

Kopaonik Construction doo, Beograd

**ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СМЕШТАЈНОГ ОБЈЕКТА ТИПА АПАРТ
ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ,
спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк**

Београд, мај 2024. године

Садржај

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА	3
2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА	4
2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу	7
2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији	8
и окружењу	8
3. ОПИС КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА	9
3.1. Опис главних карактеристика пројекта	9
3.2. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката	13
3.3. Величина и капацитет пројекта	13
3.4. Коришћење природних ресурса и енергије	14
3.5. Стварање отпада	16
3.6. Загађивање и изазивање неугодности	18
3.7. Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима	19
4. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ	21
5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ	21
6. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	23
6.1. Обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);	24
6.2 Природа прекограничног утицаја	25
6.3. Величина и сложеност утицаја	25
6.4. Вероватноћа утицаја	25
6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја	25
6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији	25
7. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА	26
УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА	31
РЕЗИМЕ	39
ПРИЛОЗИ	41

1. ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРОЈЕКТА

Пословно име:	Кораоник Construction doo Beograd
Скраћено пословно име:	KOPAONIK CONSTRUCTION
Седиште/адреса:	Симе Лозанића 10, 11000 Београд
Шифра и делатност предузећа:	4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда
Матични број:	21920126
ПИБ:	113740245
Директор:	Milan Perović
Телефон:	0114010001
E-mail:	milan.perovic@bbse.rs

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је зградња АПАРТ ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, смештајног објекта са апартманима и подземним гаражом, на лојацији која обухвата катастарске парцеле К.П. 1502/131 и 1502/100, К.О.Копаоник, Рашка: укупне површине 2300 m² (1907 m² + 393 m²).

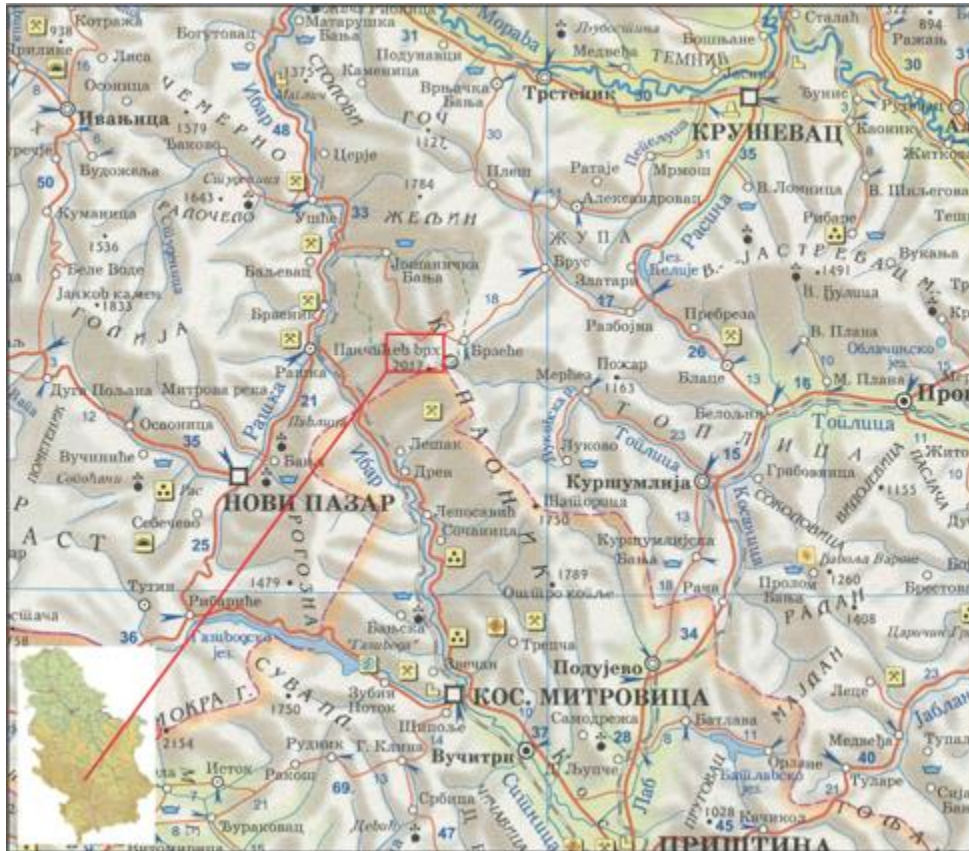
Општина Рашка налази се у југозападном делу Републике Србије, у средишњем делу долине Ибра, на западним падинама Копаоника и источним падинама Голије. Окружена је општинама Брус, Александровац, Лепосавић и Ивањица и градовима Краљево и Нови Пазар. Простире се на 670km². У рељефу општине Рашка јасно су изражене три морфолошке целине: зона котлинског дна, котлински обод и планинска зона. Рашчанско подручје је изразито планинско, јер се 88% територије налази изнад 500m надморске висине. Рашка је долином Ибра на северу повезана са Западним Поморављем и Шумадијом, на југу са Косовом и Метохијом, на истоку долином Јошанице, десном притоком Ибра, са Александровачком жупом и Топлицом и на југозападу долином реке Рашке са Црном Гором.



Слика 1 Положај општине Рашка на карти Републике Србије и Рашког управног округа

Копаоник се налази у централном делу јужне Србије и има правац пружања северозапад-југоисток. Дужине је око 80 km, а ширине 60 km и површина копаоничког масива износи око 2750 km².

Анализа шире просторне целине показује да се локација на којој се планира изградња апартхотела, налази на територији општине Рашка, у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” („Сл гласник РС”, број 89/16) и Измене и допуне плана детаљне регулације „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. гласник Општине Рашка“, број 138/14, 158/18).



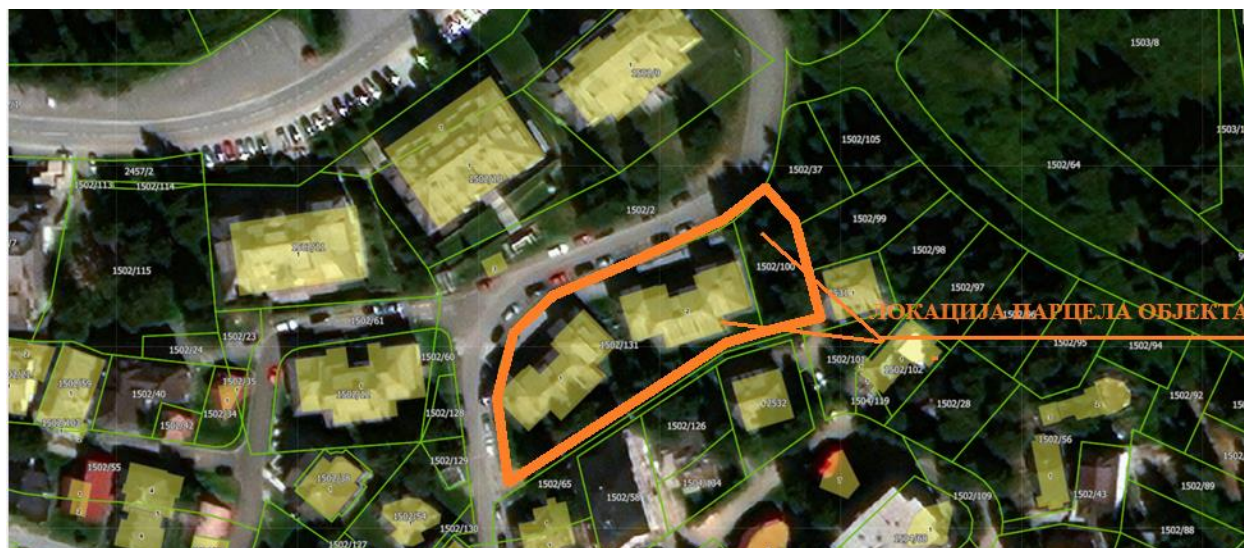
Слика 2 Географски положај предметне локације (P 1:1.000.000)

У односу на административни центар општине Рашка, планирани Пројекат се налази на удаљености од око 15,5 km (ваздушном линијом), у оквиру заштићеног подручја Националног парка „Копаоник“.



Слика 3 Положај локације у односу на шире окружење

Микролокацију, односно непосредно окружење локације на којој се планира реализација планираног Пројекта чине: шумски комплекси источно, североисточно и југоисточно, непосредно уз границу локације; апартмански и угоститељски објекти Апартохотел Мамут, Хотел Гранд као и већи број приватних смештаја и апартмана у околним кућама и вилама.



Слика 4 Приказ микролокације пројекта са уцртаним парцелама

Терен локације је у паду од југо-запада ка северо-истоку уз колску Улицу 3 која се пружа са западне и северо-западне стране грађевинске парцеле, док је претежено раван уз Планом предвиђену пешачку стазу са југоисточне стране. У зони катастарске парцеле 1502/131 просечна висинска разлика између приступне саобраћајнице - Улице 3 и пешачке стазе која је око 2.4 m. У зони катастарске парцеле 1502/100 просечна висинска разлика између Улице 3 и пешачке стазе износи око 3.75 m.

Локација предметног Пројекта, припада сеизмичкој зони од 8° по скали MCS за повратни период од 475 година.

У поступку вредновања и анализе просторних, урбанистичких и услова заштите животне средине за реализацију планираног Пројекта, посебна пажња је посвећена поштовању услова и мера за режим заштите III степена Националног парка „Копаоник”. Изградња објеката туристичког смештаја у режиму заштите III степена заштићених подручја дефинисана је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, а чланом 5. став 2. тачка 5) Уредбе о режимима заштите ограничена је изградња објеката туристичког смештаја у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора, односно дозвољена је изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом.

На основу података из просторно-планске, урбанистичке документације, Централног регистра Завода за заштиту природе Републике Србије, реализација планираног Пројекта је могућа уз поштовање услова прописаних Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине Број: ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године.

Реализација пројекта Изградња стамбеног објекта у функцији туризма, смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, је прихватљива и одржива са аспекта заштите животне средине, уз поштовање и примену:

- мера и услова заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, Број: ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године;
- намене простора, правила грађења и уређења земљишта и изградње објекта у заштићеном подручју, односно режиму заштите III степена Националног парка „Копаоник”, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС”, бр. 89/16));
- правила уређења и грађења у грађевинском подручју, у складу са Планом детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Сл. гласник општине Рашка“, бр. 138/14, 158/18).

2.1. Постојеће коришћење земљишта на локацији и окружењу

На предметној локацији, коју чине парцеле К.П. 1502/131 и 1502/100, К.О.Копаоник, Рашка се налазе објекти који су предвиђени за рушење, а од осталих постојећих садржаја у непосредном окружењу се налазе апартмански и угоститељски објекти Апартхотел Мамут, Хотел Гранд као и већи број приватних смештаја и апартмана у околним кућама и вилама.

Са аспекта постојеће и планиране намене, односно са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, а према условима важеће планске документације, односно, Плана детаљне регулације „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 195/18), реализација пројекта за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са

анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, у улици Караман, општина Рашка, НП „Копаоник“, је могућа, а намена простора (земљишта) је усаглашена са планском и урбанистичком документацијом, а према условима важеће планске документације, тј. - у складу са Просторним планом подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник, („Сл. гласник РС", бр. 89/16)), и у складу са Планом детаљне регулације „Суво Рудиште“ (Сл. Гласник општине Рашка“ бр. 138/14, 158/18);.

За предметни пројекат су исходовани Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023 - заводни број: 000212433 2023 14810 005 001 000 001 од 26.12.2023. године.

2.2. Регенеративни и апсорпциони капацитет животне средине на локацији и окружењу

Апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине зависи од стања чинилаца животне средине, односно од нивоа загађености ваздуха, воде, земљишта, стања вегетације. Извори загађења животне средине емисијом у ваздух смањују апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, тако да се процена може извршити на основу идентификације извора загађења и стања животне средине. У непосредном и ширем окружењу не постоје индустријски комплекси и други извори загађивања.

Планирани пројекат Изградња стамбеног објекта у функцији туризма, смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, у улици Караман, општина Рашка, НП „Копаоник“, је у складу са Планом детаљне регулације „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. гласник Општине Рашка“, број 138/14, 158/18) и мерама за заштиту и унапређење квалитета природе и животне средине, у складу са одрживим развојем туризма на овом подручју, а које су исказане кроз планска решења и правила за изградњу и уређење простора на овом подручју.

Планским решењем, превентивно, максимално су очувани регенеративни и апсорпциони капацитети животне средине подручја у обухвату Плана, а самим тим и предметне локације. Реализација предметног пројекта не захтева посебно коришћење природних обновљивих, и необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда, односно правила уређења и правила грађења, предвиђених за реализацију туристичког комплекса те је са тог аспекта пројекат прихватљив и одржив са аспекта заштите животне средине. Редовне активности на локацији, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану делатност, не представљају опасност по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине, здравље људи и животну средину.

На основу наведених чињеница може се закључити да аспекта регенеративног и апсорпционог капацитета животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу,

планирани пројекат је одржив и еколошки прихватљив, може се реализовати уз обавезу поштовања мера заштите и мониторинга животне средине у процесу реализације туристичког комплекса. Сви планирани радови су просторно ограничени на локацију Пројекта и временски дефинисани и ограничени и престају по завршетку радова.

3. ОПИС КАРАКТЕРИСТИКА ПРОЈЕКТА

АПАРТ ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, који се налази на Г.П. која се састоји од целих К.П. 1502/131 и 1502/100, К.О.Копаоник, Рашка:

- Предметна локација обухвата катастарске парцеле К.П. 1502/131 и 1502/100, К.О.Копаоник, Рашка., укупне површине 2300 m² (1907 m² + 393 m²). Оријентација предметне парцеле је правцем југозапад-североисток.
- На основу Измене и допуне Плана детаљне регулације "Суво Рудиште" ("Службени лист општине Рашка", бр.138/14, 158/18) парцела К.П. 1502/131 припада – целина 2.2 - површине осталих намена – комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси, док парцела К.П. 1502/100 припада целина 2.3. - површине осталих намена – смештај типа виле, апартмани, пансиони.

