкцији и доградњи, потребно је да се обезбеди да свака фаза предвиђене фазне изградње, реконструкције и доградње представља техно-економску целину и функционалну целину, укључујући и приступне путеве и платое за интервенцију ватрогасних возила, а поступак утврђивања подобности објекта за употребу се може покренути тек након окончања свих радова фазе реконструкције и доградње објекта, а у складу са чл. 35. и 36. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

НАПОМЕНА: Са обзиром на недовољан број улазних параметара, ради издавања локацијских услова у погледу заштите од пожара и експлозија и услова за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима потребно је доставити идејно решење, сходно чл. 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/19) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20).

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и прописа у поступку обједињене процедуре у складу са Законом 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 и 31/19), у складу са чланом 33 и 34 Закона заштите од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18), а у вези са чл. 36 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта са Главним пројектом заштите од пожара.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције



Дејан Сеизовић



21 NOV 2022



AAAU3157327582225

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8G.1.0.0-D-09.08-443849-22

МАТИС-ЗЕТОГРАДЊА ДОО

Ваш број:

Булевар Михајла Пупина бр. 115

Краљево, 24.10.2022

11070 НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1514/38, 1514/42 на К.О. Копаоник,), КОПАОНИК, КОПАОНИК ИЗА СРЕБРНЕ ЛИСИЦЕ, А ИСПОД РЕПЕТИТОРА

Поводом Вашег захтева, наш број 8G.1.0.0-D-09.08-443849-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1514/38, 1514/42 на К.О. Копаоник,), КОПАОНИК, КОПАОНИК ИЗА СРЕБРНЕ ЛИСИЦЕ, А ИСПОД РЕПЕТИТОРА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у Ваш захтев и приложени ситуациони план урађен, као и анализом постојећег стања на предметном локалитету, констатовали смо следеће:

- на предметним КП 1514/42 и 1514/38 које су део урбанистичког пројекта постоје електроенергетски објекти који нису геодетски снимљени и учртани у катастру подземних инсталација, тако да је потребно обратити се Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Краљево, Погон Рашка како би исте обележили на терену. У случају потребе за измештањем постојећих ЕЕО потребно је обезбедити коридоре и трасе за измештање истих, након чега је исте потребно геодетски снимити и уписати у катастар подземних инсталација.

- у текстуалном делу поднетог захтева, наведено је да је потребна инсталисана снага будућег објекта око 5.2 MW

- Да би се обезбедила снага тражена Захтевом за израду урбанистичких услова потребно је:

- Извршити пројектовање и изградњу МБТС, КТС, зидане у објекту инсталисане снаге 5x1000 kVA, са 5 ЕТ снага по 1000 kVA, са СН блоком (2Т+спојна+2Вз+спојна+2 ВЗ+спојна+3Т), одговарајућим НН блоковима за дату снагу ЕТ-а и спојним пољима (НН блок ЕТ1+спојна+НН блок ЕТ2, НН блок ЕТ3+спојна+НН блок ЕТ4+спојна+НН блок ЕТ5).

Уколико се планира изградња ТС у оквиру објекта потребно је придржавати се Техничких препорука Електродистрибуције Србије бр. 1а, важећег Закона, као и осталих важећих техничких прописа и стандарда прописаних за ову врсту објекта.

ИЗБОР ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДТС

Код избора локације ДТС треба водити рачуна:

- да ТС буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења;
- да врата ТС буду постављена са спољашње стране објекта у који се ДТС смешта како би било омогућен несметан приступ самој ДТС независно од објекта у коме се иста поставља;
- да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
- о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме и ЕТ-а, као и грађевинског дела ДТС;
- о могућим опасностима од одроњавања и клизања терена, бујица, површинских или подземних вода, итд;
- о присуству подземних инсталација у окружењу ДТС, као: цевовода (топловод, водовод, канализација, гасовод, нафтовод, итд), ТТ водова итд.;
- о утицају ДТС на животну средину (бука, заштита од пожара, заштита од електромагнетног зрачења, заштита од електромагнетне индукције и слично).

Ширина пролаза (пасаж) треба да буде најмање 2,8 метара и висина најмање 3,5 метара.

У циљу стварања повољнијих услова за хлађење и уколико то локални услови омогућавају препоручује се да део у коме се налази ЕТ буде окренут ка северној страни.

Ако се ДТС поставља унутар неког објекта (зграде) која служи и за друге намене, тада поред општих препорука за избор локације треба водити рачуна и о следећем:

- просторија у коју се монтира ДТС треба да буде у нивоу терена.
- кроз просторију за смештај ДТС није дозвољено постављање инсталација грађевинског објекта: водовода, канализације, вентилације, топловода, гасовода итд.

