



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 350-01-01430/2015-14

Датум 01.12.2015.

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Јавног предузећа Национални парк Копаоник, Копаоник, насеље Суво Рудиште бб, број 350-01-01430/2015-14 од 04.11.2015. године, за издавање локацијских услова и достављених услова од 01.12.2015. године, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 22/15 и 89/15), у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 139/2014) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу Центра за посетиоце (визитор центра) Националног парка Копаоник на катастарским парцелама бр. 10/5, 12/1 и 12/2 К.О. Копаоник 3, у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, општина Рашка, потребни за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику.

Планирани објекат је категорије „В“, класификациони број: 121202.

Планирана БРГЦ објекта 1919,33 m².

Постојеће стање на парцели:

Катастарске парцеле бр. 10/5, 12/1 и 12/2 К.О. Копаоник 3 формирају грађевинску парцелу бр. 72. Катастарска парцела бр. 10/5 К.О. Копаоник 3, површине 2914,0 m² је неизграђено земљиште. Катастарска парцела бр. 12/1 К.О. Копаоник 3, површине 86,0 m² и катастарска



парцела бр. 12/2 К.О. Копаоник 3, површине 142,0 m² су земљиште под објектима. Укупна површина грађевинске парцеле је 3142,0 m².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Планирана намена на парцели:

У складу са Планом, предметне катастарске парцеле се налазе у Целини VIII – Ртањ/Марине воде, у Блоку 21, у површинама планираним за јавне намене – **култура, рекреација и едукација (центар за посетиоце Националног парка Копаоник).**

Парцелација:

Катастарске парцеле бр. 10/5, 12/1 и 12/2 К.О. Копаоник 3 одговарају грађевинској парцели бр. 72 из Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику.

Приступ парцели:

Грађевинска парцела бр. 72 излази на државни пут IIА реда бр. 211 и на јавну саобраћајну површину – у плану означену као Нова 7. У складу са Идејним решењем за изградњу визитор центра, колски приступ парцели је предвиђен са планиране јавне саобраћајнице Нова 7.

За потребе саобраћајног прикључења локације на јавну саобраћајницу Нова 7, издата је сагласност ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу у општини Рашка, бр. 2447 од 18.11.2014. године.

Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.

Планим се прописују следећи 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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

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

Правила за ограђивање:

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Озелењавање :

Озелењавање и уређење на парцели подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама.



III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Урбанистички параметри:

Индекс изграђености – 1

Спратност – П+1+Пк

Максимално дозвољена висина објекта је 10,0 m (висина се мери од коте тротоара до коте кровног венца).

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.

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.

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.

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.

Правила регулације и положај објекта на парцели:

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија је утврђена планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

Грађевинска линија за грађ парцелу бр. 72 је постављена на 10 m од границе блока 21, није паралелна са регулационом линијом државног пута, и приказана је на графичком прилогу 3б – План регулације и нивелације.

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. Подземне етаже могу имати површину до 80% површине парцеле за парцеле површине преко 3 а.

Неизграђене слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 30% површине парцеле. 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.

Испади на објекту (еркери, терасе...) могу да прелазе грађевинску линију према улици до 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m, а када се грађевинска линија поклапа са регулационом до 1 m.

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.

Архитектонско обликовање и материјализација објеката:

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°.

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.

IV ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ И РУШЕ:

Идејним решењем је предвиђено уклањање постојећих објеката на грађевинској парцели и то:

- објекта на кп бр. 12/1 К.О. Копаоник 3, површине 86,0 m²,
- објекта на кп бр. 12/2 К.О. Копаоник 3, површине 142,0 m².

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је предвиђена изградња Центра за посетиоце (визитор центра) Националног парка Копаоник на катастарским парцелама бр. 10/5, 12/1 и 12/2 К.О. Копаоник 3. Планирана спратност објекта је ЗСу+П+1+Пк. БРГП планираног објекта је 1919,33 m². Идејним решењем је остварен индекс изграђености – 0,61.

V ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Водовод и канализација:

Објекат прикључити на водоводну и канализациону мрежу у складу са Техничким условима ЈКП “Рашка“ из Рашке, бр. 3069 од 14.11.2014. године.