Предметна грађевинска парцела својим регулационим линијама излази на Улицу 3 и Планом предвиђену пешачку стазу која повезује Улицу 3 и Улицу 4, док се са североисточне стране граничи са суседним катастарским парцелама 1502/37, 1502/99 и 2531.

Терен локације је у паду од југо-запада ка северо-истоку уз колску Улицу 3 која се пружа са западне и северо-западне стране грађевинске парцеле, док је претежено раван уз Планом предвиђену пешачку стазу са југоисточне стране. У зони катастарске парцеле 1502/131 просечна висинска разлика између приступне саобраћајнице - Улице 3 и пешачке стазе која је око 2.4 m. У зони катастарске парцеле 1502/100 просечна висинска разлика између Улице 3 и пешачке стазе износи око 3.75 m.

На предметној грађевинској парцели се налазе два постојећа објекта који су предвиђени за рушење.

3.1. Опис главних карактеристика пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је изградња новог смештајног објекта са апартманима и подземном гаражом у укупној бруто квадратури 14341,86 m².

У оквиру објекта биће организоване подземна гаража, техничке просторије, заједничке просторије: хоризонталне и вертикалне комуникације, скијашница, теретана, вешерница, апартмани и локал.

Објекат је постављен као слободностојећи угаони објекат, у свему у оквиру ПДР-ом задатих ограничења. Смештен је унутар грађевинске зоне дефинисане задатим грађевинским линијама према Улици 3 и пешачкој стази, и минималним удаљењем у односу на суседне парцеле. Према ПДР-у, удаљење грађевинске линије од регулационе линије према Улици 3 је одређено на 3 m, док је удаљење грађевинске линије од регулационе линије према пешачкој стази одређено на 2.5 m. Бочно удаљење грађевинске линије од границе са суседним парцелама са североисточне стране је одређено као 2.5 m, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Новопроектовани објекат је постављен уз грађевинску линију према Улици 3. С обзиром на чињеницу да је грађевинска линија криволинијска, габарит објекта који је пројектован у ортогоналном систему ту линију додирује тачкасто, што се постиже каскадирањем волумена паралелно са правцем грађевинске линије. На тај начин се постиже визуелни континуитет фасаде на грађевинској линији тражен ПДР-ом.

Угао објекта је акцентован специфичним третманом форме, који се огледа у повлачењу у односу на грађевинску линију са западне стране чиме се формира проширење-пјачета, док је сам главни улаз наглашен еркером ка северној страни који је препуштен 1.6 m у односу на грађевинску линију и почиње на висини од 5 m у односу на приступни плато, у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Кров објекта је сложен, кос, у духу планинске архитектуре. Подземни делови објекта се у одређеним сегментима простиру до регулационе линије, односно до границе парцеле.

Пешачки и колски приступи су обезбеђени из Улице 3. Додатни пешачки приступ је обезбеђен и са пешачке стазе. Главни пешачки приступ објекту се налази на доминантном углу који је оријентисан према раскрсници Улице 3 и Улице 4, и налази се на коти 1727,75 мнв. Колски приступ из Улице 3 се налази на коти 1727.10 мнв, на североисточном крају парцеле к.п. 1502/131.

Катастарске парцеле које чине јединствену Грађевинску парцелу на којој је планиран нови објекат се налазе у различитим урбанистичким потцелинама према ПДР-у. Парцела 1502/131 се налази у потцелини 2.2 - Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси, док се парцела 1502/100 налази у потцелини 2.3 - смештај типа: виле, апартмани, пансион. Сходно томе и новопроектовани објекат је подељен на две ламеле - Апарт хотел који припада потцелини 2.2 и Анекс апарт хотела који припада потцелини 2.3. Сваки наведени део објекта је пројектован према одговарајућим Посебним правилима грађења за потцелине 2.2. и 2.3.

Предвиђени су главни улаз у објекат Апарт хотела и засебан улаз у Анекс из Улице 3, као и додатни пешачки улаз у Апарт хотел са пешачке стазе.

Приземљу Апарт хотела се приступа преко приступног платоа на нивелети од 1727,75 мнв и спољног степеништа, као и преко косо-подизне склопиве платформе за особе са инвалидитетом.

Приземљу Анекса се приступа преко пирступног платоа на нивелети од 1727,25 мнв и спољног степеништа, и такође, преко косо- подизне склопиве платформе за особе са инвалидитетом.

Новопроектовани смештајни објекат је функционално организован као јединствена целина, уз поделу на две основне зоне:

- Надземни део са апартманима, заједничким просторима и неопходним техничким и службеним просторијама
- Подземну са гаражом на три нивоа нивоа, скијашницом и неопходним техничким и службеним просторијама.

У оквиру надземне зоне пројектовани су: на етажи приземља у делу Апарт хотела главни улазни плато са ветробраном, улазни хол са рецепцијом, просторија за услуживање, кухињски блок, тоалети за госте, апартмани и локал, док је у делу приземља у оквиру Анекса смештена теретана и још један улаз са ветробраном. На типским етажама изнад приземља су пројектовани апартмани и лифтовски холови које повезују ходници тако да је на свакој етажи остврена веза Анекса и Апарт хотела. У поткровним етажама се налазе апартмани са галеријама. Укупна површина галерије је мања од 50% површине плоче последње етаже.

Вертикалне комуникације постављене су тако да задовоље максималне дозвољене дужине евакуације. Пројектована су два лифта у делу Апарт хотела и један лифт у зони Анекса. Такође, пројектована су степеништа која повезују све надземне етаже, по једно у оба дела објекта.

У подземном делу обезбеђена су додатна евакуациона степеништа, као и степениште за ватрогасну интервенцију.

Вертикална регулација

Објекат је пројектован са три подземне, и шест надземних етажа са галеријом у делу Апарт хотела, односно, пет надземних етажа са галеријом у делу Анекса апарт хотела.

Саобраћајно решење

Колски приступ је предвиђен са Улице 3 и води директно у подземни гаражу. Две делимично наткривне, грејане, спољне, двосмерне колске рампе са падом од 15% воде до подземне гараже организоване у 3 нивоа. Ширине спољних двосмерних рампи су мин. 5,5 m. Сви нивои гараже су повезани са две унутрашње двосмерне колске рампе. Ширине унутрашњих двосмерних рампи су такође мин. 5,5 m.

Паркирање - ПДР-ом је одређен захтевани број паркинг места према следећим нормативима:

- 1ПМ/ 1 смештајна једница
- 1 ПМ / 50 m² пословног простора

Укупно је обезбеђено 120 паркинг места. (106 у делу Апарт хотела и 14 у делу Анекса).

Од тога 116 паркинг места је намењено апартманима, док је 4 паркинг места намењено пословном простору тј. локалу. Од укупног броја паркинг места 5%, односно, 6 ПМ је намењено особама са инвалидитетом.

Конструкција

Основни конструктивни систем објекта је скелетни. Објекат је слободностојећи: 3 нивоа подрума, приземље, четири спрата и поткровље са галеријом. Фундирање се врши на темељној плочи дп 60 см. Основни вертикални носећи елементи су АБ стубови – шајбне различитих дужина. Основни хоризонтални носећи елементи су греде 20/40 см. Степеништа у објекту су монолитна, армирано бетонска, двокрака са дебљином плоче дп=16 см.

Плоча рампе, је армиранобетонска, дп= 20 см. Међуспратне таванице су пројектоване као армирано бетонска плоча дебљине 20 см. Кров је сложен, кос, са нагибом од 39-55°. Покривач је лим. Спратна висина (од пода до пода) је 3,0 m у апартманима, 4,5 m у улазном холу, и у подруму објекта од 3,06-4,15 m.

Материјализација

Материјализација објекта је пројектована у духу планинске архитектуре. Материјализација фасаде објекта је подељена у две зоне. Контактна фасада се налази у зони приземља док је на вишим етажама предвиђена вентилисана фасада. Завршна облога у зони приземља је камен, док је завршна облога на вишим етажама од композитних панела.

Фасадни зидови су зидани блоком од 20 см у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима. Преградни зидови су армиранобетонски од 20 см или се зидају шупљим блоком дебљине 19 см, или YTONG преградним блоком d = 10 цм зидани у продужном малтеру 1:3:9. Сви зидани зидови морају бити финално изглетовани и глатки и бојени полудисперзијом.

Зидови у санитарним просторијама обложени су са керамиком до висине 160 см. Кровни покривач је лим. Преко АБ плоче наноси се термоизолација према прорачуну термичке заштите.

Спољна алуминарија је израђена од алуминијских профила са термо прекидом. Подови приземља, улазног дела, степеништа као и заједничких простора биће обрађени гранитном керамиком. У становима су подови од паркета и керамике, у зависности од намене просторија. Видљиви делови плафонске плоче се боје белом дисперзијом. Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су подови на тлу, зидови подземних етажа, као и терасе и кров објекта. У ентеријеру је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија. Термоизолација је предвиђена према прорачуну термичке заштите, а звучна изолација према прорачуну звучне заштите.

Одводњавање крова се врши системом одвођења атмосферских вода типа Geberit Pluvia и слично.

Инфраструктура

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објеката: инсталације јаке и слабе струје, инсталације водовода и канализације. Предвиђено је и повезивање свих корисника на систем телекомуникационих услуга.

3.2. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика предметног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја. На предметној локацији се налазе објекти предвиђени за рушење док се у непосредној близини налазе туристички објекти тј. хотели, апартмани и виле који такође немају значајан негативан утицај на животну средину и налазе се у планом дефинисаном подручју намене.

Капацитет животне средине на предметном локалитету и у непосредном окружењу није претрпео значајне негативне утицаје.

Највећи утицаји могу се ограничити једино на фазу изградње, односно извођења радова планираног објекта, док се у фази уређења локације и за време коришћења објекта и пратеће инфраструктуре не очекују негативни утицаји на животну средину.

Приликом изградње објекта и рада грађевинске механизације и осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија издувних гасова у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација предметног пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације планираног планираног објекта, мера заспречавање и отклањања негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, брзог одговора у случају акцидентата, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да предметни пројекат неће имати значајне негативне утицаје на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

На основу анализе локације и карактеристика планираног туристичког објекта, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да пројекат неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

3.3. Величина и капацитет пројекта

Изградња новог смештајног објекта са апартманима и подземном гаражом у укупној бруто квадратури износи 14341,86 m².

Табела 3-1 – ПП-РО Преглед површина предметног пројекта

УКУПНО АПАРТ ХОТЕЛ + АНЕКС АПАРТ ХОТЕЛА (АПАРТМАНИ)						
ЕТАЖА	НЕТО површина		Брутно површина по СРПС-у		Бруто површина по ПДР-у Измена и допуна Суво Рудиште	
	подземно	надземно	подземно	надземно	подземно	надземно
Ро-3	1596.35		2076.08		0.00	
Ро-2	1727.11		2076.08		0.00	
Ро-1	1555.12		1831.90		0.00	
Приземље		1105.03		1309.29		1309.29
1.спрат		1103.82		1328.93		1328.93
2.спрат		1103.82		1328.93		1328.93
3.спрат хотела / ПК1 Апартамана		1103.66		1328.93		1328.93
4.спрат хотела / ПК2 Апартамана		1093.40		1318.50		1318.50
ПК ХОТЕЛА / ГАЛЕРИЈА АПАРТМАНА		1014.18		1209.72		1209.72
ГАЛЕРИЈА ХОТЕЛА		412.56		533.50		533.50
УКУПНО	Нето подземно	4,878.58	Бруто подземно	5,984.06	Бруто подземно	0.00
	Нето надземно	6,936.47	Бруто надземно	8,357.80	Бруто надземно	8,357.80
	Нето укупно	11815.05	Бруто укупно	14341.86	Бруто укупно	8,357.80

3.4. Коришћење природних ресурса и енергије

У току реализације Пројекта, за извођење грађевинских радова биће ангажована механизација која ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. На основу анализе карактеристика локације и карактеристика планиране изградње објекта, анализе пројектованог обима радова, њиховог локалног карактера и ограниченог трајања, процењено је да коришћење и потрошња погонских горива не представља значајан утицај на потрошњу нафних деривата као необновљивих ресурса.

За планирани Пројекат није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса.

Табела 3-2 Комунални капацитет за објект Смештајни објект типа АПАРТ ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк

ВОДОВОД Потребна количина воде (l/s)		КАНАЛИЗАЦИЈА Предвиђена количина воде (l/s)	
Постојећи водоводни прикључци на парцели - С1 и С2 куће		Постојећи канализациони прикључци на парцели	
У објектима С1 и С2 постоји 52 апартмана који се напајају из 2 прикључка $\varnothing 80$. Постоји и хидрантска мрежа унутар објекта посебно за С1, посебно за С2.		Објекти С1 и С2 имају 2 постојећа канализациона прикључка.	
Q санитарна вода =	5.20 l/s , предвиђен резервоар	Фекалне воде=	15.70 l/s
Q унутрашња хидрантска мрежа=	10,00 l/s предвиђен резервоар	Q кишне воде (са објекта и припадајућх површина) =	Укупно 30.60 l/s, од тога је: а) Потребне мреже кишне канализације објекта 24.20 l/s, б) Потребне мреже спољашње кишне канализације 6.40 l/s
Q спољашња хидрантска мрежа=	10,00 l/s предвиђен резервоар	Q технолошке воде са посебним третманом	/
Q спринклер	5,00 l/s предвиђен резервоар	Q дренажне воде	/
Назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)	Санитарна вода, Хидрантска мрежа, Спринклер мрежа, Топлотна подстанција	Q воде после термотехничког третмана	/
Навести карактеристике пројектног решења:	/	Навести карактеристике пројектног решења:	/
Навести мишљења / услове: -Са аспекта санитарне заштите -Изворишта подземних вода -Са аспекта катодне заштите	/	Навести мишљења / услове: - Са аспекта упуштања вода у канализацију	/

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада уређаја и инсталација у објекту, а у складу са условима надлежног електродистрибутивног предузећа. На парцели 1502/100 је предвиђена 1 нова трафо станица са 2 трансформатора снаге 1000 kVA, укупне инсталисане снаге 2,185.15 kW.