Прорачун хлађења и решење вентилације у ДТС која се поставља у објект (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај.

Заштита од пожара у ДТС - Ако се ДТС ставља у стамбену зграду, тада периферни зидови, таванице и подови просторија у које се поставља ДТС морају да имају пожарну отпорност од најмање три сата, а врата која воде на слободан простор морају да буду од негоривог материјала.

- Класичан расклопни блок ВН треба да има одушак или сигурносну мембрану за растерећење притиска у случају појаве отвореног лука. Ради заштите од преношења лука у суседне ћелије или изван ДТС, треба извршити противпожарно заптивање дна ћелије ВН(демонтачна преграда, песак, коришћење ватроотпорних премаза за енергетске каблове итд.)

Заштита од пожара за ДТС која се поставља у објект (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај у складу са Законом и важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара.

Уместо сабирних уљних јама уколико се ДТС налази у стамбеној згради, тада просторија у коју се поставља ЕТ мора да има додовљно уздигнут праг на вратима тако да целокупна количина у случају изливања уља остане унутар просторије. Под ове просторије и зидови до висине прага на вратима морају да буду непропусни за уље.

Заштита од буке у ДТС

Уколико се ДТС налази унутар објекта у склопу стамбене зграде потребне су поред основни и допунске заштитне мере од буке:

- Постављање еластичних гумених подметача испод ЕТ-а
- Извођење еластичних спојева и прикључакатј. прикључак на Вн страни се обавезно изводи помоћу једножилних каблова, прикључак на НН страни се изводи помоћу плетенице или помоћу једножилних каблова према снази постављеног ЕТ, повезивање завртња за уземљење ЕТ-а са уземљивачем ДТС обавезно се изводи помоћу плетенице. Постављање допунске звучне изолације: премазивање просторије материјалима који апсорбују звук, изолационе плоче, постављање "висећих плафона" и слично.

Потребно је извести посебан уземљивач за ТС која се налази у згради, према важећим ТП Електродистрибуције Србије.

Дефинисање мера за смањење магнетске индукције за ДТС (приликом израде елабората (пројекта)) која се поставља у објект (зграду) која служи и за друге намене посебно се врши за сваки конкретан случај у складу са Законом и важећим Правилницима и техничким нормативима за ову вртсу објекта (Правилник о границама излагања нејонизујућем зрачењу)

- Извршити пројектовање и изградњу водне ћелије 10 kV (доградња нове ваздухом изоловане водне ћелије истог типа као и постојеће) у ТС 110/35/10 kV "КОПАОНИК 2 КРСТ" која ће служити за напајање новопроектване ТС 10/0.4 kV "МАТИС",

- Извршити пројектовање и изградњу прикључног кабловског вода 10 kVA типа 2 x (ХНЕ 49А 4x(1x240)) мм од ТС 110/35/10 kV "КОПАОНИК 2 КРСТ" до новопроектване ТС 10/0.4 kV, један вод ће бити прикључен у новопроектваној ћелији "извод 1 МАТИС", а други у ћелији "извод ЖУПА" (стари назив) "извод 2 МАТИС" (нови назив)

- Извршити пројектовање и изградњу прикључног кабловског вода 10 kVA од новопроектване ТС 10/0.4 kV "МАТИС" до ТС 10/0.4 kV "ЖУПА", кабловским водом типа 10 kVA типа ХНЕ 49А 4x(1x240) мм, и прикључити га у ТС 10/0.4 kV "ЖУПА", у ћелији која је била обележена као "довод ТС 110/35/10 kV "КОПАОНИК 2 КРСТ" (стари назив) "довод МАТИС" (нови назив)

- Извршити пројектовање и изградњу потребног броја нисконапонских кабловских водова од новопроектване ТС до будућих КПК на објекту хотела-одмаралишта.

Потребно је обезбедити коридоре и трасе за постављање кабловских водова и припадајућих ЕЕО у оквиру предметне парцеле, након чега је исте потребно геодетски снимити и уписати у катастар подземних и надземних инсталација.

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера, и Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

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

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Сагласан Директор огранка Краљево

Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.

Директор Дирекције за планирање и инвестиције

Предраг Матић, дипл.ел.инж.



ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 416444/2 -2022 ДБ

ДАТУМ: 01.11.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

„ МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА“ ДОО

**Булевар Михаила Пупина бр. 115
Београд**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ ХОТЕЛА-ОДМАРАЛИШТА, ОБЈЕКТА НА КП БР 1514/42 И
1514/38 КО КОПАОНИК ОПШТИНА РАШКА**

Вашим дописом зведеним у Телекому Србија под бројем 416444/1-2022 од 12.10.2022.год. тражили сте услове из области телекомуникационе инфраструктуре за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хотела-одмаралишта, објекта на КП бр. 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник, Општина Рашка.