Електроенергетска мрежа:

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Техничким извештајем за издавање услова за прикључење и Условима за прикључење на електроенергетску мрежу издатим од „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-Огранак Краљево, ЕД Краљево Погон Рашка, бр. 11/243/2014 од 19.11.2014. године.

Загревање и хлађење објекта:

У складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику предвиђено је прикључење планираног објекта на локалну гасоводну мрежу.


За грејање и вентилацију јавних објеката предвиђа се локална котларница, док се за загревање топле потрошне воде и за кување планира директно коришћење гаса. Планирано је централно грејање просторија. Свуда где то услови дозвољавају предвидети инсталацију централне припреме санитарне потрошне воде у оквиру јавног објекта.

Предвидети локалну или општу вентилацију за све просторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије).

За затворене гараже предвидети принудну вентилацију и одимљавање простора. Избацивање отпадног ваздуха је преко отвора који су усмерени према путу и отвореном паркингу.

У објекту, уколико је потребно, ради постизања захтева у погледу микроклиме предвидети хлађење просторија.

Смештај котлова предвидети у котларницама које треба планирати у оквиру подземних етажа или у оквиру просторија самог апартмана, потребне површине за смештај котлова и



опреме. У самом објекту предвидети и индивидуални димњак одговарајућег пресека и висине.

За котларнице обезбедити просторију која треба да буде следећих димензија:

- дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,
- висина у зависности од опреме али не мање од 2,8 m.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да својим пресеком и висином одговара, како техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите животне средине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију,
- могућност одвода отпадних вода у канализацију,
- добро осветљење,
- врата потребних димензија за уношење опреме.

Како изградња гасовода у овом тренутку није временски одређена, као привремено решење за обезбеђење потребне количине топлоте, предвиђено је коришћење пропан бутан гаса као енергетског горива, тако да се предвиђа изградња инсталације за коришћење и ускладиштење пропан-бутан гаса (ТНГ) и гасоводне мреже до потрошача.

До коначне изградње планиране гасоводне мреже односно инсталација пропан-бутан гаса, грејање објекта обезбедити уз употребу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха. Размотрити увођење обновљивих извора енергије (соларна нпр.).

При изградњи објекта обезбедити адекватну изолацију ради уштеде енергије.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе:

Предметна локација се налази у оквиру заштићеног подручја Националног парка „Копаоник“, у режиму III степена заштите.

Приликом израде техничке документације и изградње објекта у свему се придржавати Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.019-2057/2 од 12.09.2014. године.

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 7° MSC догођеног земљотреса.

У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

Заштита од пожара:

При изради техничке документације и изградњи објеката применити све прописе и стандарде са обавезном применом, а све у складу са условима које је издао МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 07/18 бр.217-13838/15 од 30.11.2015. године.

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Посебни услови приступачности:

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 старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Подносилац захтева је за потребе пројектовања и прикључења објекта на комуналну мрежу инфраструктуре прибавио следеће услове:

- Решење о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.019-2057/2 од 12.09.2014. године,
- Технички извештај за издавање услова за прикључење и Услови за прикључење на електроенергетску мрежу издати од „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, ОДС-Огранак Краљево, ЕД Краљево Погон Рашка, бр. 11/243/2014 од 19.11.2014. године,
- Технички услови ЈКП “Рашка“ из Рашке, бр. 3069 од 14.11.2014. године,
- Сагласност ЈП Дирекције за урбанизам и изградњу у општини Рашка, бр. 2447 од 18.11.2014. године.


Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова, прибавило следеће услове:

- Услови за пројектовање - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 07/18 бр.217-13838/15 од 30.11.2015. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу визитор центра, израђено од стране пројектанта „Биро 59“ д.о.о. из Београда, ул. Смиљанићева бр. 4 и изводи из графичких прилога из Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику.