Предвиђен је дизел електрични агрегат за напајање у случају нестанка електричне енергије услед потенцијалних кварова на дистрибутивној мрежи.

Грејање је предвиђено преко алтернативног/обновљивог извора – топлотна пумпа (ваздух-вода). У будућности постоји могућност прикључка на гасовод и преласка на тај тип грејања.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те је са тог аспекта заштите животне средине прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације и мере заштите животне средине.

3.5. Стварање отпада

Управљање отпадом на локацији планираног Пројекта се мора успоставити и пратити у свим фазама: фази реализације, редовног функционисања, као и за случај удесних ситуација. Сав отпад који ће се генерисати, биће привремено ускладиштен на дефинисаном месту на локацији, а затим се уступати надлежном комуналном предузећу или оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом.

Приликом фазе грађења планираног пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада:

- отпад од грађења и рушења (грађевински отпад и шут, вишак земље, ломљене цигле, ломљени бетон);
- отпадна пластика (стреч фолија, најлонски џакови, пластична амбалажа);
- метални отпад (гвожђе, челик, лимови и други метали);
- отпадни папир и картон (папирни џакови, картонске кутије);
- отпадни каблови и гуме (вишак материјала);
- комунални отпад.

У току припреме локације за изградњу вршиће рушење постојећих објеката и потом рашишћавање терена на локацији планираног Пројекта. Потребно је уклонити генерисан грађевински отпад и површински хумусиран слој. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање санитарних депонија, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Отпад од грађења и рушења (грађевински отпад) настајаће на локацији планираног пројекта у току реализације пројекта, припремних радова и у фази изградње. Настали отпад и грађевински шут мора бити прописно уклоњен са локације, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

У току фазе редовног рада планираног објекта генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- комунални отпад (кућни отпад);

- комерцијални отпад;
- рециклабилни отпад;
- биоразградиви отпад (органиски);
- талог из таложника-сепаратора масти и уља;
- санитарно - фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде;
- замашћене воде из кухиње ресторана;
- атмосферске воде.

Комунални отпад настајаће на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга. За одлагање отпада до његовог одвожења од стране надлежног комуналног предузећа, предвиђени су контејнери. Редовно пражњење контејнера и одвожење ван подручја Парка природе биће строго контролисано, према утврђеној динамици и уговора о пружању услуга са надлежним комуналним предузећем.

Рециклабилни отпад (ПЕТ амбалажа, папир, тетрапак, алуминијум) сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр.56/10) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др.закон) и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Биоразградиви отпад ће настајати при обради хране биљног и животињског порекла. Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина представља отпала амбалажа (папир, картон, пластика) и други рециклабилни отпад, који ће се организовано прикупљати на локацији и уступати заинтересованим правним и физичким лицима уз евиденцију.

Талог из таложника-сепаратора масти и уља, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење и одржавање сепаратора повери овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. Закон и 35/2023)), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде из санитарних чворова ће се интерном канализационом мрежом одводити и упуштати у јавну канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП „Рашка“, а све у складу са постојећим капацитетима и тренутним могућностима а у свему према издатим техничким условима број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-3/2023 од 30.11.2023. године.

Замашћене отпадне воде из кухиње, одводиће се до сепаратора масти на третман. Из сепаратора, пречишћене воде ће се упуштати у јавну канализациону мрежу. Пре упуштања у јавни канализациони систем, односно систем употребљених и фекалних вода на овај начин све прикупљене воде неопходно је пропустити кроз сепаратор кухињских масти и уља.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката ће се без претходног пречишћавања прикупљати системом кишне канализације и доводити на зелене површине.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, оргнизација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и прихватљив са аспекта заштите животне средине за локацију и предметну зону.

3.6. Загађивање и изазивање неугодности

У току извођења радова, може доћи до повећања концентрације прашкастих материја (прашина) и издувних гасова од грађевинских механизација у ваздух и буке, као и привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања.

За уређење локације туристичког комплекса обавезан је избор аутохтоних врста за пејзажно уређење, коришћење природних материјала за изградњу и партерно уређење, а објекти ће својим изгледом бити интегрисани у карактеристичан постојећи пејзаж.

Емисија у ваздух у току редовних активности може настати као последица одвијања саобраћаја пореклом од возила корисника услуга и запослених у комплексу. С обзиром на њихов број, интензитет и фреквенцију саобраћаја, карактеристике предметне концентрација загађујућих материја неће достигати и прелазити дозвољене вредности.

У случају присуства већих концентрација корисника услуга, меже доћи до емисије комуналне буке, повећаног стварања комуналног отпада и отпадних вода. Позитиван утицај рада пројекта је отварање нових радних места за локално становништво. Такође, становништво ширег окружења имаће могућност да учествују својим приозводима у снабдевању објекта.

Редовно функционисање објекта нема значајне негативне утицаје на животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет објекта, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији, природне карактеристике и ружу ветрова. Емисија топлоте и светлости није карактеристична за планирани пројекат.

Дакле, планирани пројекат не представља извор загађивања и неугодности на локацији и окружењу. Предвиђеним мерама заштите животне средине, потпуним инфраструктурним уређењем и комуналним опремањем туристичког комплекса, спречиће се сви значајни негативни утицаји на животну средину на локацији и непосредном окружењу, стога је његова реализација прихватљива и одржива са аспекта заштите животне средине

3.7. Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току изградње објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према важећој законској регулативи.

Просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације и изградње објекта је потенцијални акцидент на локацији пројекта за време изградње, и из возила током одвијања саобраћајних активности за време редовног рада. Да акцидентално просуто уље и нафтни дериват не би угрозио животну средину, неопходно је извршити санацију полутаната. Изливање нафтних деривата и уља могућа су и у случају недовољно исправне ангажоване механизације и возила на локацији Пројекта. У случају удесне ситуације потребно је:

- уколико је то технички изводљиво спречити даље исцуривање уља, односно горива;
- спречити ширење изливених нафтних деривата постављањем физичких баријера или прављењем провизорног канала око места изливања;
- избор адекватног сорбента (песак/пиљевина/зеолит) или пучвала;
- примена сорбента (посипање);
- поступак сакупљања након примене;
- одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор до предавања овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и Документ о кретању опасног отпада

У току изградње предузети све мере предострожности како не би дошло до изливања горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине.

Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Један од удеса до којих може доћи у току експлоатације предметног објекта је и пожар. Пожар може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми и средствима рада.

Контролисање ризика и смањење вероватноће настанка акцидента постиже се стандардним мерама заштите од пожара. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу планираног Пројекта.

На основу процене угрожености од пожара и физичко-хемијских особина материја које се користе у овом објекту, може се констатовати да су могуће класе пожара А (пожари који

обухватају чврсте материје, често органске природе) и појава пожара на уређајима и инсталацијама под електричним напоном (електромотори, трансформатори, разводна постројења и разводни ормани).

Током редовног функционисања објекта, пожар представља могући акцидент и може утицати на безбедност људи, објеката у суседству и стање медијума животне средине за време трајања и после акцидента. Пожар као потенцијални акцидент се може спречити применом свих мера противпожарне заштите, у складу са условима надлежног органа. Пожар као потенцијални акцидент био би временски и просторно ограничен, без могућности ширења ван граница Пројекта и са минималним последицама по здравље људи и животну средину. Објекат мора бити пројектован у складу са противпожарним условима, а локација обезбеђена добрим приступним путем, што у случају пожара омогућава несметан прилаз ватрогасним интервентним возилима.

Пројектовани објекат се брани од пожара противпожарном хидрантском, унутрашњом и спољашњом инсталацијом са укупном количином воде од $Q=20.0 \text{ l/s}$. Противпожарна водоводна мрежа објекта састоји се од унутрашње и спољашње противпожарне мреже (унутрашња хидрантска мрежа $Q=10.0 \text{ l/s}$ и спољашња хидрантска мрежа $Q=10.0 \text{ l/s}$), која обезбеђује поуздано и ефикасно гашење пожара у случају његове појаве у било ком делу новопроектваног објекта.

Додатне потенцијалне удесе представљају удар грома и земљотрес. За заштиту од грома предвиђају су громобранске инсталације у I нивоу заштите, повезане на темељни уземљивач.

Носилац Пројекта је у обавези да испоштује техничке, организационе и остале мере, како би се спречили наведени акциденти и ризик од настанка истих свео у прихватљиве границе.

4. ПРИКАЗ ГЛАВНИХ АЛТЕРНАТИВА КОЈЕ СУ РАЗМАТРАНЕ

Предметни пројекат је израђен у сагласности са планском основом - Измене и допуне Измене и допуне Плана детаљне регулације "Суво Рудиште" ("Службени лист општине Рашка", бр.138/14, 158/18)

За реализацију планираног Пројекта нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога нису разматране могуће алтернативе са аспекта избора локације.

5. ОПИС ЧИНИЛАЦА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ КОЈИ МОГУ БИТИ ИЗЛОЖЕНИ УТИЦАЈУ

Стање животне средине, процена капацитета и квалитета свих чинилаца, дата је на основу вредновања простора са аспекта природних карактеристика, створених вредности, услова насталих у простору у протеклом периоду и података из постојеће базе података о мониторингу животне средине Националног парка „Копаоник“.

Процена стања животне средине даје се на основу природних карактеристика локације и просторне целине којој туристички комплекс припада, створених услова на локацији и окружењу и опсервације на терену, уз идентификацију свих извора загађивања и потенцијалних просторних и еколошких конфликта. Директни и индиректни ефекти свих компоненти развоја процењени су у односу на следеће аспекте:

- специфичних демографских карактеристика просторне целине, у границама Националног парка „Копаоник“;
- флору и фауну, тј. укупан биодиверзитет заштићеног природног добра;
- земљиште, воду, ваздух;
- предео и пејзаж;
- материјална добра и културну баштину;
- интеракцију између претходно наведених аспеката.

Локација планираног пројекта за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник и налази се у просторној целини намењеној развоју туризма. На локацији и у окружењу нема извора загађивања из технолошких процеса и експлоатације природних ресурса, обзиром да се локација налази у НП „Копаоник“. Реализација планираног Пројекта неће изазвати демографске промене у окружењу, у смислу рушења објеката становања и расељавање становништва. Неће доћи до промене традиционалног начина живота локалног становништва.

С обзиром на карактеристике Пројекта очекује се повећана концентрација туриста на локацији, с обзиром на то да је реч о туристичком објекту. Увидом у Централни регистар

заштићених природних добара и на основу Решења о условима заштите природе Министарства заштите животне средине Број: ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године, утврђено је да се локација на којој је планирана изградња планираног објекта, односно кп.бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаник налази у границама Националног парка „Копаник“, у режиму заштите III степена. Истовремено подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Копаник“ еколошке мреже Републике Србије.

На самој локацији нису идентификовани представници флоре и фауне који могу бити угрожени реализацијом и редовним функционисањем Пројекта. Реализација предметног Пројекта се планира на грађевинском земљишту према Плану детаљне регулације „Суво Рудиште“ на Копанику („Сл. гласник општине Рашка“, бр. 138/14, 158/18), у оквиру површине планиране за остале намене – виле, апартмани, пансиони.

Предеоно-пејзажно, локација је део укупне предеоне целине, тако да планирани Пројекат неће представљати значајан утицај на животну средину са аспекта предеоних и пејзажних промена. Реализација планираног објекта, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за зону заштите III степена Националног парка „Копаник“.

При процени могућих утицаја вредновани су сви краткорочни, локални и реверзибилни утицаји. Такође, извршена је процена могућих синергетских утицаја, дугорочних, иреверзибилних, као и утицаја са вероватноћом понављања.

На основу свега наведеног, реализација планираног пројекта за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаник, општина Рашка, биће спроведена на принципима одрживог развоја туризма, са прописаним правилима грађења и уређења, мерама и условима заштите природе прописаних Решењем о условима заштите природе Министарства заштите животне средине, Број: ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године, а у циљу спречавања свих значајних негативних утицаја и последица на медијуме животне средине, биодиверзитет, укупан квалитет и капацитет простора.

6. ОПИС МОГУЋИХ ЗНАЧАЈНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Узети су у обзир краткорочни утицаји, утицаји који се могу повремено понављати у току извођења радова, као и перманентни утицаји на биодиверзитет и животну средину. Такође, у обзир су узети и потенцијални кумулативни и синергијски утицаји на укупно стање на ограниченом простору при извођењу радова.

Могући значајни утицаји су подељени у следеће категорије:

Утицаји у току изградње

Уређење и припрема терена за реализацију туристичког објекта, генерално доводе до утицаја и промена у простору и животној средини, које су углавном ограничене на локацију где се изводе радови, али и у непосредном окружењу. Планирана изградња туристичког комплекса и уређење терена мора бити дефинисана и усклађена са природним карактеристикама и вредностима предметне локације, обзиром да је терен у нагибу, а у циљу очувања пејзажно-предеоних вредности простора и спречавања негативних утицаја од потенцијалног угрожавања и деградације терена. 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 која потиче од рада механизације са градилишта и транспортних средстава, стварањем и разнишењем прашине приликом земљаних радова као и честица од коришћених грађевинских материјала. Реализација туристичког објекта и његових садржаја у функцији одрживог туризма заснована је на еколошким принципима, оптималан степен заузетости и изграђености простора, оптималан број корисника простора са минималним утицајем на аутохтоне екосистеме, природне вредности и заштићене врсте. Приликом реализације туристичког комплекса неопходна је примена традиционалних форми и природних материјала у највећој могућој мери, као и примена принципа визуелне препознатљивости и интегрисаности у природни амбијент.