Обавештавамо Вас следеће:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

На кат. парцелама које су предмет израде Урбанистичког пројекта на Копаонику Телеком Србија у једном делу има изграђену подземну телекомуникациону инфраструктуру:

1. У ров оријентационе дубине 0,6-0,8 м положени су оптички и бакарни каблови Телекома и Супернове
2. У исти ров положене су резервне ПЕ цеви.
3. На прелазима преко саобраћајница и локалних путева постављене су заштитне ПВЦ и ПХД цеви Ø 110.
4. Подручје које је захваћено Урбанистичким пројектом покривено је сигналом са базних станица „Телекома Србија“ - МТС-а, Yetel-а и А1.
5. Сва наведена ТК инсталација „Телекома Србија“ геодетски је снимљена те се налази у катастру подземних инсталација у Рашки.

На добијеној подлози оријентационо уцртана је:

- Траса подземне ТК мреже
- ПВЦ и ПХД цеви.

БУДУЋИ РАЗВОЈ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

Постојећа телекомуникациона мрежа не омогућава реализацију захтева за прикључцима и сервисима који се очекују после изградње објекта дефинисаних овим захтевом који су предмет овог урбанистичког пројекта, па је стога нужна доградња телекомуникационе инфраструктуре.

Идејним решењем телекомуникационог оператора *Телеком Србија* предвиђени су:

1. Полагање ТК каблова у новоформираним улицама или тамо где сада не постоје. Динамика ће бити у складу са потребама корисника. Дуж свих саобраћајница (као и локалних путева) потребно је планирати **коридоре** за постављање ТК каблова.
2. Постављање нових мултисервисних чворова (mIPAN) са њиховим повезивањем на надређене ТК центре оптичким кабловима техником удубљавања у постојеће ПЕ цеви, где буде постојала потреба. То ће омогућити смањење дужине претплатничке петље и повећање брзине протока широкопојасних сервиса. Метални орман у вертикалном положају са mIPAN се поставља на самостојећа бетонска постоља. Потребан простор је око 1м² и прикључак на нисконапонску електродистрибутивну мрежу.
3. У објектима корисника је потребна уградња успонских и хоризонталних канала за унутрашње инсталације, евентуално цеви, како би се у њих по потреби постављали бакарни или оптички каблови са свођењем у тачку концентрације у којој ће се прикључити на јавну мрежу Телекома или неког другог оператора. За веће објекте тачку концентрације сместити у посебну просторију површине 6-9 м² са обезбеђеним нисконапонским ЕЕ прикључком. У њој ће бити смештени различити електронски телекомуникациони уређаји. У истој просторији је и завршетак цеви приводне канализације. Код мањих објеката уградити орман за телекомуникационе уређаје минималних димензија 1,0 x1,0 и дубине 0,35 м.

Уколико се даљом разрадом концепта плана прецизније дефинишу намене површина и нови коридори за јавне површине, потребно је доставити нови захтев Телекому Србија за измену и дефинисање новог техничког решења за телекомуникације.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Израда Урбанистичког пројекта на КП 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник и његово привођење намени, када су у питању телекомуникације мора се обезбедити:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова на изградњи објеката, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Краљево – одељење за кабловску приступну мрежу у Рашки - ул. Саватија Милошевића бр 2, Марковић Саша контакт тел. 064 6531755 и одељење за уређаје у транспортној мрежи и оптичку инфраструктуру Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8, Ненад Тришовић контакт тел. 0646121788),извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

3. У случају оштећења ТК инсталација услед нестручног извођења радова инвеститор је **дужан да надокнади целокупну штету овом предузећу по свим основама**
4. 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, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
5. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката;
6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
7. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
8. Код свих планова и радова у зони телекомуникационе инфраструктуре је нужна израда синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре, да би се обезбедила могућност постављања свих инсталација у расположивим коридорима.

• **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова:**

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“. Такво техничко решење, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за наведени објекат.

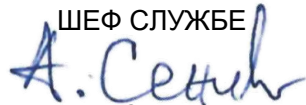
Извод из пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.
2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
6. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
7. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
8. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже да су радови, за које су услови тражени, завршени.
9. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
10. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

Графички прилог овог текста је *ситуациони цртеж* постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Сви телекомуникациони објекти су приказани као посебни слојеви чије се особине (дебљина и тип полилиније, боја слоја, ...) могу мењати ради усаглашавања са графичким приказом осталих објеката.

Контакт особа по овом предмету је Ивана Николчевић, дипл.инж.ел. са телефонима 036/319-390, 064/653-17-96 и Драган Босић оперативни инжењер за планирање и изградњу мреже са телефонима 036 734001 и 064 6531274.