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

VIII Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

- 
- IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

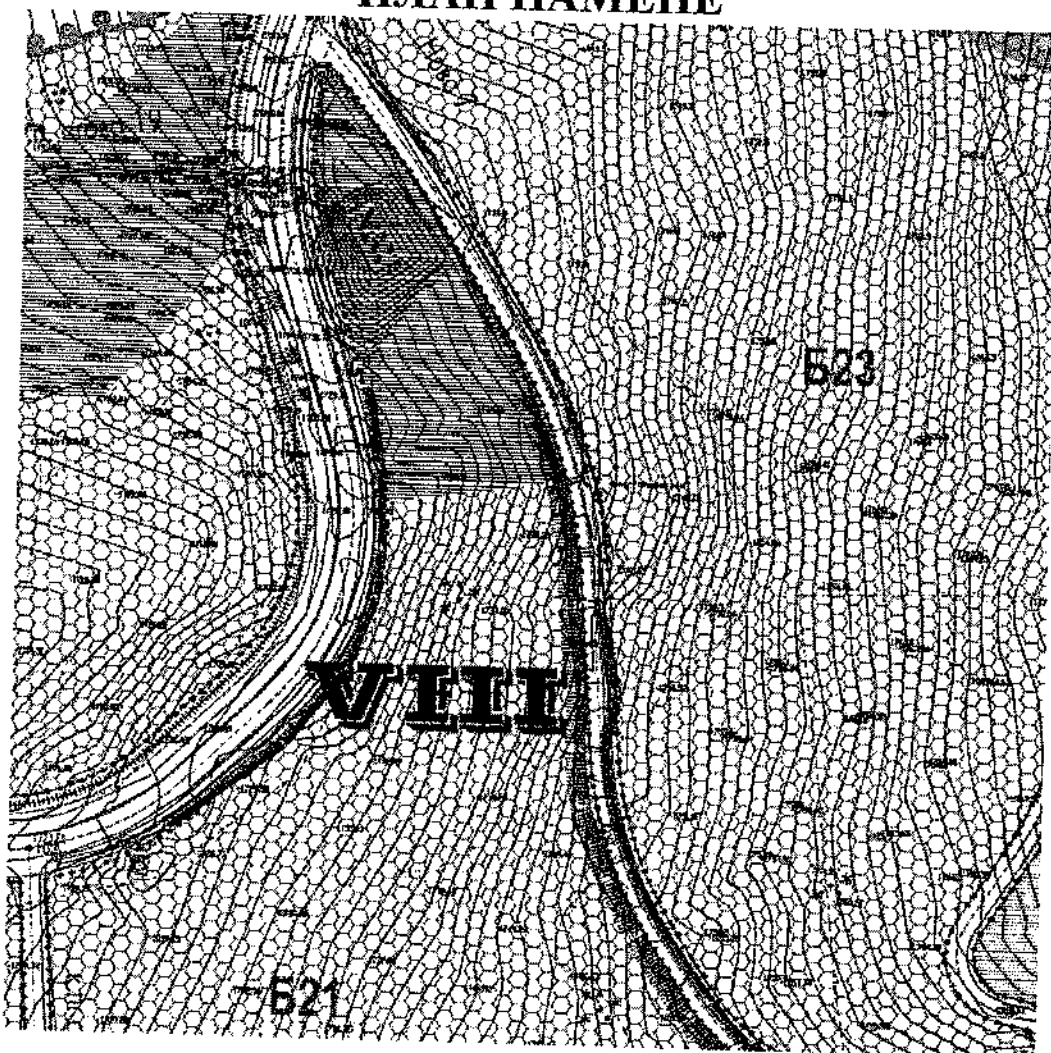
ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Александра ДАМЊАНОВИЋ,
дипл.правник



Доставити:

- Ј.П. „Национални парк Копаоник“, насеље Суво Рудиште бб, 36354 Копаоник,
- архиви.