Утицаји у току редовног рада

Ови утицаје се односе на боравак туриста и осталих корисника простора, не представљају утицаје од посебног значаја на животну средину. У току редовног рада туристичког објекта број туриста и корисника услуга ће бити повећан. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, с обзиром на саобраћајно решење прилагођено условима терена. Концентрација туриста и осталих корисника простора условљава и концентрацију моторних возила на локацији и приступном путу. Такође, не очекује се значајан интензитет саобраћаја на локацији, с обзиром на капацитет предметног Пројекта. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде са паркинг простора, приступних саобраћајница и подова гаража и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и

подземних вода и земљишта. У току боравка корисника простора на локацији Пројекта, генерисаће се отпад и отпадне материје. Настали отпад, као последица редовног рада планираног објекта (комунални, рециклабилни, биоразградиви отпад, отпадно јестиво уље, санитарно-фекалне отпадне воде, условни чисте атмосферске воде и замашћене отпадне воде из кухиње) настајаће на локацији од боравка корисника услуга. Избор посуда за одлагање отпада мора бити сагласан условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада ће се обављати контролисано и организовано, преко надлежног комуналног предузећа/оператера који поседује дозволу за управљање отпадом.

Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне у току редовног боравка у туристичком објекту. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног пројекта су процуривање нафтних деривата из моторних возила на локацији у току изградње пројекта и редовног рада, као и појава пожара.

У случају престанка рада Пројекта или промене намене комплекса, Носилац Пројекта је у обавези да поступа у складу са условима важеће планске и урбанистичке документације. У случају рушења објекта, за процес уређења локације Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања објекта утицаји на животну средину су су веома слични утицајима који се јављају и приликом изградње Пројекта.

Локација планираног Пројекта се налази у границама Националног парка „Копаоник“ у оквиру III степена заштите, туристичком подручју националног интереса. Сходно томе треба посветити посебну пажњу мерама у случају трајног престанка рада Пројекта који би у овом случају, пре свега, нарушио амбијенталне вредности простора.

6.1. Обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);

Утицај пројекта је временски и просторно ограничен и биће присутан током изградње када ће доћи до стварања буке и вибрација услед коришћења грађевинских машина и алата, емисије прашине и издувних гасова у ваздух. Радови ће се изводити уз поштовање законских норми.

С обзиром на карактеристике локације, капацитет пројекта и карактеристике технологије рада на реализацији објекта и редовном функционисању, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење (односно заштићено природно добро НП „Копаоник“), животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у еколошки прихватљивим и законским оквирима.

Изградњом предметног Пројекта нису могући значајни негативни утицаји на животну средину и становништво које борави у близини предметног пројекта.

6.2 Природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

6.3. Величина и сложеност утицаја

Сви утицаји су просторно и временски ограничени на период изградње. Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном раду (у току боравка корисника простора у туристичком објекту), неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

6.4. Вероватноћа утицаја

Вероватноћа и утицаји пројекта смањују се поштовањем услова за заштиту природе и животне средине у фази пројектовања и извођења радова. Редовно функционисање предметног пројекта неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум.

6.5. Трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја

Утицаји се могу поновити у случају реконструкције или адаптације што није предмет овог Захтева.

Редовно функционисање планираног пројекта на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни. Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учестаност и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

6.6. Вероватноћа акцидента и удесних ситуација на локацији

Акцидентне ситуације, које могу настати на локацији, а могу се предвидети су: изливање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази извођења радова и моторних возила на локацији у току припреме терена, изградње на локацији и пожар. Уз стриктно поштовање прописаних процедура у оквиру зоне извођења радова, поштовања услова и сагласности, мера управљања ризиком, као и законских норми и примене важећих стандарда, вероватноћа појаве удесних ситуација је минимална.

7. ОПИС МЕРА ПРЕДВИЂЕНИХ У ЦИЉУ СПРЕЧАВАЊА, СМАЊЕЊА И ОТКЛАЊАЊА ЗНАЧАЈНИХ ШТЕТНИХ УТИЦАЈА

Вероватноћа за настанак и понављање утицаја је мала уколико се током пројектовања и изградње примене одговарајуће мере. Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја. Приликом израде техничке документације, у току извођења радова на градилишту и током експлоатације објеката, морају се поштовати сви закони, правилници, прописи, стандарди и правила струке из области заштите животне средине.

Сврха и циљ прописивања и примена мера заштите животне средине је превенција, спречавање, отклањање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Предвиђене мере за смањивање и спречавање потенцијалних негативних утицаја на животну средину подељене су на:

- Мере дефинисане релевантним законским и подзаконским актима;
- Мере дефинисане постојећом планском и техничком документацијом;
- Мере заштите у току извођења Пројекта;
- Мере заштите у току редовног туристичког боравка и активности;
- Мере заштите у току рушења објекта;
- Мере заштите у случају удеса.

Мере заштите природних вредности и животне средине обухватају:

- коришћење простора у складу са еколошким капацитетом и потенцијалом;
- заштита природних компоненти окружења и очување природне стабилности и равнотеже;
- заштита биодиверзитета;
- заштита природних предеона - пејзажних вредности;
- током реализације планираног Пројекта, дозвољени су минимални утицаји на животну средину искључиво реверзибилног карактера;
- обавезно претходно испитивање и припрема терена за потребе реализације објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, у циљу превенције, спречавања и отклањања потенцијалних ризика по биодиверзитет;
- обавезно је максимално уклапање у специфични контекст окружења.

Најважније обавезне мере заштите животне средине су следеће:

- Обавеза Носиоца Пројекта је да обавести Управљача заштићеног подручја, ЈП ационални парк „Копаоник”, о свим планираним активностима и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим активностима и радовима.
- Обавеза Носиоца пројекта за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, изврши у складу са правилима уређења и грађења која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Копаоник” и Планом детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Сл. гласник општине Рашка“, бр. 139/14);
- У току извођења радова треба предвидети и спровести одговарајуће обезбеђење градилишта и радове изводити на начин да не омета рад јавног скијалишта.
- За радове који изискују сечу одраслих, вредних стабала неопходна је сагласност стараоца заштићеног природног добра, ЈП НП „Копаоник“. Уклањање дрвенасте вегетације може се вршити само након извршене дознаке.
- За приступ радних машина и довожење и одвожење грађевинског материјала и комунални отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар парцеле.
- У зони радова није дозвољено сервисирање, поправка, одржавање и допуна горива ангажоване механизације и машина. У случају узетне потребе, обавезне су мере заштите и коришћење заштитне опреме и прихватних посуда.
- У случају прекида радова из било ког разлога потребно је обезбедити објекат и околину.
- Одржавати и редовно кvasити приступне и градилишне путеве, ради редуковања прашине.
- Обавеза Носиоца Пројекта да у току реализације туристичког комплекса, у што већој мери користити природни грађевински материјал (дрво, камен и слично), којим се утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине и који се уклапа у непосредно окружење.
- Објекат градити у складу са принципима Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС”, број 40/21), односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) што ће знатно допринети заштити животне средине.
- Обавеза извођача радова да управља грађевинским и осталим отпадом, који ће настати на локацији у току реализације Пројекта (у фази припремних радова и рушења постојећих објеката на локацији, фази изградње објеката и пратеће инфраструктуре): вишак земље има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање и рекултивацију деградираних локација и терена и друге намене, у складу са локалном нормативом и рема условима надлежног јавног комуналног предузећа; - грађевински шут, који настаје као последица грађевинских радова, мора бити евакуисан са локације и ван зоне Националног парка „Копаоник“ према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

- Обавеза Носиоца пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико је по изведеним радовима дошло до нарушавања околног простора, неопходно га је санирати; Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, санирати након завршетка радова.
- У делу објекта у коме је предвиђено гаражирање, придржавати се одредби Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05) на начин да није у супротности са Правилником о техничким нормативима за заштиту од високих објеката од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).
- У подземним гаражама туристичког објекта обезбедити: систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање, отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21), систем за контролу ваздуха у гаражи, систем за праћење концентрације угљен монооксида са аутоматским укључивањем система за усисавање, континуирани рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета.
- За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, уља, мазива, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватне адсорбенте (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију. У случају акцидента, зеолитом, песком или другим адсорбентом покупити изливени садржај. Тако настао отпад одложити у посебне судове и даље предати овлашћеном оператеру са адекватном дозволом за управљање отпадом.
- Све саобраћајнице, паркинзи и платои морају бити водонепропусни, а воде са ових површина се обавезно морају прикупљати и третирати на прикључку сливних површина (сепаратори масти и уља и течних горива) пре упуштања у атмосферску канализацију. Пре упуштања у канализацију обавезна је контрола квалитета.
- Редовно празнити и одржавати сепараторе масти и уља и течних горива.
- Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање мора бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21). Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.
- Није дозвољено формирање парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних (инвазивних) врста.

- Обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста.
- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним биљним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Декоративне врсте и врсте егзота се могу користити али да притом нису инвазивне и алергене врсте.
- Није дозвољено постављање самостојећих рекламних табли (билборда). Рекламни панои на зидовима, фасадама, заштитним оградама и другим површинама морају бити уклопљени у визуелни идентитет простора. Осветљење рекламних паноя не сме по интензитету превазилазити декоративну расвету. Нису дозвољене светлеће (неонске, ЛЕД или друге) рекламе, фирме и панои са наглим и интензивним променама боје и интензитета светлости.
- Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад организовано прикупљати на локацији и уступати заинтересованим правним и физичким лицима уз евиденцију према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 35/23) и Правилнику о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС” бр. 98/10).
- У оквиру комплекса градилишта, на обележеном простору, поставити посуде за одлагање чврстог комуналног отпада који настаје од боравка запослених. Контејнере за одлагање комуналног отпада поставити тако да визуелно буду мање уочљиви а комуникацијски добро приступачни за камионе смећаре. Одвожење-изношење комуналног отпада организовати преко надлежног комуналног предузећа.
- Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице, пешачке стазе) могу се испуштати без претходног пречишћавања у околне зелене површине или у атмосферску канализацију. Препоручује се употреба атмосферске воде са условно чистих површина као техничке воде за наводњавање, испирање тоалета и сличне намене.
- Санитарно-фекалне отпадне воде које могу настати у оквиру локације планираног туристичког комплекса интерном канализационом мрежом одводити у канализационе мреже у овој зони.
- Обавеза Носиоца Пројекта је попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са Законом.
- Планирати хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник“, бр. 3/18).

- За случај удесног изливања или просипања нафтних деривата, моторних и индустријских уља, на локацији обавезно је у зони рада обезбедити адекватан адсорбент (зеолит, песак или други адсорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера са адекватном дозволом за управљање отпадом.
- Обавезе Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за случај настанка удеса: Адекватно реаговање и одговор на удес; Брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване; Брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирање последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
- У техничким просторијама, руковање инсталацијом може и мора вршити само стручно оспособљено и овлашћено лице у складу са упутствима за руковање и одржавање.
- Прибор и опрему у техничким просторима треба редовно и стручно одржавати да би се избегле могуће хаварије.
- Обавезна је периодична контрола свих инсталација и опреме од стране овлашћених лица о чему се води евиденција.
- Носилац пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
- Неопходно је извести одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС, бр. 11/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон)). Посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету противпожарне опреме.
- У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку обавестити службу противпожарне заштите.
- Вршити редовну контролу сигурносне опреме и инсталација од стране одговорних лица.
- Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство. Обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/09, 20/15 и 87/18 (др. закон)).
- У случају земљотреса, конструкцију предметног објекта предвидети за одговарајућу сеизмолошку област.
- Предвидети одговарајућу громобранску заштиту објеката.
- У случају престанка рада предметног Пројекта Носилац Пројекта је дужан да са локације уклони сав отпад, санира евентуална заостала загађења на прописан начин и о томе обавести надлежни орган за послове заштите животне средине.

УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последике ДА/НЕ и зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије, коришћења земљишта, измену водних тела)?	НЕ Изградњом планираног објекта хотела неће бити значајне измене топографије терена, и биће заузете само предметне парцеле. Изградња пројекта укључује грађевинске радове који ће се вршити на подручју Националног парка „Копаоник“. Реализацијом туристичког објекта доћи ће до измена физичких карактеристика терена на самој локацији. Са аспекта коришћења земљишта, предметни пројекат је у сагласности са одредбама планског основа и дефинисаном наменом.	НЕ Неће бити негативних последица на животну средину уз поштовање и примену: мера и услова заштите природе; намене простора, правила коришћења и уређења земљишта и изградње објекта у заштићеном подручју, односно режиму заштите III степена Националног парка „Копаоник“.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	НЕ Реализација пројекта не подразумева значајну потрошњу ресурса. Нема употребе тешко доступних ресурса и није карактеристична потрошња воде у технолошке сврхе. Вода ће се користити за санитарне и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса. Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са	НЕ Потрошња нафтних деривата у фази изградње предметног пројекта, потрошња електричне енергије и воде у редовном раду је у прихватљивим оквирима. У том смислу, неће бити негативних последица са аспекта потрошње природних ресурса и енергије.