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуациони цртеж са оријентационо уцртаном подземном ТК инсталацијом „Телекома Србија“ и Супернове



ЈКП "РАШКА" - РАШКА



Душанова 2а, 36350 Рашка
Бр.тел. 036/736-622, факс: 036/736-602
160-7155-48 банка Интеса

„Матис-Зетаградња“ д.о.о.
office@m-zg.rs

Број: 7572
Датум: 07.12.22 год.

Решавајући по захтеву инвеститора „Матис-Зетаградње“ д.о.о. МБ 21747297 бр. 7534 од 05.12.2022. год., у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта хотела одмаралишта, на кп 1514/42 и 1514/38 све КО Копаоник, увидом у достављену документацију и обиласком предметне локације достављамо Вам следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

Прикључак на јавну водоводну мрежу којом управља и коју одржава ЈКП „Рашка“ из Рашке, није могуће извести јер тренутно не поседујемо потребне прикључне капацитете, (због угрожавања постојећих водоводних), те стога предметни објект није могуће прикључити на водовод.

Узимајући горе наведено у обзир упућујемо подносиоца захтева, да пре подношења захтева за Решење о Грађевинској дозволи, приступи потписивању и реализацији Уговора са Општином Рашка о изградњи недостајуће јавне комуналне инфраструктуре.

Напомињемо да је одступање од издатих услова бр. 2688 од 18.07.2017. год. настало због разлога што је у међувремену од издавања услова до данас прикључен велики број потрошача на јавну водоводну мрежу (велики хотели и апартмани) који се напајају са истог постројења. Ради се о периоду од 4,5 године.

Да би се обезбедило прикључење предметног објекта на канализациону мрежу неопходно је извршити пројектовање и изградњу канализационог прикључка цевима које одреди Ваш пројектант и то од планираног објекта до постојеће канализационе мреже – главног колектора.

Детаљи прикључка на канализациону мрежу биће дефинисани у Сагласности за прикључење на канализациону мрежу.

На предметној парцели не постоје објекти канализационог система. Место прикључка није дато на скици која се налази у прилогу јер иста не поседује одговарајућу подлогу тј. „Амбуланту“ испод које нам пролази главни колектор који би омогућио несметани проток фекалија.

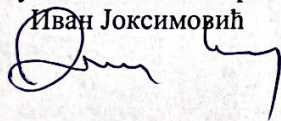
За сву инвестиционо-техничку документацију која се односи на извођење радова на канализационој мрежи мора се прибавити писана сагласност ЈКП „Рашка“ пре почетка извођења радова.

Прикључење потрошача на фекалну канализациону мрежу врши се искључиво ЈКП „Рашка“ на основу захтева за прикључак преко CIS-а, тј. обједињене процедуре.

Имовинско правне односе за будуће трасу прикључака на фекалну канализациону мрежу решава инвеститор.

Обрадили, Радован Ђорђевић, Срећко Лађевић и Драган Пашајлић.

Руководилац сектора
Иван Јоксимовић





Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

1253/2

14.11. 2022 год.

КРАЉЕВО

МАТИС-ЗЕТАГРАДЊА

Булевар Михајла Пупина 115
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Достава услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела-одмаралишта на кп 1514/42 и 1514/38 на Копаонику (оп. Рашка)

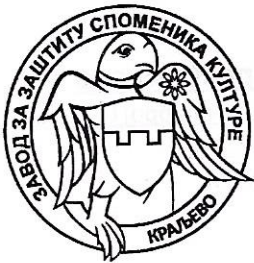
Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 107 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/2011-др. закон), а у вези са чланом 476 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС 72/2009 и 81/2009 – исправка, др. закон, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 21/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), поступајући по вашем захтеву без броја и датума, заведеном у овом Заводу по бројем 1253/1 од 12.10.2022. године за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела-одмаралишта на кп 1514/42 и 1514/38 на Копаонику (оп. Рашка), обавештава вас следеће:

I – Подносиоцу захтева, издају се услови за чување, одржавање и коришћење културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела-одмаралишта на кп 1514/42 и 1514/38 на Копаонику (оп. Рашка).

Увидом у стање на терену и у постојећу документацију Завода и референтну литературу, на предметној локацији нема познатих културних добара. Простор припада делу Суво рудиште где се могу очекивати стари рударско-металуршки радови из периода антике и средњег века. С обзиром на претходно наведено, потребно је спроводити услове Завода са повећаном пажњом. Иако у оквирима дефинисаног простора нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, који у том случају уживају претходну заштиту по сили закона.

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом коришћења предметног подручја:

1. Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.
2. Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.



Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

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

3. Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе дефинисати мере техничке заштите откривених остатака.
4. Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра које ужива претходну заштиту, до предаје добра не чување овлашћеној установи заштите.

С поштовањем,

Достављено:
① подносиоцу захтева
- архиви



Директор Завода
мр. Катарица Грујовић Брковић

ЖКП "РАШКА"-РАШКА



Душанова, 2а

ПИБ: 101274752

Број: 1599

Датум: 08.12.22 год.

„МАТИС – ЗЕТАГРАДЊА“ д.о.о.

11070 НОВИ БЕОГРАД
ул. Булевар Михајла Пупина бр. 115

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање саобраћајне инфраструктуре за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, објеката, на кп 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник у односу на постојећу саобраћајну инфраструктуру.

Решавајући по захтеву „Матис-Зетаградња“ д.о.о. из Новог Београда, Ул. Булевар Михајла Пупина бр. 115, инт. бр. 7534 од 05.12.2022.год, имајући у виду надлежност ЖКП „Рашка“, у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 105/05 и 41/2019), Одлуком о локалним и некатегорисаним путевима („Сл. гласник Општине Рашка“ бр. 32/1998 и 175/2017), као и Одлуком о уређењу насеља („Сл. гласник Општине Рашка“ бр. 129/2012 и 175/18), ЖКП „Рашка“ издаје техничке услове за пројектовање саобраћајне инфраструктуре за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, објеката, на кп 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник у односу на постојећу саобраћајну инфраструктуру.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Лист непокретности бр. 203 КО Копаоник
- Графички прилог предлога УП

Део кат. парц.бр. 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник у обухвату овог пројекта износи око 6755 м².

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ЖКП „Рашка“ као имаоц јавних овлашћења за саобраћајну инфраструктуру, издаје техничке услове за пројектовање саобраћајне инфраструктуре за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, објеката, на кп 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник.

Израда Урбанистичког пројекта површине 6755 м² у Националном Парку Ски центра Копаоник мора бити усклађена са техничким условима важећег Плана Детаљне Регулације „Суво Рудиште“ (Службени лист општине Рашка бр. 139/14).

Како се приступ наведеној грађевинској парцели обезбеђује са постојеће Улице „Феликса Каница“ кп 1258/2 КО Копаоник, и интерне саобраћајнице кп 1514/42 КО Копаоник, услови са саобраћајну инфраструктуру остају исти.
Нема посебних техничких услова за израду Урбанистичког Пројекта.

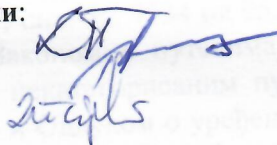
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

„Матис-Зетаградња“ д.о.о. из Новог Београда, Ул. Булевар Михајла Пупина бр. 115, инт. бр. 7534 од 05.12.2022.год, обратио се имаоцу јавних овлашћења за саобраћајну инфраструктуру ЈКП „Рашка“ из Рашке за издавање техничких услова за Израда Урбанистичког пројекта за изградњу хотела – одмаралишта, објеката, на кп 1514/42 и 1514/38 КО Копаоник на саобраћајну инфраструктуру.

Важећи Плана Детаљне Регулације “Суво Рудиште” (Службени лист општине Рашка бр. 139/14) предвиђа јавну саобраћајну инфраструктуру, интерном саобраћајницом на кп 1514/42 КО Копаоник, на Улицу „Феликса Каница“ кп 1258/2 КО Копаоник, које у том делу има облик пута у својини општине Рашка.

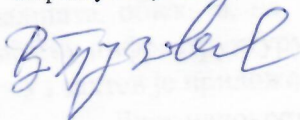
Документ израдили:

Драгица Петровић
Радослав Коминац
Драган Пашајлић



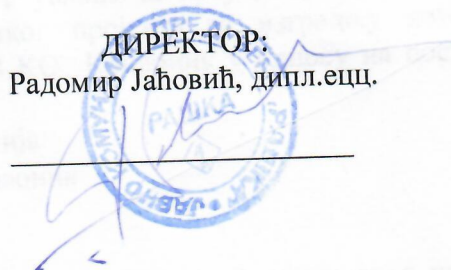
Оверава:

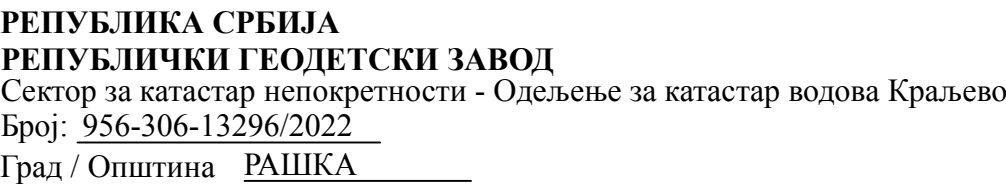
Верољуб Пузовић,



ДИРЕКТОР:

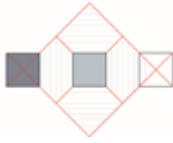
Радомир Јаховић, дипл.еџ.