ПЛАН НАМЕНЕ



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

..... границе нових блокова

B1, B2... ознаке блокова

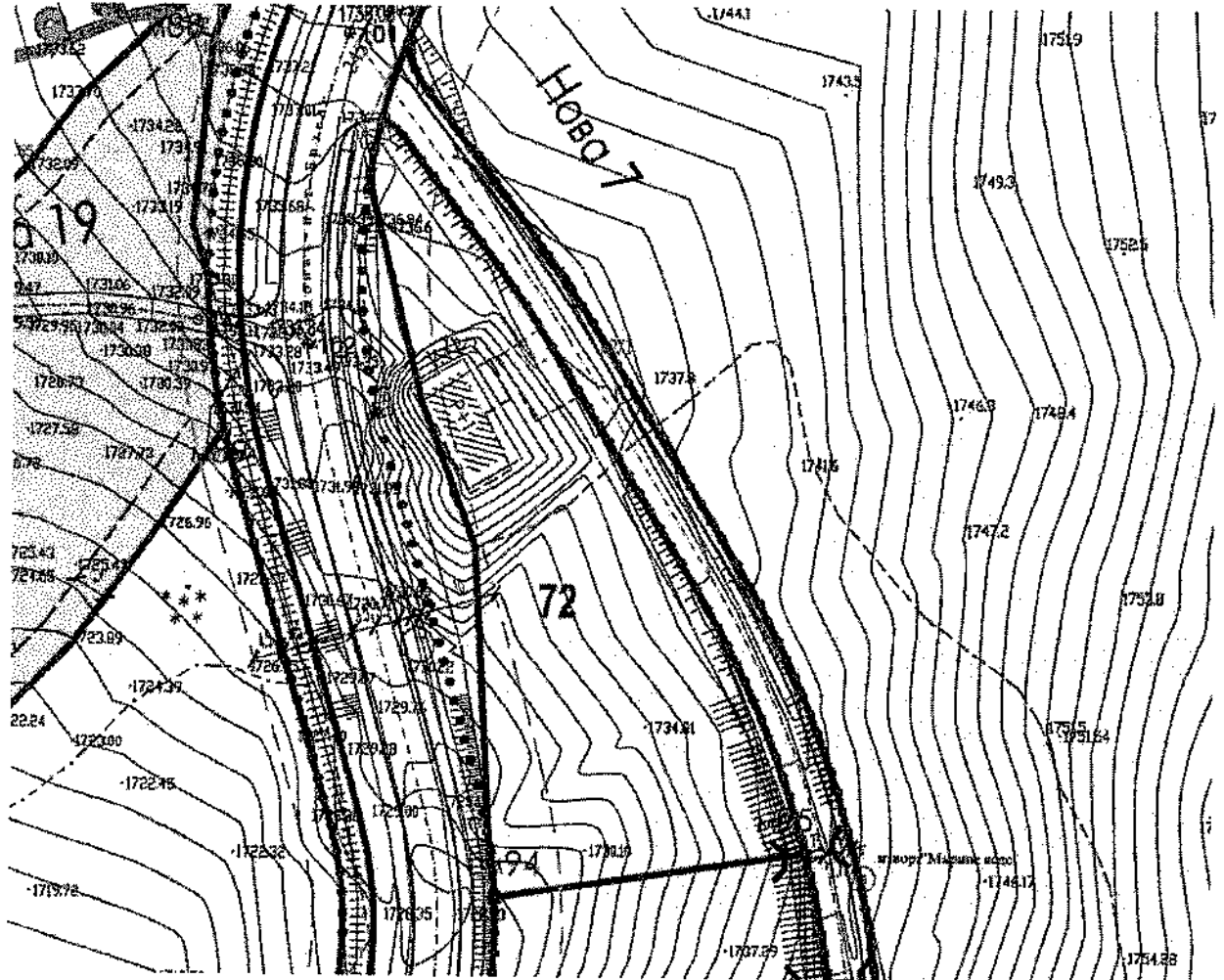
- - - просторне потцелине







I ознаке просторних потцелина

----- границе катастарских парцела

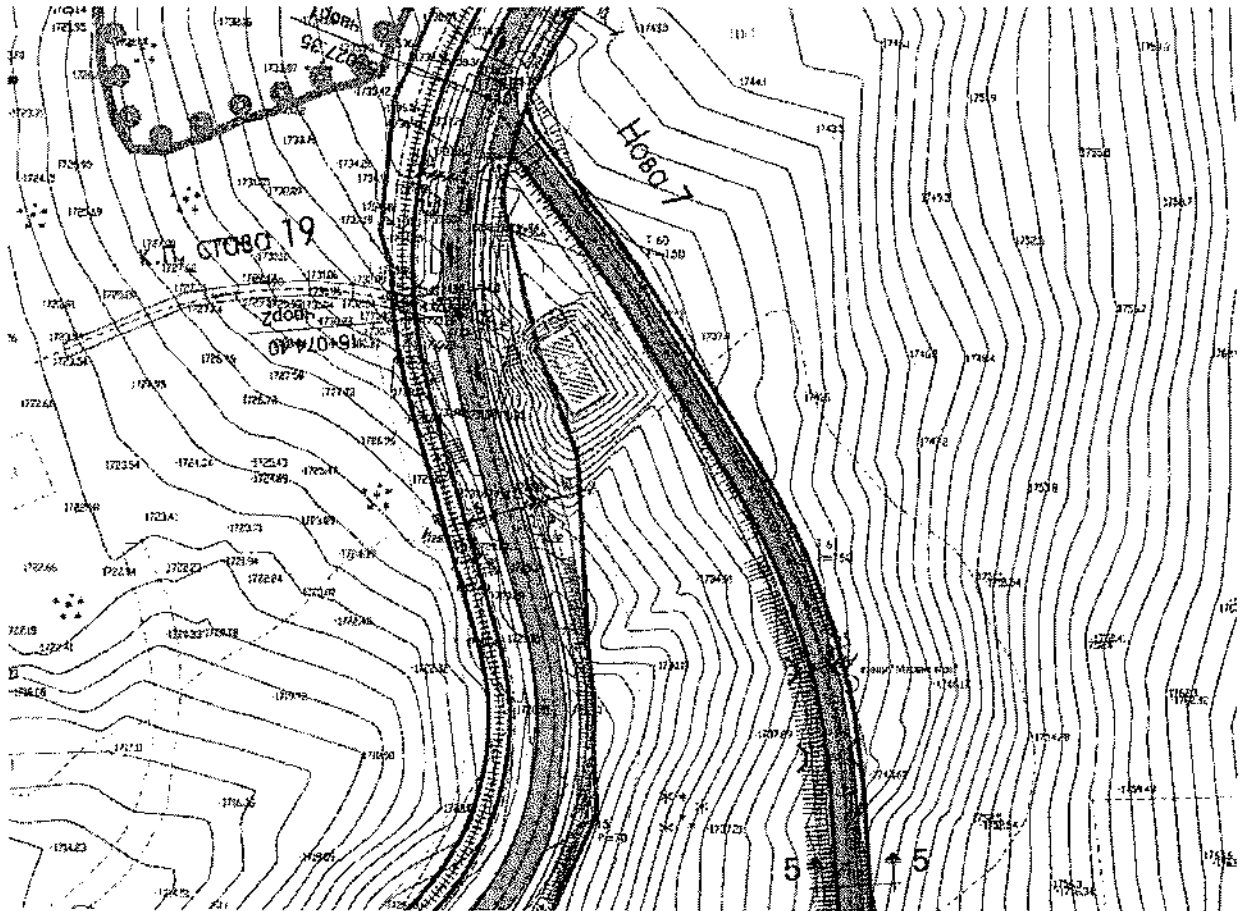
■ култура, едукација, рекреација