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последнице ДА/НЕ и зашто?
		исходованим условима надлежног електродистрибутивног предузећа. У фази изградње предметног пројекта за грађевинску механизацију користиће се нафтни деривати.	
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ Изградња и рад предметног пројекта не предвиђају коришћење материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину.	НЕ Уз адекватну примену прописаних мера заштите, не постоји ризик по животну средину и здравље људи.
4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	ДА Током изградње може доћи до настанка занемарљиве количине грађевинског, којим ће се управљати у складу са Законом о управљању отпадом. Током експлоатације, настајаће комунални отпад, рециклабилни и отпад од чишћења таложника сепаратора и биоразградиви отпад. Сав отпад који ће се генерисати при изградњи и редовном раду пројекта, биће привремено ускладиштен на дефинисаној локацији, на месту настанка, и затим ће се предавати надлежном јавном комуналном предузећу или оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом.	НЕ Неће бити значајних последица по животну средину. Грађевински отпад ће бити уклањан са локације, на за то прописан начин, док ће се остале врсте отпада ће се уклањати у складу са важећим Законом о управљању отпадом и другом важећим подзаконским актима из области управљања отпадом и уз примену предвиђених мера заштите животне средине.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих	ДА Током изградње предметног пројекта постојаће емисије	НЕ Утицај је краткорочан и односи се на фазу изградње.

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последице ДА/НЕ и зашто?
	опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	издувних гасова које потичу од грађевинске механизације и одвијања саобраћаја. Сагоревањем бензина и дизел горива настају NOx, CO, SO ₂ , VOC5), који се емитују у околну атмосферу.	
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне енергије или електромагнетног зрачења?	ДА У току изградње далековода може доћи до привремене емисије буке и вибрација услед рада грађевинске механизације. Бука у току редовног рада је последица одвијања саобраћаја на локацији и неће бити значајна са аспекта животне средине. Емисија светлости, топлотне енергије и електромагнетно зрачење није карактеристично за предметни Пројекат.	НЕ Неће бити значајних утицаја на животну средину у овом смислу.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	НЕ Све отпадне воде биће каналисане и одведене фекалном канализацијом у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа. Потенцијално зауљене воде са паркинга, подземне гараже и интерних саобраћајница одводиће се у таложник сепаратор масти и уља.	НЕ Неће бити значајних утицаја на животну средину у овом смислу.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	ДА Постоји могућност појаве пожара и изливања или цурења нафтних деривата у случају да се не примењују све техничке мере.	НЕ Носилац Пројекта је дужан да испоштује и спроводи све мере прописане од стране надлежних органа, организација и предузећа,

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последице ДА/НЕ и зашто?
			и да спроводи мере управљања ризиком.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	НЕ Рад пројекта неће условити расељавање и промену традиционалног начина живота становништва. Очекује се позитиван утицај у смислу запошљавања локалног становништва, као и извесног повећања густине насељености, с обзиром да је предметни пројекат туристички објекат.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	НЕ Рад пројекта неће утицати нити изазвати развој који би могао негативно утицати на животну средину и изазвати кумулативне ефекте.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА Према Решењу бр. ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године, године, Министарства заштите животне средине Предметна локација/катастарска парцела, на којој је планирана изградња објекта апартманског типа тамбеног објекта у функцији туризма, налази се у оквиру заштићеног подручја Националног парка „Копаоник“, у режиму заштите III (трећег) степена, као и у	НЕ Локација на којој се планира изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом налази се у грађевинском подручју постојећих туристичких комплекса и на њој нису евидентирани појединачни подаци о дивљим врстама и типовима станишта значајним за заштиту. Уз примену мера заштите природе и животне средине, у складу са исходованим условима, неће бити значајних негативних последица по животну средину.

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последнице ДА/НЕ и зашто?
		оквиру граница еколошки значајног подручја „Копаоник” еколошке мреже Републике Србије.	
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	НЕ Локација планираног Пројекта се налази на подручју Националног парка „Копаоник“ у режиму заштите III степена.	НЕ Уз примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних негативних последица по животну средину.
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађене реализацијом пројекта?	НЕ Наведених подручја у непосредном окружењу планиране локације нема, а претежна намена на локацији је становање у функцији туризма (виле, апартмани) и допунска намена - спортско рекреативни садржаји.	НЕ Уз адекватну примену мера заштите природе и животне средине, неће бити значајних негативних последица по животну средину.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ Нема водотокова у непосредној близини предметне локације. Изградња планираног објекта туристичке намене неће утицати на површинске и подземне воде.	НЕ Нема негативних утицаја на животну средину у овом смислу.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ Нема значајних амбијенталних целина у окружењу чија би пејзажна и естетска вредност била умањена постојањем пројекта.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ У непосредном окружењу локације има насељских саобраћајница. Предметни Пројекат неће ни у фази изградње, ни у фази рада значајно утицати на објекте у непосредном	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последнице ДА/НЕ и зашто?
		окружењу као ни на значајне путне правце.	
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ На локацији и непосредном окружењу предметног пројекта нема транспортних праваца који могу бити загушени. Предметни пројекат неће утицати на загушење саобраћајница.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	НЕ Локација предметног пројекта представља простор дефинисан као површина са природним, блископриродним, екосистемским и пределим вредностима од великог еколошког значаја. Пројекат ће бити уклопљен у околину где се већ налази већи број туристичких објеката и биће видљив великом броју људи.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ Предметна локација се не налази у подручју од историјског и културног значаја	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
20.	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	НЕ Са аспекта постојеће и планиране намене, односно постојећег и планираног коришћења земљишта, обезбеђен је плански основ као могућност за реализацију планираног пројекта.	НЕ Уз примену прописаних мера заштите неће бити значајних негативних утицаја.
21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности,	НЕ Непосредно окружење предметног пројекта се	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последнице ДА/НЕ и зашто?
	рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности које могу бити захваћене утицајем пројекта?	користи за туризам, рекреацију и друге активности.	
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	НЕ На локацији и у непосредном окружењу нема планова за будуће коришћење земљишта у окружењу, чија би реализација била угрожена радом предметног пројекта.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ У окружењу предметне локације нема подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем предметног пројекта.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ У окружењу предметног пројекта нема подручја са наведеним осетљивим садржајима, нема школа, верских објеката, јавних објеката.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА Локација се налази у оквиру Националног парка „Копаоник“, у режиму заштите III степена, као и у обухвату еколошки значајног подручја „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије.	НЕ Локација на којој се планира изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом налази се у грађевинском подручју постојећих туристичких комплекса и на њој нису евидентирани појединачни подаци о дивљим врстима и типовима станишта значајним за заштиту.

Ред. број	Питање	Да/Не Кратак опис пројекта	Да ли ће имати значајне последице ДА/НЕ и зашто?
			Уз примену мера заштите природе и животне средине, у складу са исходованим условима, неће бити значајних негативних последица по животну средину.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ На локацији предметног пројекта, непосредном и ширем окружењу нема подручја која већ трпе загађивање. Нема евидентираних значајних извора загађивања животне средине.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.
27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглом, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ На планираној локацији, нису препознати показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије.	НЕ Нема негативних утицаја у овом смислу.

РЕЗИМЕ

карактеристика Пројекта и његове локације са индикацијом потребе за изградом

Студије о процени утицаја на животну средину

Просторно посматрано, локације пројекта Изградња стамбеног објекта у функцији туризма, смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, се налази на удаљености од око 15,5 km (ваздушном линијом) у односу на административни центар општине Рашка, у оквиру заштићеног подручја Националног парка „Копаоник“, у оквиру:

- Просторног плана подручја посебне намене Национални парк Копаоник (Уредба о утврђивању Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС", бр. 89/16));
- Измене и допуне плана детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Сл. гласник општине Рашка“, бр. 138/14, 158/18).

За планирани Пројекат су исходовани Локацијски услови Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023 - заводни број: 000212433 2023 14810 005 001 000 001 од 26.12.2023. године.

Микролокацију, односно непосредно окружење локације на којој се планира реализација планираног Пројекта чине: шумски комплекси источно, североисточно и југоисточно, непосредно уз границу локације; апартмански и угоститељски објекти Апартхотел Мамут, Хотел Гранд као и већи број приватних смештаја и апартмана у околним кућама и вилама.

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је пројекат Изградња стамбеног објекта у функцији туризма, смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, на површини која је планирана за туризам (смештајни капацитети).

Новопроектовани смештајни објекат је функционално организован као јединствена целина, уз поделу на две основне зоне:

- Надземни део са апартманима, заједничким просторима и неопходним техничким и службеним просторијама
- Подземну са гаражом на три нивоа нивоа, скијашницом и неопходним техничким и службеним просторијама.

У оквиру надземне зоне пројектовани су: на етажи приземља у делу Апарт хотела главни улазни плато са ветробраном, улазни хол са рецепцијом, просторија за услуживање, кухињски блок, тоалети за госте, апартмани и локал, док је у делу приземља у оквиру

Анекса смештена теретана и још један улаз са ветробраном. На типским етажама изнад приземља су пројектовани апартмани и лифтовски холови које повезују ходници тако да је на свакој етажи остварена веза Анекса и Апарт хотела. У поткровним етажама се налазе апартмани са галеријама. Укупна површина галерије је мања од 50% површине плоче последње етаже. Вертикалне комуникације постављене су тако да задовоље максималне дозвољене дужине евакуације. Пројектована су два лифта у делу Апарт хотела и један лифт у зони Анекса. Такође, пројектована су степеништа која повезују све надземене етаже, по једно у оба дела објекта. У подземном делу обезбеђена су додатна евакуациона степеништа, као и степениште за ватрогасну интервенцију.

У току реализације и редовних активности на локацији генерисаће се следеће врсте отпада и отпадних вода:

- грађевински отпад;
- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- отпад из таложника-сепаратора уља и масти;
- биоразградиви отпад;
- отпадно јестиво уље;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде;
- замашћене отпадне воде из кухиње.

При раду грађевинске механизације и раду осталих возила у току извођења радова, може доћи до:

- емисије буке која може утицати на фауну у непосредном окружењу;
- емисије полутаната у атмосферу са , као и
- привремене визуелне деградације пејзажних карактеристика.

Удесне ситуације која могу настати на локацији Пројекта, а могу се предвидети су:

- просипање и случајно процуривање нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације у току уређивања локације, изградње туристичког објекта, као и из возила у току редовног функционисања и
- појава пожара.

Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

На основу горе наведених чињеница може се извести закључак предметни пројекат, може бити одржив и прихватљив са аспекта заштите животне средине уз стриктну примену пројектних мера и услова заштите природе, животне средине као и мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину, што све указује да предметни пројекат нема штетни утицај на животну средину.

ПРИЛОЗИ

- Идејно решење - 0 - ГЛАВНА СВЕСКА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, ZABRISKIE d.o.o.
- Локацијски услови и услови и сагласности других надлежних органа и организација
- Графички приказ микро и макро локације
- Доказ о уплати административне таксе.



**ZABRISKIE
STUDIO**

ZABRISKIE D.O.O.
Račun: 170-0030033375001-07
MB: 21318426
PIB: 110217196

Kneza od Semberije 10A, Beograd, Srbija
T: +381 11 2440 376
E: office@zabriskie.rs
W: www.zabriskie.rs

0 - GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA

Investitor:

BBSE INVESTMENTS d.o.o.
Sime Lozanića 10, 11000 Beograd

Objekat:

**Smeštajni objekat tipa APART HOTEL SA ANEKSOM,
spratnosti 3Po+P+4+Pk i 3Po+P+2+2Pk,
Potes/Ulica Karaman, na G.P. koja se sastoji od celih
K.P. 1502/131 i 1502/100, K.O.Kopaonik, Raška**

Vrsta tehničke dokumentacije:
Za građenje/izvođenje radova:

**IDR- IDEJNO REŠENJE
NOVA GRADNJA**

Projektant:

ZABRISKIE d.o.o.
Kneza od Semberije 10A, 11000 Beograd

Odgovorno lice:
Pečat:

Vladimir Đorić, d.i.a.
Potpis:



Vladimir Đorić Digitally signed
by Vladimir Đorić
Date: 2023.10.25
15:00:31 +02'00'

Odgovorni projektant:

Lela Alempijević d.i.a.
Broj licence: **IKS 300 G655 08**
Potpis:

Lični pečat:



Lela Alempijević Digitally signed
by Lela Alempijević
Date: 2023.10.25
14:59:51 +02'00'

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

128-01-23- IDR
Beograd, oktobar 2023.g.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE
0.2.	SADRŽAJ GLAVNE SVESKE
0.3.	ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA
0.4.	IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
0.5.	SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
0.6.	PODACI O PROJEKTANTIMA
0.7.	OPŠTI PODACI O OBJEKTU
0.8.	SAŽETI TEHNIČKI OPIS
0.9.	IZJAVE OVLAŠTENIH LICA
0.10.	KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI
0.11.	IZJAVA INVESTITORA, VRŠIOCA STRUČNOG NADZORA I IZVOĐAČA

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

128-01-23- IDR
Beograd, oktobar 2023.g.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	128-01-23- IDR
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	128-01-23- IDR

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

128-01-23- IDR
Beograd, oktobar 2023.g.

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

ZABRISKIE d.o.o.

Kneza od Semberije br.10a, 11000 Beograd

Glavni projektant:

Lela Alempijević d.i.a.

Broj licence: **300 G655 08**

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

ZABRISKIE d.o.o.

Kneza od Semberije br.10a, 11000 Beograd

Odgovorni projektant:

Lela Alempijević d.i.a.