Размера: 1:500





Скупштина општине Рашка
Општинска управа

36350 Рашка
Душанова бр.2А

ПРЕДМЕТ: Обавештење о изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка.

Обавештавамо вас о изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка. Инвеститор: "Матис-Зетаградња" д.о.о. ;Булевар Михајла Пупина 115, 11070 Нови Београд, МБ 21747297.

Урбанистички пројекат се ради на основу Плана Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14), у складу са члановима 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 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 09/20 и 52/21); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) и Информације о локацији број 350-02-00667/2022-07 од 16 . 05 . 2022 године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам.

Урбанистички пројекат обухвата и катастарске парцеле 1514/42 и 1514/41обе КО Копаоник, које су поменути ПДР "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14), кп 1514/42 КО Копаоник (приступна локална саобраћајница као јавно земљиште); 1514/41 КО Копаоник (јавно земљиште шумске површине, зеленило са сегментима јавног скијалишта).

КП 1514/38 КО Копаоник је Планом предвиђена за остале намене-комерцијални садржаји -хотели и одмаралишта.

Потврђивање Урбанистичког пројекта као и јавна презентација је у надлежности Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Република Србија.

За евентуално додатне информације можете се обратити се дипл.инж.арх. Милораду Миладиновићу, као одговорном урбанисти за предметни УП, путем телефона на број 063 - 618195 или е-маилом на mirkomiladinovic@gmail.com

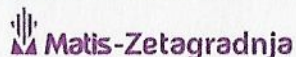
Краљево,
Дана децембар 2022 год.



"Ina Projekt" , Краљево
директор

Бошко Пешовић, диа

Пешовић Бошко



" Матис-Зетаградња " д.о.о. ;Булевар Михајла Пупина 115, 11070 Нови Београд, МБ 21747297, на основу Плана Детаљне Регулације "Суво Рудиште" („Службени Гласник општине Рашка“, бр.139/14), у складу са члановима 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број: 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 09/20 и 52/21); као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) и Информације о локацији број 350-02-00667/2022-07 од 16 . 05 . 2022 године, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, доноси:

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овлашћује се Студио за пројектовање и инжењеринг "Ina Projekt" Доситејева 154/17, 36000 Краљево, МБ 60841829, да у име и за рачун " Матис-Зетаградња " д.о.о. ;Булевар Михајла Пупина 115, 11070 Нови Београд, МБ 21747297, подноси захтеве и преузима издата акта у поступку потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу објекта апарт-хотела на кп 1514/42; 1514/41 и 1514/38 све КО Копаоник, Општина Рашка.

" Матис-Зетаградња " д.о.о.



Београд, децембар 2022.године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-02027/2022-04

Датум: 30.6.2022. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), решавајући по захтеву „Матис - Зетаградња” доо, Булевар Михајла Пупина 115, 11000 Београд (захтев од 6.6.2022.), за издавање услова заштите природе за извођење потребе рашчишћавања отпада, извођење геотехничких истраживања, пројектовања и изградње апартмана, Министарству заштите животне средине (допис бр. 020-240/4 од 18.3.2022). Државни секретар Александар Дујановић по Решењу о овлашћењу број 021-01-13/1/21-09 од 22.7.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

Имајући у виду да се део захтева за издавање услова заштите природе односи на пројектовање и изградњу апартмана – хотела к.п. бр. 1514/38, 1514/41 и 1514/42 К.О. Копаоник, у заштићеном подручју Национални парк „Копаоник“, **потребно је захтев за изградњу поднети Министарству заштите животне средине кроз Централни информациони систем.**

У складу са Стручном основом (03 бр. 020-2034/2 од 28.6.2022. године), Законом о заштити природе, Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/17 и 95/18 др. закон), односно Планом управљања Националним парком „Копаоник” за период 2020-2029. године и Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” („Службени гласник РС”, број 86/16) активности извођења рашчишћавања парцеле од депонованог грађевинског отпада и извођење геотехничких истраживања на Копаонику, општина Рашка, може се извести искључиво под следећим условима заштите природе:

Општи услови:

- 1) Радови на чишћењу локације од депонованог грађевинског отпада, за потребе извођење геотехничких истраживања, могу се изводити на к.п. бр. 1514/38, 1514/41 и 1514/42 К.О. Копаоник;
- 2) Очишћени отпад није дозвољено депоновати у границама Националног парка „Копаоник”, већ се он мора уклонити на место и под условима које пропише надлежна комунална служба;