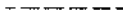







ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



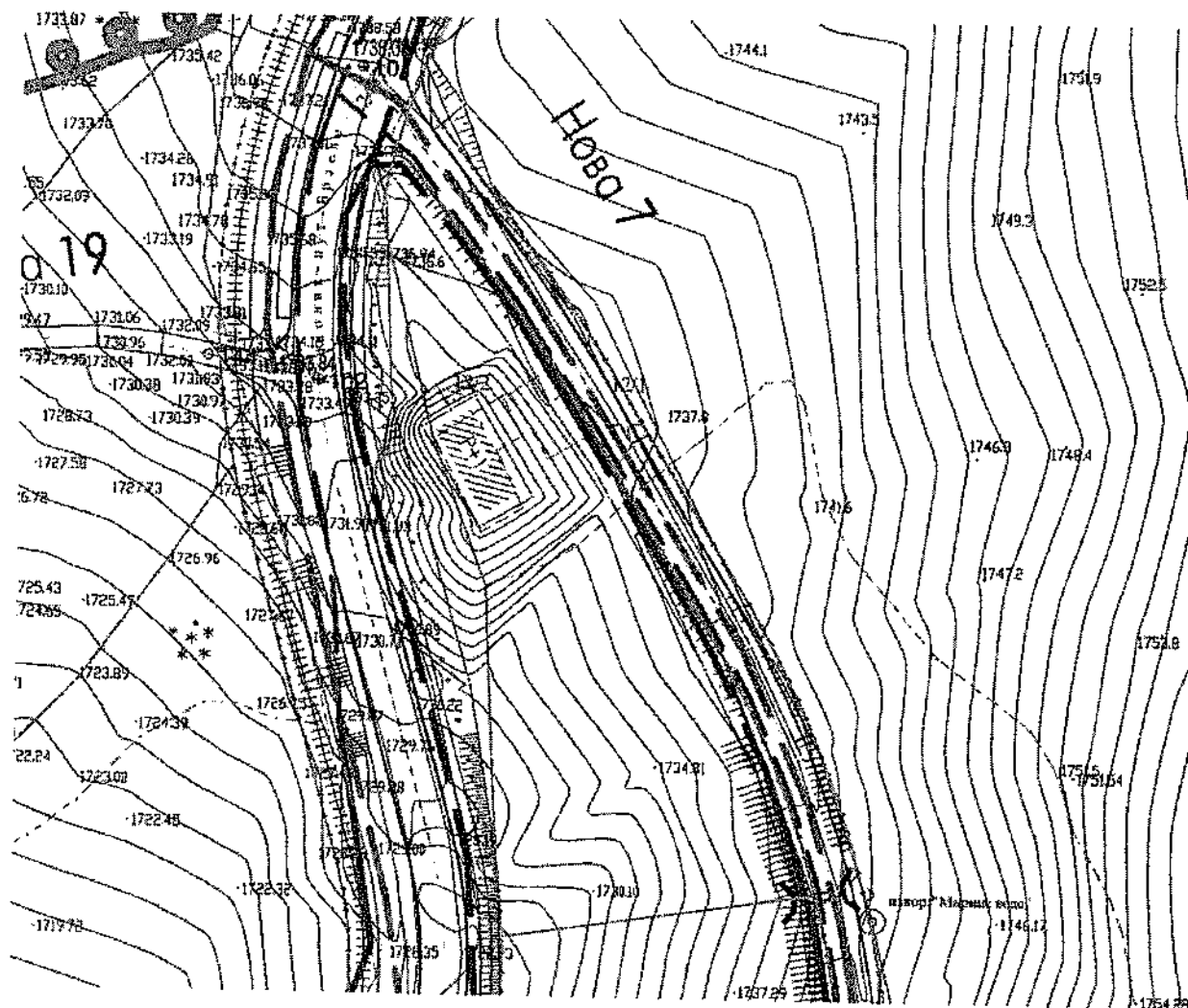
-  регулациона линија
- 1, 2, 3 — ознаке нових парцела јавне намене
-  M — ознаке новоодређених међних тачака парцела јавне намене
-  грађевинска линија
-  заштитни појас државног пута
-  зона планираног тунела
-  површине јавне намене

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ







-  регулациона линија
-  земљишни појас државног пута 2. реда
-  заштитни појас државног пута 2. реда
-  зона планираног тунела
-  постојећи државни пут 2. реда - асфалт
-  постојеће асфалтиране улице
-  нове улице и колско пешачке стазе
-  гараже
-  паркинзи




ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ



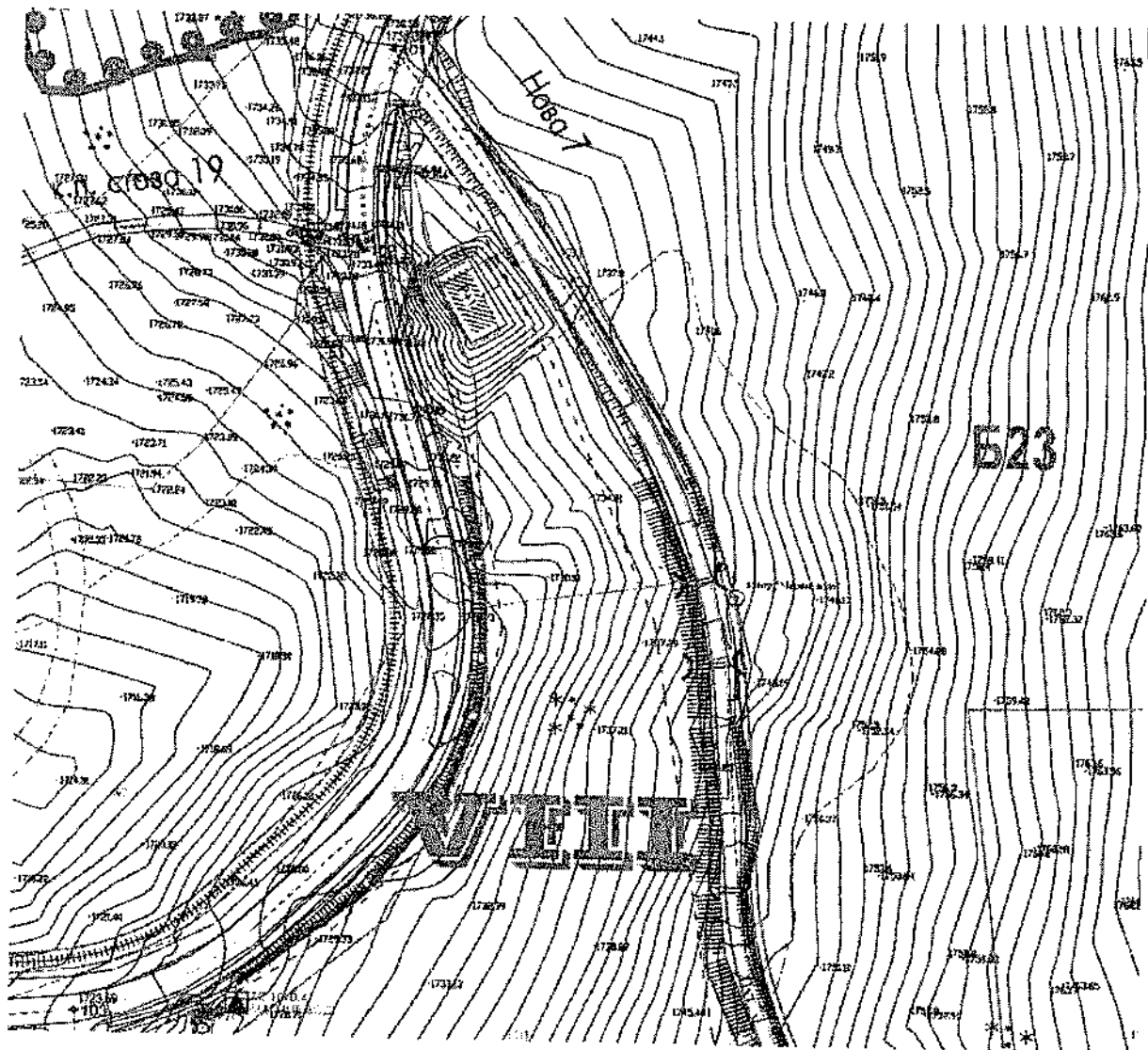
ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

-  приморна водоводна мрежа
-  приморна канализациона мрежа
-  фекална канализација - укида се
-  секундарна канализациона мрежа

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

-  примарна водоводна мрежа
-  примарна канализациона мрежа
-  атмосферска канализација

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ



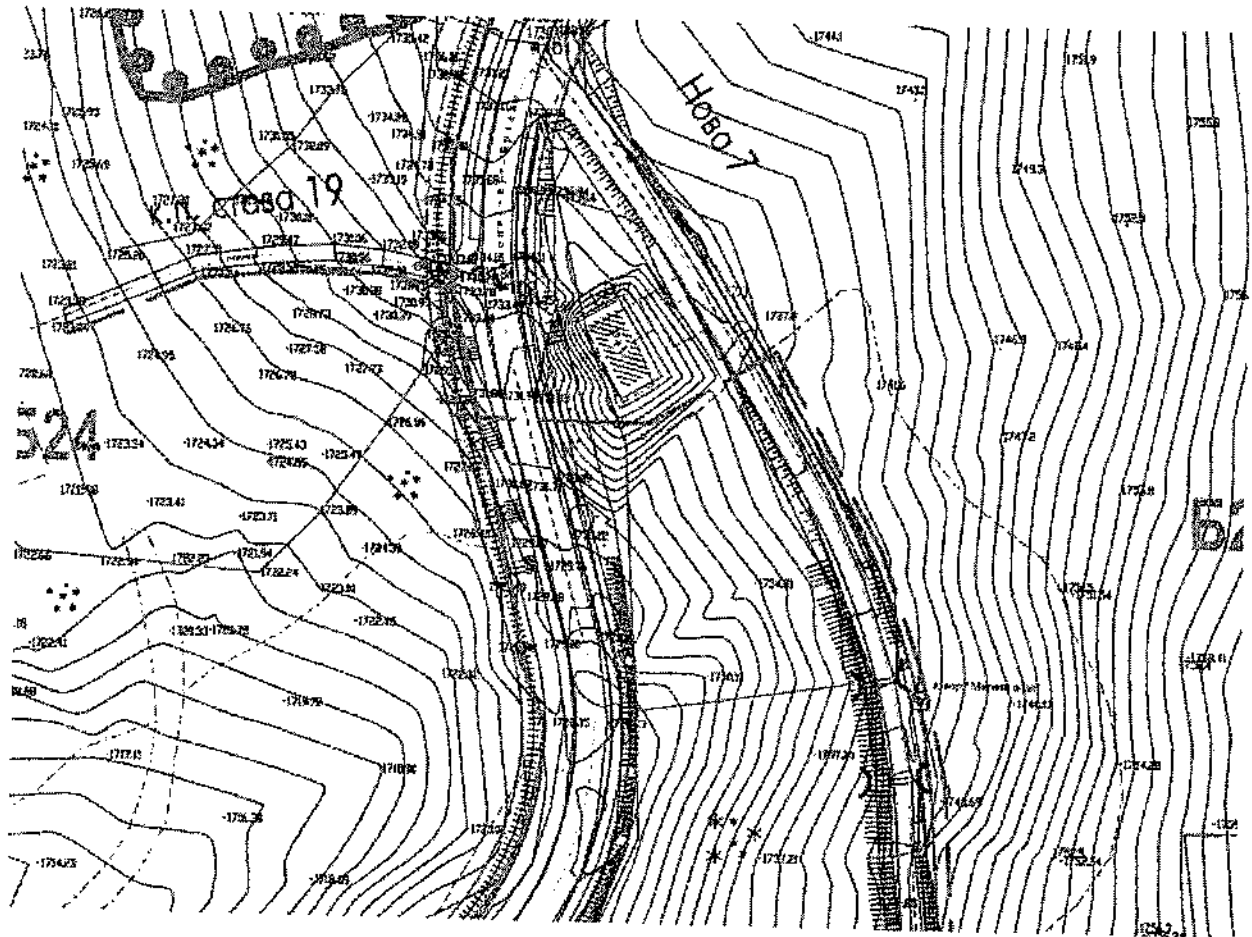
ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ДВ 110 кV (35)
- ДВ 35 кV
- ДВ 10 (20) кV



ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ДВ 110 кV (35)
- ДВ 10 (20) кV


ИНСТАЛАЦИЈЕ ГАСИФИКАЦИЈЕ



ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

-  магистрални гасовод
-  дистрибутивни гасовод

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

-  мерно регулациона станица