Broj licence: **300 G655 08**

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Slobodnostojeći	
Vrsta radova	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Nestambene zgrade 60,38%	121112 – Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, sa restoranom ili bez njega preko 400m2 ili P+2
	Garaža 39,62%	124210 - samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Izmene i dopune Plana detaljne regulacije "Suvo Rudište" ("Službeni list opštine Raška", br.138/14, 158/18)	
mesto:	Kopaonik, Raška	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1502/131 i 1502/100 K.O. Kopaonik, Raška	
broj katastarske parcele i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 1502/2 K.O. Kopaonik, Raška	
broj katastarske parcele i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 1502/2 K.O. Kopaonik, Raška	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Ukupan kapacitet	Na parceli 1502/100 je predviđena 1 nova trafo stanica sa 2 transformatora snage 1000kVA Ukupna instalisana snaga: 2,185.15 kW Ukupna angažovana jednovremena snaga: 1,996.44 kW
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Trofazna dvotarifna brojila i NN merne grupe
Način grejanja:	alternativni/obnovljivi izvor - toplotna pumpa (vazduh-voda)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	

Broj tehničke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli parcelama (ukoliko postoje)	-Objekat S1 merna grupa 2x45kW + 26 apartmana 17,25kW -Objekat S2 merna grupa 2x45kW + 26 apartmana 17,25kW Snaga koja se trenutno koristi će biti oslobodjena.			
Netipični potrošači:	Nema			
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Ne - Predvidjen je dizel električni agregat za takvo napajanje			
Priključak na niskonaponsku en. mrežu	Objekat se priključuje na 10kV naponskom nivou			
Ukupna instalisana snaga: 2,185.15 kW Ukupna angažovana jednovremena snaga: 1,996.44 kW				
Deo Apart Hotel				
NAMENA	BROJ	Prekidač niskog napona	Instalisana snaga (kw)	Jednovremena snaga (kw)
LOKAL	1	MG 80/5 A/A	66,80 kW	53,44 kW
APARTMAN tip A01	16	3x20A	13,80 kW	13,80 kW
APARTMAN tip A02	60	3x20A	13,80 kW	13,80 kW
APARTMAN tip A03	11	3x25A	17,25 kW	17,25 kW
APARTMAN tip A04	11	3x25A	17,25 kW	17,25 kW
APARTMAN tip A05	4	3x32A	22,08 kW	22,08 kW
Opšta potrošnja	1	3x50A	34,6 kW	34,6 kW
Putnički liftovi	2	NVO 00 3x63A	28,00 kW	28,00 kW
Hidrocil	1	NVO 00 3x25A	5,00 kW	5,00 kW
Spoljašnje osvetljenje	1	3x20A	5,00 kW	5,00 kW
Garaža	1	MG 250A/5A	158,31 kW	158,31 kW
UKUPNO	109		1,814.33 kW	1,728.37 kW
Deo Aneksa				
NAMENA	BROJ	Prekidač niskog napona	Instalisana snaga (kw)	Jednovremena snaga (kw)
APARTMAN tip A01	3	3x20A	13,80 kW	13,80 kW
APARTMAN tip A03	6	3x25A	17,25 kW	17,25 kW
APARTMAN tip A05	3	3x32A	22,08 kW	22,08 kW
Opšta potrošnja	1	3x32A	16,80 kW	16,80 kW
Putnički lift	1	NVO 00 3x25A	12 kW	12 kW
Spoljašnje osvetljenje	1	3x20A	5,00 kW	5,00 kW
Vešernica	1	3x50A	34,50 kW	34,50 kW
Skijašnica	1	3x32A	22,08 kW	22,08 kW
Teretana	1	3x40A	27,60 kW	27,60 kW
Sauna	1	3x50A	34,50 kW	34,50 kW
UKUPNO	19		370.82 kW	329.82 kW
DRUGA INFRASTRUKTURA:				
Priključak na kanalizacionu mrežu JKP „Raška“	Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli parcelama (ukoliko postoje)			Objekti S1 i S2 imaju 2 postojeća kanalizaciona priključka.

Broj tehničke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

	Q fekalne vode =	15.70 l/s
	Atmosferska kanalizacija	
	Q atmosferska kanalizacija (obj. i pripadajuće površine)=	Ukupno 30.60 l/s, od toga je: a) Potrebe mreže kišne kanalizacije objekta 24.20 l/s, b) Potrebe mreže spoljašnje kišne kanalizacije 6.40 l/s
Priključak na vodovodnu mrežu JKP „Raška“	Postojeći vodovodni priključci na parceli - S1 i S2 kuće	U objektima S1 i S2 postoji 52 apartmana koji se napajaju iz 2 priključka Ø80. Postoji i hidrantska mreža unutar objekta posebno za S1, posebno za S2.
	Glavni vodomeri: 1 x glavni vodomer za sanitarni vodovod 1 x glavni vodomer za hidrantsku mrežu 1 x glavni vodomer za sprinkler 1 x glavni vodomer za toplotnu podstanicu	
	Q sanitarna potrošnja=	5,20 l/s predviđen rezervoar
	Q potrošnja unutrašnje hidrantske mreže =	10 l/s predviđen rezervoar
	Q potrošnja spoljašnje hidrantske mreže =	10 l/s predviđen rezervoar
	Q sprinkler instalacija =	5 l/s predviđen rezervoar
Priključak na telekomunikacionu mrežu	Predviđeno je povezivanje svih korisnika u objektu na optičku mrežu telekomunikacionih usluga sistemom FTTH (fiber to the home). 114 apartmana i 5 zajednička prostorija (repcija, vešernica, skijašnica, sauna, teretana) i 1 lokal. Predviđeno je da se do odgovarajuće centralne TK sobe za kompleks položi cev fi 100mm za spoljni optički privod od najbližeg okna. Od centralne TK sobe, tj. ODF ormana se predviđa optički kablovski razvod u formi zvezde do svakog apartmana kablom sa 4 vlakna koji će se završiti unutar multimedijalne kutije (MMK). MMK se predviđa u svakom apartmanu ili navedenoj prostroiji (repcija, vešernica, skijašnica, sauna, teretana i 1 lokal).	
Način grejanja:	alternativni/obnovljivi izvor - toplotna pumpa (vazduh-voda)	

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

128-01-23- IDR
Beograd, oktobar 2023.g.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**Napomena:**

U tabeli su date vrednosti i parametri ostvareni IDR projektom. Parametri definisani u planskom dokumentu (PDR-u) zasebno su naznačeni.

		ZONA IZ PLANA:	DEFINISANO PLANOM:	OSTVARENO IDR-om:
--	--	-----------------------	---------------------------	--------------------------

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2.2	k.p. 1502/131- 1907 m ²	k.p. 1502/131- 1907 m ²
		2.3	k.p. 1502/100 - 393 m ²	k.p. 1502/100 - 393 m ²
	ukupna površina građevinske parcele:		/	2300 m ²
	ukupna brgp nadzemno:	2.2	/	7,102.82 m ²
		2.3	/	1,254.98 m ²
		ukupno	/	8,357.80 m ²
	ukupna bruto izgrađena površina (podzemno+nadzemno):	2.2	/	12182.56 m ²
		2.3	/	2159.3 m ²
		ukupno	/	14341.86 m ²
	neto površina:	2.2	/	10,002.03 m ²
		2.3	/	1813.02 m ²
		ukupno	/	11815.05 m ²
	površina prizemlja:	2.2	/	1081.02 m ²
		2.3	/	228.27 m ²
		ukupno	/	1309.29 m ²
	površina zemljišta pod objektom / zauzetost:	2.2	60%	57.56% (1097.66 m ²)
		2.3		58.85% (231.27 m ²)
	spratnost:	2.2	orijentaciono P+2+2Pt/ P+1+3Pt	3Po+P+4+Pk
		2.3	orijentaciono P+1+2Pt	3Po+P+2+2Pk
	visina objekta: (rastojanje od nulte kote do kote venca)	2.2	19m- prema Ulici 3 14.5m prea pešačkoj ulici	19m- prema Ulici 3 14.5m prea pešačkoj ulici
		2.3	14m	14m
	apsolutna visinska kota: (venac)	2.2	/	1746.75m ^{nv} - prema Ulici 3 1744.75m ^{nv} – prema pešačkoj ulici
		2.3	/	1741.25m ^{nv} - prema Ulici 3 1744.75m ^{nv} – prema pešačkoj ulici
	spratna visina:		Tipski sprat 3.5m Prizemlje 5m	Tipski sprat 3.0 m Prizemlje 4.5m
	broj ležajeva/broj	2.2	260 ležajeva	254 ležaja/102

Broj tehničke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

	apartmana:			apartmana
		2.3	– na svakih 30m2 neto površine objekta odgovara 1 ležaj	36 ležajeva/ 12 apartmana
		ukupno		290 ležajeva/114 apartmana
	broj parking mesta:	2.2	1PM/ 1 smeštajna jedinica 1 PM / 50m2 poslovnog prostora	106 PM 106 PM = 112 x 1 (apartmani)+4 (lokal)
		2.3	1 PM / 20m2 ugostiteljstva 1 PM / 50m2 trgovine 1 PM / 1 lokal ili kiosk	ukupno ostvareno 14 PM 14 PM = 12 x 1 (apartmani)+2
		ukupno		120 PM od toga 6 PM (5% za osobe sa invaliditetom)
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:		/	Kamen i kompozitni paneli
	Orijentacija slemena:		/	Krov je složenog tipa sa višestrukim orijentacijama slemena
	Nagib krova:		/	39-55°
	Materijalizacija krova:		/	Lim
Procenat slobodnih površina:		2.2	Min 40 %	42,44% (809,34 m2)
		2.3		41,15% (161,73 m2)
Procenat zelenih površ. u direktnom kontaktu sa tlom:		2.2	Min 15 %	15,79% (301,09 m2)
		2.3		17,03% (66,92 m2)
Indeks izgrađenosti:		2.2	/	3.72
		2.3		3.19
Indeks zauzetosti:		2.2	60%	57.56% (1097.66 m2)
		2.3		58.85% (231.27 m2)
Druge karakteristike objekta:	Projektni zadatak određuje izgradnju novog smeštajnog objekta sa apartmanima i podzemnim garažom, u ukupnoj bruto kvadraturi 14341,86 m² . Objekat je postavljen kao slobodnostojeći ugaoni objekat, u svemu u okviru PDR-om zadatih ograničenja. Smešten je unutar građevinske zone deifnisane zadatim građevinskim linijama prema Ulici 3 i pešačkoj stazi, i minimalnim udaljenjem u odnosu na susedne parcele. Prema PDR-u, udaljenje građevinske linije od regulacione linije prema Ulici 3 je određeno na 3m, dok je udaljenje građevinske linije od regulacione linije prema pešačkoj stazi određeno na 2.5m. Bočno udaljenje građevinske linije od granice sa susednim parcelama sa severoistočne strane je određeno kao 2.5m, prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Novoprojektovani objekat je postavljen uz građevinsku liniju prema Ulici 3. S obzirom na činjenicu da je građevinska linija krivolinijska, gabarit objekta koji je projektovan u ortogonalnom sistemu tu liniju dodiruiue tačkasto, što se postiže			

Broj tehničke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

	kaskadiraњem volumena paralelno sa pravcem građevinske linije. Na taj naćin se postiže vizuelni kontinuitet fasade na građevinskoj liniji tražen PDR-om. Ugao objekta je akcentovan specifićnim tretmanom forme, koji se ogleda u povlaćenju u odnosu na građevinsku liniju sa zapadne strane ćime se formira proširenje-pijaceta, dok je sam glavni ulaz naglašen erkerom ka severnoj strani koji je prepušten 1.6m u odnosu na građevinsku liniju i poćinje na visini od 5m u odnosu na pristupni plato, u svemu prema Pravilniku o općtim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Krov objekta je složen, kos, u duhu planinske arhitekture. Podzemni delovi objekta se u određenim segmentima prostiru do regulacione linije, odnosno do granice parcele. Pešaćki i kolski pristupi su obezbećeni iz Ulice 3. Dodatni pešaćki pristup je obezbećen i sa pešaćke staze. Glavni pešaćki pristup objektu se nalazi na dominantnom uglu koji je orijentisan prema raskrsnici Ulice 3 i Ulice 4, i nalazi se na koti 1727,75mnv. Kolski pristup iz Ulice 3 se nalazi na koti 1727.10 mnv, na severoistoćnom kraju parcele k.p. 1502/131. Katastarske parcele koje ćine jedinstvenu Građevinsku parcelu na kojoj je planiran novi objekat se nalaze u razlićitim urbanistićkim potćelinama prema PDR-u. Parcela 1502/131 se nalazi u potćelini 2.2 - Komercijalni sadržaji u funkciji turizma - hotelski kompleksi, dok se parcela 1502/100 nalazi u potćelini 2.3 - smeštaj tipa: vile, apartmani, pansion. Shodno tome i novoprojektovani objekat je podeljen na dve lamele - Apart hotel koji pripada potćelini 2.2 i Aneks apart hotela koji pripada potćelini 2.3. Svaki navedeni deo objekta je projektovan prema odgovarajućim Posebnim pravilima građenja za potćeline 2.2. i 2.3. Nulta kota 1 apart hotela je odrećena na 1727,75mnv prema Ulici 3 i definisana je kotom pristupnog platoa i fasade na mestu glavnog ulaza u objekat. Nulta kota 2 apart hotela je odrećena na 1730,25mnv i definisana je kotom pristupa sa pešaćke staze. Nulta kota 1 aneksa je odrećena na 1727,25mnv prema Ulici 3 i definisana je kotom pristupnog platoa i fasade na mestu ulaza u objekat. Nulta kota 2 aneksa je odrećena na 1730,75mnv i definisana je kotom pristupa sa pešaćke staze. Maksimalna dozovoljena visina objekta (venac) u celini 2.2 kojoj pripada parcela 1502/131 na kojoj se nalazi Apart hotel prema PDR-u iznosi 19.00m prema Ulici 3 i 14.5m prema pešaćkoj stazi, dok je maksimalna dozovoljena visina objekta (venac) u celini 2.3 kojoj pripada parcela 1502/100 na kojoj se nalazi Aneks apart hotela odrećena kao 14m i prema ulici i prema pešaćkoj stazi. (Za parcelu 1502/100 se primenjuje pravilo iz PDR-a da „Ukoliko je denivelacija postojećeg terena izmeću pristupne saobraćajnice i zadnjeg dela ili boćnog dela parcele veća od jedne spratne visine zadate planom, objekat je i sa zadnje strane ili boćne strane iste visine 14.00m do kote venca, od kote pristupa sa denivelisanog dela kompleksa“. Projektovana visina Venca 1 apart hotela je na 19m od kote pristupne
--	--

Broj tehnićke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

	saobraćajnice - Ulice 3, odnosno od Nulte kota 1 apart hotela. Projektovana visina Venca 2 apart hotela je na 14.5m od pešačke staze, odnosno od Nulte kote 2 apart hotela. Projektovana visina Venca 1 aneksa je 14.0m od Ulice 3, odnosno od Nulte kote 1 aneksa. Projektovana visina Venca 2 aneksa je 14.0m od pešačke staze, odnosno od Nulte kote 2 aneksa. Kota prizemlja Apart hotela definisana je na +1m od Nulte kote 1 apart hotela tj. na 1728,75mnv (±0.00), dok je kota prizemlja Aneksa definisana na +1m od Nulte kote 2 aneksa odnosno na 1728,25 mnv (-0.50) Predviđeni su glavni ulaz u objekat Apart hotela i zaseban ulaz u Aneks iz Ulice 3, kao i dodatni pešački ulaz u Apart hotel sa pešačke staze. Prizemlju Apart hotela se pristupa preko pirstupnog platoa na niveleti od 1727,75 mnv i spoljnog stepeništa, kao i preko koso- podizne sklopive platforme za osobe sa invaliditetom. Prizemlju Aneksa se pristupa preko pirstupnog platoa na niveleti od 1727,25 mnv i spoljnog stepeništa, i takođe, preko koso- podizne sklopive platforme za osobe sa invaliditetom. Novoprojektovani smeštajni objekat je funkcionalno organizovan kao jedinstvena celina, uz podelu na dve osnovne zone: - Nadzemni deo sa apartmanima, zajedničkim prostorima i neophodnim tehničkim i službenim prostorijama - Podzemnu sa garažom na tri nivoa nivoa, skijašnicom i neophodnim tehničkim i službenim prostorijama. U okviru nadzemne zone projektovani su: na etaži prizemlja u delu Apart hotela glavni ulazni plato sa vetrobranom, ulazni hol sa recepcijom, prostorija za usluživanje, kuhinjski blok, toaleti za goste, apartmani i lokal, dok je u delu prizemlja u okviru Aneksa smeštena teretana i još jedan ulaz sa vetrobranom. Na tipskim etažama iznad prizemlja su projektovani apartmani i liftovski holovi koje povezuju hodnici takoda je na svakoj etaži ostvrena veza Aneksa i Apart hotela. U potkrovnim etažama se nalaze apartmani sa galerijama. Ukupna površina galerije je manja od 50% površine ploče poslednje etaže. Vertikalne komunikacije postavljene su tako da zadovolje maksimalne dozvoljene dužine evakuacije. Projektovana su dva lifta u delu Apart hotela i jedan lift u zoni Aneksa. Takođe, projektovana su stepeništa koja povezuju sve nadzemene etaže, po jedno u oba dela objekta. U podzemnom delu obezbeđena su dodatna evakuaciona stepeništa, kao i stepenište za vatrogasnu intervenciju.			
Predračunska vrednost objekta:			/	1,008,519,595.0 din

Broj tehničke dokumentacije:

128-01-23- IDR

Mesto i datum:

Beograd, oktobar 2023.g.

POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE NA PARCELI 1502/131

broj		Površina pod objektom (podaci iz katastra nepokretnosti)
1	Objekat P+2+Pk, K.O. Kopaonik, Raška K.P. 1502/131 OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU namena – stambena zgrada za kolektivno stanovanje - „S“-kuća	360 m²
2	Objekat P+2+Pk, K.O. Kopaonik, Raška K.P. 1502/131 OBJEKAT IMA ODOBRENJE ZA UPOTREBU namena – stambena zgrada za kolektivno stanovanje - „S“-kuća	358 m²

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

128-01-23- IDR
Beograd, oktobar 2023.g.



Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023

Заводни број: 000212433 2023 14810 005 001 000 001

Датум: 26.12.2023. године

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву „BBSE INVESTMENTS“ DOO, ул. Симе Лозанића бр. 10, Савски Венац, Београд, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 9а. 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, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19) у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације "Суво Рудиште" ("Службени лист општине Рашка", бр.138/14, 158/18) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I. За изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, у улици Караман, општина Рашка, НП „Копаоник“, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за**

извођење, у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 138/14, 158/18).

Категорија објекта: В

Класификациона ознака: 121112, 124210

БРГП надземно (према ИДР-у): 8,357.80m²

Број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу/преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр. 1502/2 КО Копаоник.

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник се налазе у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 138/14, 158/18), обе у оквиру режима заштите природе III степена.

У складу са наведеном планском документацијом, катастарска парцела бр. 1502/131 се налази у целини 2.2 – површина осталих намена-комерцијални садржаји у функцији туризма, у оквиру површина планираних за хотелске компелксе.

У складу са наведеном планском документацијом, катастарска парцела бр. 1502/100 се налази у целини 2.3 – у оквиру површина планираних за смештај вила, апартмана, пансиона.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистички услови за комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа:

Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и остали арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање, а такође обезбедити довољне количине и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.

Минимални унутрашњи пречник цевовода је Ø100. Минимална дубина укопавања цеви је 1,2 m од врха цеви. Прикључке објеката на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте Ø80 на међусобном растојању 50 m.

Пројекте водоводне мреже и прикључке објеката на водоводну мрежу радити према важећим техничким стандардима и прописима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

Канализациона мрежа:

Фекална канализација

Канализациони систем туристичког комплекса Суво Рудиште састоји се из фекалног колектора довољног капацитета, уз потребу појачавања секундарних колектора и стављања у функцију постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на Репушким бачијама (ван подручја плана), уз приоритетну реконструкцију дела постојеће трасе и повећање постојећег капацитета од 6.000 ЕС (до реализације коначног канализационог система са постројењима за пречишћавање на Ибру).

Тренутно је у изради Генерални пројекат који садржи постојеће и планирано стање, као и трасе измештања главног колектора на местима где је у току изградња нових објеката или је планирана изградња, као и измештање.

Цевоводи фекалне канализације се налазе у саобраћајницама, односно у јавним површинама. Прикључак на цевовод фекалне канализације за грађевинске парцеле које се налазе на терену са нагибом од пута наниже могуће је извести и индиректно, преко суседне парцеле гравитационо до саобраћајнице на нижој коти, уз сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључак. У супротном се врши препумпавање.

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.

Пројекте фекалне канализације и прикључака објеката радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

Кишна канализација

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø250. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Пројекте кишне канализације радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

Електроенергетска мрежа

Укупна инсталисана снага електроенергије обрачуната за Суво Рудиште је по ПДРу Суво Рудиште износила око 28,00 MW, (укупно гранични капацитет подручја Националног парка 42,80 MW). Обезбеђење поузданог напајања електричном енергијом датом у ПДРу Суво рудиште, се преузима и у Измени Плана и то:

- изградњом ТС 110/kV „Копаоник” на Сувом Рудишту (локација Крст) у близини постојеће ТС 35/10 kV, и преусмеравањем постојећег ДВ 110 (35) kV Рашка- Копаоник (који ради под напоном 35 kV) на будућу локацију ТС 110/kV „Копаоник”;
- изградњом ДВ 110(35) kV Брзеће – ТС 110/kV „Копаоник” у циљу реализације двостраног напајања конзумног подручја;
- реконструкцијом ТС 35/10(20) kV „Копаоник” на Сувом Рудишту и изградња новог ДВ од планиране ТС 110/x „Копаоник” до постојеће ТС 35/10(20)kV „Копаоник”;
- наставком развоја и изградње кабловских ДВ и ТС 20 kV уз замену постојећих кабловских ДВ 10 kV за потребе локалитета туристичких потцентара Суво Рудиште.

Телекомуникациона мрежа и објекти:

На предметном простору Телеком Србија има изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

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

адекватни приступ постојећим објектима и кабловима "Телеком Србија" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења било каквих радова на изградњи објеката, потребно је са надлежном службом "Телеком Србија", извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова.

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 "Телеком Србија". Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу за планирани објекат.

Гасоводна мрежа и постројења:

За смештајне објекте са апартманима предвиђа се појединачан прикључак сваког појединачног апартмана на гасни развод, са индивидуалним мерењем утрошеног гаса по стамбеној јединици. Унутар смештајних јединица гас се користи за грејање путем индивидуалних котларница или путем гасних пећи, као и за загревање топле потрошне воде и за кување.

За грејање и вентилацију хотела, одмаралишта и јавних објеката предвиђа се локална котларница, док се за загревање топле потрошне воде и за кување планира директно

коришћење гаса.

При изради ових инсталација неопходно је оставити заштитну зону (коридор) за пролаз инсталација за предвиђену будућу гасификацију.

Алтернативни извори грејања:

У зависности од капацитета, нивоа потрошње воде и електричне енергије у смештајним капацитетима хотелског и апартманског типа су могући алтернативни извори грејања као што су самосталне котларнице на пелет, већ наведени пропан бутан са посебним режимом дат у претходном поглављу као и видови обновљивих извора енергије.

Обзиром да су у фази израде плана дати просечни капацитети за планиране намене, који ће користити електричну енергију, гас или неки други извор, неопходно је у складу са Правилницима за сваки од начина грејања и коришћења алтернативних извора одредити одговарајуће просторије и пролазе за припадајућу мрежу. У том смислу је у оквиру техничке документације потребно приказати синхрон план свих инсталација на припадајућем простору за сваку од потцелина за коју се издаје дозвола за градњу.

Услови за прикупљање и одношење отпада:

Будући да се предметни локалитет налази у оквиру Националног парка Копаоник, неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја Националног парка. Због преовлађујуће туристичке намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада имати комунални отпад, односно папир, стакло, пластика, метал, као и одређени процентуални удео био отпада.

Начин третмана и елиминације отпада представља значајан сегмент даљег очувања и уређења туристичког комплекса Суво Рудиште. Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објеката, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће.

Сакупљање секундарног отпада, је у односу на планиране намене дефинисано тако да:

– Објекти свих категорија морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објеката као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним точећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила.

Виле, апартмани, пансиони; остале намене:

У блоковима ове намене као и тамо где није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера и то:

- тип 1: минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,50 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m;
- тип 2: минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 4,00 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m.

Објекат треба да је на бетонској подлози подигнут изнад те подлоге за мин 15cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи које треба да буду постављене тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање.

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 m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за туристички смештај;
- 1 контејнер на 600 m² корисне површине (750 m² бруто површине) за остале намене.

Остали услови

Неопходно је обезбедити свим локацијама судове за смеће директан и неометан прилаз за комунална возила и запослена лица градске чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15m, по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа, (димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m), морају бити најмање ширине 3,5m за једносмерни и 6,0m за двосмерни саобраћај.

Општа правила грађења

- Свака потцелина предвиђена за комерцијалну намену – хотелски смештај, представља комплекс са једним или више објеката. Објекти могу бити повезани топлом везом, а могу представљати и независне целине.
- Нулта ката је дефинисана као ката главног улаза у објекат.
- Максимална заузетост потцелине /комплекса/ - парцеле је 60%. Заузетост је хоризонтална пројекција објекта.

- За пројектовање објекта је меродавна заузетост и висина у метрима. Корективни фактор је спратност објекта.
- Могућа је фазна реализација делова комплекса, тако да свака фаза може да представља независну просторно функционалну целину. Фазе се могу реализовати у различитим временским интервалима, или истовремено.
- У оквиру постојећих објеката могућа је реконструкција у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи у габариту и волумену.
- Могуће је паркирање у гаражи и на отвореном простору у оквиру предметне потцелине, /комплекса/, парцеле.
- На денивелисаном терену (доњој коти) спратови могу бити организовани као пуни спратови, сутерени или подрумски, у зависности од архитектуре објекта и функције.
- Гараже у оквиру комплекса су подземне са једним или више нивоа у зависности од капацитета гаражирања и могућности паркирања на отвореном.
- Полуукопана гаража до висине +0.9м изнад коте планираног терена не улази у индекс заузетости уколико је партерним уређењем планираног решења дефинисана као део слободних и зелених површина са одговарајућим слојевима земље.
- Приступ гаражама је могућ и рампом и ауто лифтом у складу са датим параметрима за рампу и у складу са противопожарним прописима везаним за капацитет аутолифтова и величине гараже.

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 вански 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.

Правила парцелације:

Грађевинска парцела препарцелацијом или парцелацијом мора имати непосредан приступ јавној саобраћајној површини, без ограничења у ширини фронта, односно ограничење се планира тако да је неопходно обезбедити правилан безбедан саобраћајни приступ (полупречник кривине, ширина улаза у гаражу или паркинг на парцели).

Висина објекта:

Обзиром да је ППППНом лимитирана спратност на П+2+3ПК, предметна измена, због различитих архитектонских израза планираних поткровља, дефинише висину у метрима, као основни параметар, чиме се избегавају атипична и неуједначена повлачења у циљу поштовања максималне спратности.