3) Није дозвољено извођење радова на чишћењу локација, као ни истражних бушења поћу;

4) На микролокацијама истражних објеката не сме се вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме;

5) На микролокацији где је предвиђено извођење истражних објеката није дозвољено одлагање горива, мазива и других штетних и опасних материја, или формирање депоније;

6) Горива и уља транспортовати у посебним, за ту сврху прилагођеним посудама. У току допуњавања горива и мењања уља око возила и машина поставити одговарајућу заштитну фолију коју након употребе треба одложити на законом прописан начин и локацију. Исто важи за амбалажу горива, уља и мазива;

7) Ако дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода тренутно обуставити радове, обавестити надлежне институције и предузеће овлашћено за санирање;

8) Пре отпочињања радова обавестити управљача заштићеног подручја –Јавно предузеће Националног парка „Копаоник”;

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

Израда истражних бушотина:

10) Количину воде за потребе истражног бушења обезбедити и депоновати у одговарајуће посуде или базене. Базене извести тако да се онемогући истицање и разливање воде и/или исплаке по површини терена, у земљиште и воде;

11) Након завршетка бушења, воду или исплаку неопходну за бушење депоновати у одговарајуће непропусне базене или посуде. Забрањено је слободно испуштање воде/исплаке у земљиште или постојеће водене површине, већ се она мора уклонити на место и под условима које пропише надлежна комунална служба;

12) Након завршетка бушења, обављеног картирања и узимања проба, бушотине затворити на прописан начин, а вишак материјала уклонити са локације, под условима надлежне комуналне службе;

13) Након завршетка радова извршити ликвидацију радилишта и сав вишак материјала уклонити са локације на место одређено од стране надлежне комуналне.

Образложење

На основу достављеног Захтева и пратеће документације, утврђено је да предузеће „Матис - Зетаградња“ д.о.о. из Београда, Булевар Михаила Пупина бр. 115, 11000 Београд, планира рашчишћавање парцеле од депонованог грађевинског отпада, извођење геотехничких истраживања, пројектовање и изградњу апартмана – хотела, на к.п. бр. 1514/38, 1514/41 и 1514/42 К.О. Копаоник. Уз Захтев је достављен и кратак опис радова; Катастарско-топографски план, локација објекта: к.п. бр. 1514/38, 1514/41 и 1514/42 К.О. Копаоник, који је урадило предузеће „Geosystem“ д.о.о. из Београда, Скице са изгледом објекта, Подаци из катастра непокретности за наведене парцеле, Фотокопија Решења 03 бр. 019-1629/2 од 31.07.2017. године о условима заштите природе за издавање локацијских услова за изградњу одмаралишта на к.п.бр. 14/38 К.О. Копаоник, , које је

издао Завод за заштиту природе Србије. Локација самог објекта, односно локација на којој ће се вршити геотехничка истраживања је:

	Y	X
IV -1	7 484 470	4 793 212
IV-2	7 484 521	4 793 135

Локације на којима ће се вршити радови су дефинисане координатама:

Редни број	Y	X
1.	7 484 446,480	4 793 214,380
2.	7 484 506,360	4 793 222,810
3.	7 484 507,300	4 793 196,540
4.	7 484 507,570	4 793 189,750
5.	7 484 521,560	4 793 181,690
6.	7 484 539,160	4 793 174,400
7.	7 484 535,150	4 793 168,950
8.	7 484 543,730	4 793 120,870
9.	7 484 544,710	4 793 118,220
10.	7 484 532,550	4 793 107,440
11.	7 484 531,880	4 793 106,620
12.	7 484 527,200	4 793 100,840
13.	7 484 459,232	4 793 117,147
14.	7 484 458,050	4 793 126,060
15.	7 484 499,325	4 793 192,690

Описом радова је дефинисано да је на к.п. бр. 1514/38 К.О. Копаоник предвиђена изградња апартмана-хотела са око 385 смештајних јединица и са комерцијалним садржајем. Да би се почело пројектовање и изградња хотела, потребно је извођење геотехничких истражних бушотина у циљу дефинисања услова фундаирања. Парцела је годинама служила као депонија за одлагање земље из ископа са других градилишта, па је неопходно, пре почетка радова, извршити рашчишћавање терена.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 бр. 020-2034/2 од 28.6.2022. године) по предметном захтеву.

