



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-00818/2022-04

Датум: 29.3.2022. 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 Центра за планирање урбаног развоја за издавање услова заштите природе, 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 број 020-948/3 од 28.3.2022. године, Законом о заштити природе, Законом о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/17 и 95/18 др. закон), односно Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” („Службени гласник РС”, број 86/16), Планом детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, број 04/18) и Планом управљања Националним парком „Копаоник” за период 2020-2029. година, активности на изradi Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копаонику на к.п.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус, могу се извести под следећим условима:

1) Урбанистички пројекат се може радити за к.п. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће, општина Брус према достављеном Захтеву/Идејном пројекту (Објекат бр. 1 - стамбено-пословни објекат, Објекат бр. 2 - стамбено-пословни објекат, Објекат бр. 3 - стамбено-пословни објекат са подземном гаражом и спа центром, Објекат бр. 4 - стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, Објекат бр. 5 - апартмански хотел са подземном гаражом;

2) Планиране намене површина и урбанистички параметри за изградњу морају бити усклађени са Изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус;

3) Планирати коришћење простора на основу утврђених капацитета и уређења са комплетном инфраструктурном опремом. Пројектом предвидети изградњу комуналне инфраструктуре и урадити је на основу услова надлежних комуналних организација;

4) У циљу постизања енергетске ефикасности предметних објеката предвидети прописана енергетска својства и размотрити могућности коришћења обновљивих извора енергије;

5) Пројектом планирати да се максимално очувају зелене површине, вегетације, а посебно вредне примерке дендрофлоре, тј. појединачна стабла просторно и функционално инкорпорирани у концепцију озелењавања простора;

6) Предвидети озелењавање на предметним парцелама и то аутохтоним врстама, типичним за подручје Копаоника. Није дозвољено уношење врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

7) У циљу очувања орнитофауне, осветљење планирати у складу са одговарајућим техничким решењима, функцијом локације и потребама површина, а изворе светлости планирати да буду усмерени ка тлу;

8) Урбанистичким пројектом предвидети:

- довољан број паркинг места за потребе функционисања предметних објеката, и то у оквиру предметних парцела;
- простор за сакупљање комуналног и другог отпада у одговарајуће посуде;
- обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;

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

Образложење

Центар за планирање урбаног развоја у име „ВТК real estate development” d.o.o. упутило је захтев Министарству заштите животне средине, (захтев бр. 075 од 18.3.2022.) за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам“ на Копаонику на к.п.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус.

Утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на к.п. бр. 6/5, 6/6 и 6/7 К.О. Брзеће, општина Брус. Комплекс се састоји од 5 објеката, В категорије:

- Објекат бр. 1 - стамбено-пословни објекат, спратности По+Су+П+2+Пк;
- Објекат бр. 2 - стамбено-пословни објекат, спратности Су+П+2+Пк;
- Објекат бр. 3 - стамбено-пословни објекат са подземном гаражом и спа центром, спратности По+П+Гал+2+2Пк;
- Објекат бр. 4 - стамбено-пословни објекат са подземном гаражом, спратности По+П+Гал+2+2Пк;
- Објекат бр. 5 - апартмански хотел са подземном гаражом, спратности По+П+Гал+2+2.

Сваки објекат комплекса представља и целину коју је могуће градити као посебну фазу, те је могуће комплекс градити у пет фаза.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 бр. 020-948/3 од 28.3.2022. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се предметни простор за који се израђује Урбанистички пројекта планира на подручју НП „Копаоник“ у режиму заштите III (трећег) степена. Истовремено подручје се налази у оквиру граница еколошки значајног подручја

„Копаоник” еколошке мреже Републике Србије - Уредба о еколошкој мрежи „Службени гласник РС”, број 102/10), као и у оквиру Емералд еколошке мреже.

Изградња инфраструктурних објеката у режиму заштите III (трећег) степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе на 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”, бр. 31/12) изградња предметних објеката ограничена је у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора.

Такође сходно члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” („Службени гласник РС”, број 86/16). На основу чл. 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 просторном плану подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” предметна локација налази се у грађевинским површинама постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља. У поглављу IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, у тачки 4. *Правила уређења за објекте осталих намена*, подтачки 4.1. *Правила уређења за објекте туристичке намене*, дефинисано је да је изградња објеката дозвољена у оквиру грађевинских подручја у зони са режимом заштите III степена Националног парка, а у складу са смерницама дефинисаним у подтачки 4.1.2 *Смернице за правила грађења туристичких комплекса, пунктова и насеља*.

Према изменама Плана детаљне регулације локалитета „Јарам” на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, број 04/18), предметне парцеле се налазе у Целини „ЕН” (комплекс „Етно Насеље”), у површинама које су планиране за туризам (смештајни капацитети).

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за предметну израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког комплекса на локацији „Јарам” на Копаонику на к.п.бр. 6/5, 6/6 и 6/7 у К.О. Брзеће, општина Брус, уз примену наведених мера и ограничења. 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, 144/20) као и таксу за издавање услова заштите природе у износу од 20.000,00 динара, на основу члана 4. 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, 106/13).

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити 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:

- Центар за планирање урбаног развоја
Захумска 34, 11000 Београд
- Национални парк „Копаоник”
Суво Рудиште бб, 36354 Копаоник
- Завод за заштиту природе Србије
Јапанска 35, 11070 Нови Београд
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива