



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИК ВЛАДЕ
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-00638/2015-14

Датум: 10.06.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву BIG RED 4REST D.O.O. из Новог Сада. Зрењанински пут 8, број 350-01-00638/2015-14 од 08.06.2015. године, за издавање локацијских услова, 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), члана 7. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15), у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику ("Сл. гласник општине Рашка", број 139/2014) и решењем потпредседника владе и министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 031-01-00021/2015-02 од 27.02.2015. којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни секретар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За изградњу објекта на катастарској парцели бр. 4/111, површине 642 m², у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, општина Рашка, у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику.
- II** Увидом у плански документ, а у складу са чланом 7. Уредбе о локацијским условима, није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.
- III** **ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНИ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ:**

Планирана намена на парцели:

У складу са Планом, катастарска парцела бр. 4/11 К.О. Копаоник се налазе у Целини I, у Блоку 14, у оквиру површина остале намене. На парцели је утврђена намена – мешовити тип смештајног објекта.

Парцелација:

Катастарска парцела бр. 44/11 К.О. Копаоник одговара грађевинској парцели по правилима из Плана.

Урбанистички параметри:

За Блок 14, за мешовити тип смештајног објекта су утврђени следећи параметри:

Индекс изграђености: 1,8 макс 1155,6 m²

Спратност: П+1+2Пк, односно 14 метара

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.

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.

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 објекта.**

Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објекта. **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 веће од 3 ара.

Уз захтев за издавање локацијских услова инвеститор је доставио Идејно решење апартманског објекта Су+П+1+Пк у улици код успињаче на парцели 4/111 на Копаонику, урађен од стране Архитектонског студија Kuumanov and partners из Новог Сада. Увидом у идејно решење је констатовано да није урађено у складу са правилима уређења и грађења из Плана детаљне регулације, у погледу бруто развијене грађевинске површине и постављање објекта у односу на грађевинске и регулациону линију.

IV На основу ових локацијских услова Инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

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:

- BIG RED 4REST D.O.O., Зрењанински пут 8, Новог Сада
- архиви.