Предметна примењена геолошка истраживања планирана су на заштићеном подручју Национални парк „Копаоник”, у режиму заштите III степена заштите. Такође, налази се у оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник” еколошке мреже Републике Србије, у чијем су обухвату Емералд подручје „Копаоник” са класификационим кодом RS0000002, међународно и национално значајно подручје за биљке (IPA подручје – Important Plants Area) „Копаоник”, , међународно и национално значајно подручје за птице (IBA подручје – Important Bird Area) са класификационим кодом RS032IBA и одабрано подручје за дневне лептире (PBA подручје – Prime Butterfly Area) под називом Копаоник 16 (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник РС”, број 102/10) и значајно подручје за солике муве (PNA подручје – Prime Hoverfly Area) „Копаоник”.

Локалитет у режиму заштите III степена заштићених подручја дефинисан је чланом 35. став. 9. Закона о заштити природе, а чланом 5. Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), где се забрањује изградња термоенергетских објеката, хидроелектрана и других хидротехничких објеката за захватање и транспорт воде, изградња складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса, уношење инвазивних алохтоних врста, образовање депонија, док се ограничава изградња складишта индустријске робе и грађевинског материјала и то на рубне делове заштићеног подручја и уз постојећа насеља, експлоатацију и примарну прераду резерви минералних сировина и геотермалних ресурса на удаљености која су већа од 2-3 km од зона I и II режима заштите, као и образовање објеката за управљање отпадом, на мање објекте за управљањем отпадом, који служе за сакупљање, складиштење и третман неопасног отпада. На основу члана 10. Закона о националним парковима дефинисано је да „на подручју Националног парка утврђују се режими заштите I, II и III степена, на које се примењују забране и ограничења радова и активности, утврђене Планом управљања и прописима којима се уређује заштита природе. План управљања и Просторни план подручја посебне намене не смеју бити у супротности”.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеним подручјима врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Кopaоник. Према намени површина дефинисаној поменутиm Планом локација на којој се предвиђа изградња пансионског објекта означена је као грађевинска површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља. Такође, према Плану детаљне регулације Суво Рудиште („Службени гласник општине Рашка”, број 139/14) простор се налази на површинама дефинисаним као хотели и одмаралишта и јавне шумске и зелене површине.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за извођење рашчишћавања парцеле од депонованог грађевинског отпада и извођење геотехничких истраживања на Кopaонику, општина Рашка, у режиму заштите III (трећег) степена заштите. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03- исправка, 61/05, 101/05- др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13 - др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18 - исправка, 95/18, 86/19, 90/19 – исправка и 144/20), као и таксу за издавање услова заштите природе у износу од 25.000,00 динара, на основу члана 2. став 2. тачка 2., Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС”, бр. 73/11 и 106/13).

Упутство о правном средству:

Против овог решења може се изјавити посебна жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 490 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03 - испр, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - усклађени дин. изн, 55/12 - усклађени дин. изн, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн, 65/13 - др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн, 45/15 - усклађени дин. изн, 83/15, 112/15, 50/16 -

усклађени дин. изн, 61/17 - усклађени дин. изн, 113/17, 3/18 - испр. и 50/18 - усклађени дин. изн, 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн, 86/19, 90/19 - испр. 98/20 - усклађени дин. изн, 144/20 и 62/21- усклађени дин. изн.).



ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић

Достављено:

- „Матис - Зетаградња“ д.о.о.
- ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115, 11000 Београд
- НП „Копаоник”
- ул. Суво Рудиште бб, 36354 Копаоник
- Завод за заштиту природе Србије
- ул. Јапанска бр. 35, 11070 Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
- Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
“НАЦИОНАЛНИ ПАРК КОПАОНИК”

МАТИС -ЗЕТАГРАДЊА

Булевар Михаија Пупина 115

11000 Београд

36354 Копаоник

ТЕЛ : 036 5471-011, 5471-229; 036 737-703

ФАКС : 036 5471-098; 036 737-703

E.Mail : nasparkkop@mts.rs

Шифра делатности: 9104 МБ: 07359721 ПИБ: 101274525

Рачун: 205-14187-13, 160-104936-33

Б р о ј 286/23

На Копаонику дана 13. III 2023 год.

Предмет: Одговор на захтев број 258/23 од 13.03.2023. год.

Сагледавајући достављену документацију за Урбанистички пројекат изградње апарт хотела на катастарским парцелама бр. 1514/42, 1514/41 и 1514/38 све у КО Копаоник, Општина Рашка, Јавно предузеће „Национални парк Копаоник“ са потпуном одговорношћу, Копаоник је сагласно са предлогом горе наведеног урбанистичког пројекта.

Напомињемо да би, имајући у виду површину апарт хотела у предложеном урбанистичком пројекту као и за саму просторну локацију а у складу чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009), став Јавног предузећа „Национални парк Копаоник“ је да би требало извршити Стратешку процену утицаја урбанистичког пројекта на животну средину.

Директор

Милошковић др Бојан

