

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул др Ивана Рибара бр. 91, на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву ROP-MSGI-28845-LOC-1/2020 од 13.10.2020. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, из Београда, ул. Немањина 22-26, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за фазну реконструкцију и доградњу новог анекса (Целина 1) и подземне гараже и отвореног спољног базена (Целина 2), објекта хотела „Гранд“ у Националном парку „Копаоник“, општина Рашка, дана 17.11.2020. године под 03 бр. 019-2656/4, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој се планира фазна реконструкцију и доградња објекта хотела „Гранд“ налази се у границама Националног парка „Копаоник“ (НП Копаоник), у режиму заштите III степена и у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Фазна реконструкција и доградња објекта хотела „Гранд“ може се изводити само на к.п бр. 4/35, 4/76, 4/79, 4/81 и 4/82 на К.О. Копаоник, општина Рашка;
- 2) Радови на реконструкцији и доградњи објекта не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава околног терена, односно да изазову нестабилност тла, одроњавање и било који други облик ерозије;
- 3) Индекс изграђености на парцели не сме бити већи од 2,18;
- 4) У „Целини 1“ максимална спратност може износити 3По+Нп+Вп+2+3ПК, а у „Целини 2“ може бити 3По+Нп;
- 5) Максимална висина објекта може бити 22 m;
- 6) Испоштовати планиране капацитете – број смештајних јединица апартманског типа у „Целини 1“ може износити максимално 51, а пословних јединица, локала 2;
- 7) Укупна БРГП не сме прелазити 26.754,95 m² (у складу са пројектно-техничком документацијом ИДР);

- 8) Испоштовати планиране капацитете - максималан број паркинг места у „Целини 1“ може износити 43, а у „Целини 2“ може бити 134;
- 9) За изградњу подземне гараже обезбедити:
 - контролисано прикупљање заприљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора, које треба организовати искључиво преко надлежних предузећа;
 - да вентилација гараже буде урађена у складу са европским стандардима тако да нема директан негативан утицај на људе, односно на животну средину уопште;
 - хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса CO, као и инсталацију сигурносног осветљења;
- 10) Све саобраћајнице, паркинзи и платои морају бити водонепропусни, а воде са ових површина се обавезно морају прикупљати и третирати на прикључку сливних површина;
- 11) Архитектура објекта треба да се ослања на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала (камен и дрво);
- 12) Приступне стазе, тротоари, пешачке улице 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% (треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал);
- 13) Остале урбанистичке параметре за реконструкцију и доградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима;
- 14) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- 15) Предметни објект изградити у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине;
- 16) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
- 17) Минимални проценат слободних површина на парцели не сме бити мањи од 40%;
- 18) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;
- 19) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 20) Током извођења радова, инвеститор/извођач радова мора обезбедити несметан приступ представницима управе Националног парка ради вршења стручног надзора;
- 21) 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 у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.
5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став 4. тачка 9. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, из Београда, ул. Немањина 22-26, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр.019-2656/1 од 13.10.2020. године и допуне захтева заведеног под 03 бр.019-2656/3 од 09.11.2020. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за фазну реконструкцију и доградњу новог анекса (Целина 1) и подземне гараже и отвореног спољног базена (Целина 2), објекта хотела „Гранд“ у Националном парку „Копаоник“, општина Рашка. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднео је МК „Mountain Resort“ д.о.о., Просторије хотела „Гранд“, Копаоник.

На основу достављеног захтева, пратеће документације и допуне документације подносиоца захтева, утврђено је да локација на којој се планирана фазна реконструкција и доградња хотела „Гранд“ у Националном парку „Копаоник“ захвата к.п.бр. 4/35, 4/76, 4/79, 4/81 и 4/82 на К.О. Копаоник, општина Рашка. На постојећем објекту хотела „Гранд“ предвиђене су интервенције на новопројектованим функционалним целинама - Целина 1 и Целина 2, односно планирано је уклањање делова постојећег објекта и доградња/надзиђивање са реконструкцијом. У Целини 1 планирана је доградња смештајног анекса са комерцијалним садржајима и подземном гаражом на претходно уклоњеном постојећем делу објекта спортске дворане. Планирана спратност у Целини 1 износи 3По+Нп+Вп+2+ЗПК. У Целини 2 планирана је изградња подземне гараже са надземном топлотом везом (уз постојећи објект хотел „Гранд“) и спољни, отворени базен у нивоу партера - предвиђена интервенција обухвата уклањање постојећег, спољног отвореног базена, све у зони простора унутрашњег, отвореног платоа. Планирана спратност у Целини 2 износи 3По+Нп. У „Целини 1“ планирана је изградња 51 смештајне јединице апартманског типа и две пословне јединице. Планирана је изградња подземне гараже са 177 паркинг места.

Према Просторном плану подручја посебне намене НП Копаоник к.п.бр. 4/35, 4/76, 4/79, 4/81 и 4/82 на К.О. Копаоник, општина Рашка се налазе на грађевинским површинама постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља. Исто тако, према Плану детаљне регулације Суво Рудиште („Службени гласник општине Рашка“, бр. 139/14), ова парцела захвата блок Б5 са преовлађујућом наменом хотели и одмаралишта.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Републике Србије и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Локација на којој је

планирана фазна реконструкција и доградња новог анекса (Целина 1) и подземне гараже и отвореног спољног базена (Целина 2), објекта хотела „Гранд“ у Националном парку „Копаоник“, општина Рашка, налази се у режиму заштите III степена. Истовремено подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“ (редни бр. 75) еколошке мреже Републике Србије у чијем саставу се налазе:

- Значајно подручје за биљке IPA под називом Копаоник,
- Међународно значајно подручје за птице IBA под називом Копаоник са кодом RS032IBA
- Значајно подручје за дневне лептире PBA под називом Копаоник са кодом 16 и
- Емералд подручје под називом Копаоник са класификационим кодом RS0000002.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018–други закон), Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/2015), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС“, бр. 89/2016) и План детаљне регулације Суво Рудиште („Службени гласник општине Рашка“, бр. 139/14).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, маг.правник

по Одлуци директора
04 бр. 035-784/1 од 29.03.2017. године и
04 бр. 035-953/1 од 08.04.2020. године