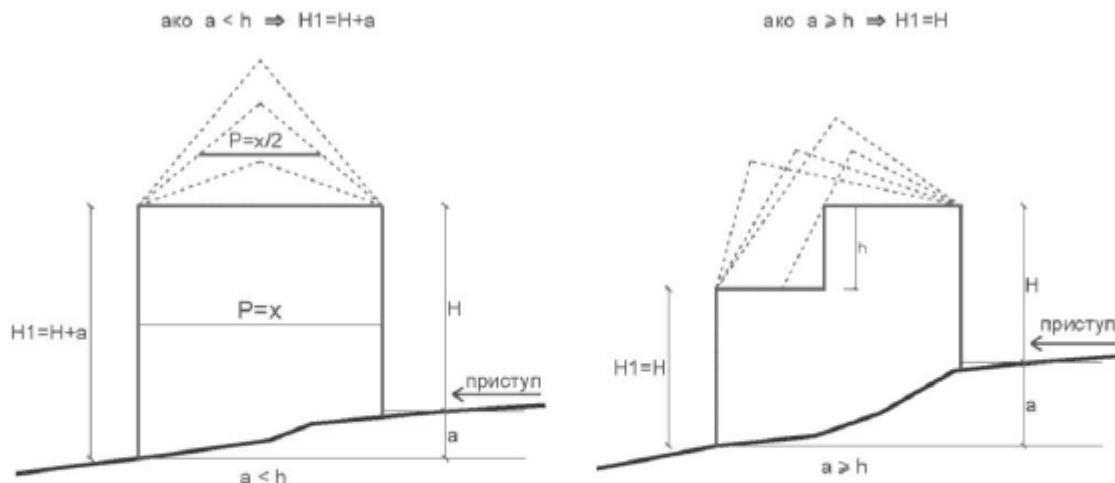
У оквиру волумена дефинисаног у метрима, могућа је архитектура савременог израза са елементима планинске архитектуре уз употребу природних материјала, где је меродавна висина венца објекта, односно његовог најистуренијег дела.

Од коте венца која је дефинисана у метрима дозвољен је кров различитог нагиба само са једном пуном плочом поткровне етаже и галеријом у једном нивоу.

Спратност је оријентационог карактера и служи за приближно одређивање БРГП и потребних капацитета инфраструктуре.

За дефинисање висине објекта дати су следећа општа правила:

- Висина објекта се одређује од нулте коте до висине венца;
- Нулта кота је кота на пресеку приступног платоа и фасаде објекта на месту главног улаза у објекат;
- Кота приземља је максимално +1.0м од коте приступне саобраћајнице;
- Висина приземља је максимално 5.0м;
- Спратна висина типског спрата максимално 3.5м, (Спратна висина подразумева висину између завршне коте пода спратова);
- У оквиру спратне висине је осим конструкције могуће вођење инсталација и спуштање плафона до висине прописане за комерцијалну намену – хотелски смештај и остале пратеће садржаје;
- Од коте венца је дозвољен нагиб крова без надзитка. У оквиру кровног простора је дозвољена изградња галерије чија површина може бити максимално 50% површине плоче последње етажe;
- Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етажe, које су наведене у спратност, са висином назитка од 1,6-2,2 m. Поткровља могу бити и у габариту спрата с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етажe;
- Кота слемена није дефинисана, произилази из ширине габарита објекта и примењеног нагиба кровних равни;
- Кота венца калкана је одређена истом висином као наставак венца главне фасаде. (Кота венца калкана налази се на висини пресека бочне фасаде и хоризонталне равни у висини коте венца главне фасаде.);
- Код терена у нагибу, где је денивелација до висине једне етажe, дозвољена је задата висина објекта у целој површини,
- Код терена у нагибу, где је денивелација већа од једне етажe, објекат и са стране нагиба има исту максималну висину као и према регулацији улице. Максимална висина се на денивелисаном делу парцеле рачуна са коте доњег приступа, што значи да објекат са сваке стране денивелисаног приступа има максимално дозвољену висину.
- У крову изнад коте венца нису дозвољене континуиране кровне баце.
- Дозвољени су кровни прозори.



Графички приказ правила грађења:

H - висина венца објекта са стране приступа објекту

H_1 - висина венца објекта на денивелацији

h - спратна висина објекта

a - разлика у денивелацији терена

Посебна правила грађења за потцелину 2.2.

Потцелина 2.2 се планира као:

- Комерцијална намена у служби туризма: хотелски комплекси. Висина објекта у односу на коту приступне саобраћајнице (Улица 3) износи 19.0м (оријентационо П+2+2Пт) до коте венца.

Због профила пешачке стазе на јужној граници потцелине, дозвољава се максимална висина венца објекта ка тој јавној површини од 14.5м (оријентационо П+1+3Пт).

Посебна правила грађења за потцелину 2.3.

Намена потцелине 2.3 је преузета из ПДР-а Суво Рудиште:

- Јавне функције и службе;
- Смештај типа: виле, апартмани и пансиони.

Висина венца објекта у односу на коту приступне саобраћајнице је 14.0м. Уколико је денивелација постојећег терена између приступне саобраћајнице и задњег дела или бочног дела парцеле већа од једне спратне висине задате планом, објекат је и са задње стране или бочне стране исте висине 14.00м (оријентационо П+1+2Пт) до коте венца, од коте приступа са денивелисаног дела комплекса.

Уколико је денивелација терена мања од једне спратне висине задате планом, објекат у континуитету има исту висину од 14.00м (оријентационо П+1+2Пт) до коте венца.

Архитектонско обликовање и материјализација објеката:

У архитектури везаној за објекте високог планинског туризма, један од битних архитектонских елемената објекта представља кров, који посредно даје карактер сваком

објекту посебно. У том смислу се материјализација кровова предлаже у зависности од нагиба и архитектуре целог објекта од дрвене или опекарске шиндре различитих тонова,

као и од других материјала који се уклапају у архитектуру комплекса као целине или појединачних објеката. За фасадна платна треба применити у највећој мери материјале који су у складу са природним окружењем и за које се користе материјали као што су: дрво, камен, стакло.

Партерно уређење:

Пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени узминималну употребу видног бетона, не више од 30%. Бетонске стазе планирати тако да представљају комбинацију са каменом, шљунком или другим природним материјалом у одређеном слогу да чини јединствену целину са предложеним партерним уређењем и објектом. Ниво услуга и смештајних капацитета, као и велика фреквенција туриста и у летњем и у зимском периоду, изискује посебну пажњу у планирању и пројектовању стаза са великим температурним разликама. Посебну пажњу треба посветити безбедности пешачких комуникација, као и савладавању денивелација ка објектима и у слободном простору.

Степенице

Због денивелисаног терена и специфичности простора око објекта и слободног простора, део уређења представљају у великој мери и спољне степенице. Спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар објекта како би се скијашима олакшало коришћење. Пожељан распон је 38/14 cm или 40/12 cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Предложени материјали и комбинације материјала за спољне степенице су пуно дрво, камен и префабриковане бетонске плоче како би се спречило круњење и ломљење.

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике којису наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке.

Паркирање:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру измене 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:

- туристички смештај _____ 1ПМ/1 смештајна јединица
- пословање _____ 1ПМ/50 m²
- угоститељство _____ 1ПМ/20 m²
- трговина _____ 1ПМ/50 m²
- мањи локали и киосци _____ 1ПМ/1 локал или киоск

Услови за гараже:

За гараже се морају поштовати следећи услови:

- ширина пролазне саобраћајнице у правцу 6 m (5,5 m мин.);
- димензије паркинг места 2,5 m x 5,0 m (2,4 m x 4,8 m);
- ивице стубова носеће конструкције морају бити удаљени од ивице пролазног коловоза мин. 0,5 m;
- Слободна висина пролаза за кола и пешаке је 2.5m, стим што се дозвољава на делу конструктивних елемената (греда) мин 2.2. m.
- максимални подужни нагиб код отворених рампи не сме прећи 10% (изузетно 15%, ако се рампа греје); и
- максимални подужни нагиб код покривених рампи не сме прећи 15% (изузетно 18%).

Озелењавање

Уређење површина и непосредне околине објеката 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.

Озелењавање обавити искључиво аутотхоним врстама а пејзажна интервенције подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...). Такође, пројектном документацијом предвидети подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина и то: око спортских терена и паркинг простора (растерским озелењавањем озеленити отворене површине) и дуж граница комплекса као и санацију или рекултивацију свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде.

Правила за ограђивање

Није дозвољено ограђивање објеката и парцела.

Мере енергетске ефикасности изградње и употребе обновљивих извора енергије

У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“ бр. 25/13), као и општој тежњи ка прилагођавању климатским променама, заштити природе и животне средине, рационалном коришћењу необновљивих извора енергије и одрживом развоју, потребно је у планирању пројектовању и изградњи примењивати енергетски рационална и енергетски ефикасна решења и технологије. Потребно је смањити енергетске губитке, ефикасно користити енергију и уколико је могуће, користити обновљиве изворе енергије.

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

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- објекте лоцирати и оријентисати према климатским условима – инсолацији, ветру и изграђеној физичкој структури, како би се максимално искористили позитивни климатски услови и смањили негативни природног и изграђеног окружења;

- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;
- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
- препоручује се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема;
- елиминисати „термичке мостове“ одговарајућом топлотном изолацијом објекта и заптивањем отвора, како би се смањили нежељени губици енергије зими и добици лети;
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације и организације просторија и објекта остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
- тежити примени централних система грејања и хлађења, као и сопственој производњи енергије (коришћењем енергије сунца и геотермалне енергије на првом месту);
- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;
- техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом; у широј зони ове локације постоје климатски услови за коришћење ветра као обновљивог извора, тако да је потребно испитати могућности за постављање истих
- планираном изградњом објекта са више смештајних јединица-апартмана се постиже већа густина „станавања“ а тиме мање специфично топлотно оптерећење.

IV. ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем планирана је изградња новог смештајног објекта са апартманима и подземним гаражом, у укупној бруто квадратури **14341,86 m²**.

Објекат је постављен као слободностојећи угаони објекат, у свему у оквиру ПДР-ом задатих ограничења. Смештен је унутар грађевинске зоне деифнисане задатим грађевинским линијама према Улици 3 и пешачкој стази, и минималним удаљењем у односу на суседне парцеле. Према ПДР-у, удаљење грађевинске линије од регулационе линије према Улици 3 је одређено на 3m, док је удаљење грађевинске линије од регулационе линије према пешачкој стази одређено на 2.5m. Бочно удаљење грађевинске линије од границе са суседним парцелама са североисточне стране је одређено као 2.5m, према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Новопроектовани објекат је постављен уз грађевинску линију према Улици 3. С обзиром на чињеницу да је грађевинска линија криволинијска, габарит објекта који је пројектован у ортогоналном систему ту линију додирује тачкасто, што се постиже каскадирањем волумена паралелно са правцем грађевинске линије. На тај начин се постиже визуелни континуитет фасаде на грађевинској линији тражен ПДР-ом. Угао објекта је акцензован специфичним третманом форме, који се огледа у повлачењу у односу на грађевинску линију са западне стране чиме се формира проширење-пијачета, док је сам главни улаз наглашен еркером ка

северној страни који је препуштен 1.6m у односу на грађевинску линију и почиње на висини од 5m у односу на приступни плато. Кров објекта је сложен, кос, у духу планинске архитектуре.

Подземни делови објекта се у одређеним сегментима простиру до регулационе линије, односно до границе парцеле.

Пешачки и колски приступи су обезбеђени из Улице 3. Додатни пешачки приступ је обезбеђен и са пешачке стазе. Главни пешачки приступ објекту се налази на доминатном углу који је оријентисан према раскрсници Улице 3 и Улице 4, и налази се на коти **1727,75mnnv**. Колски приступ из Улице 3 се налази на коти 1727.10 mnnv, на североисточном крају парцеле к.п. 1502/131.

Катастарске парцеле које чине јединствену Грађевинску парцелу на којој је планиран нови објекат се налазе у различитим урбанистичким потцелинама према ПДР-у. Парцела 1502/131 се налази у потцелини 2.2 - Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси, док се парцела 1502/100 налази у потцелини 2.3 - смештај типа: виле, апартмани, пансион. Сходно томе и новопројектовани објекат је подељен на две ламеле - **Апарт хотел који припада потцелини 2.2 и Анекс апарт хотела који припада потцелини 2.3. Сваки наведени део објекта је пројектован према одговарајућим Посебним правилима грађења за потцелине 2.2. и 2.3.**

Нулта кота 1 апарт хотела је одређена на **1727,75mnnv** према Улици 3 и дефинисана је котом приступног платоа и фасаде на месту главног улаза у објекат.

Нулта кота 2 апарт хотела је одређена на **1730,25mnnv** и дефинисана је котом приступа са пешачке стазе.

Нулта кота 1 анекса је одређена на **1727,25mnnv** према Улици 3 и дефинисана је котом приступног платоа и фасаде на месту улаза у објекат.

Нулта кота 2 анекса је одређена на **1730,75mnnv** и дефинисана је котом приступа са пешачке стазе.

Максимална дозвољена висина објекта (венац) у целини 2.2 којој припада парцела 1502/131 на којој се налази Апарт хотел према ПДР-у износи 19.00m према Улици 3 и 14.5m према пешачкој стази, док је максимална дозвољена висина објекта (венац) у целини 2.3 којој припада парцела 1502/100 на којој се налази Анекс апарт хотела одређена као 14m и према улици и према пешачкој стази. (За парцелу 1502/100 се примењује правило из ПДР-а да „Уколико је денивелација постојећег терена између приступне саобраћајнице и задњег дела или бочног дела парцеле већа од једне спратне висине задате планом, објекат је и са задње стране или бочне стране исте висине 14.00m до коте венца, од коте приступа са денивелисаног дела комплекса“.

Пројектована висина Венца 1 апарт хотела је на 19m од коте приступне саобраћајнице - Улице 3, односно од **Нулте кота 1 апарт хотела**.

Пројектована висина Венца 2 апарт хотела је на 14.5m од пешачке стазе, односно од **Нулте коте 2 апарт хотела**.

Пројектована висина Венца 1 анекса је 14.0m од Улице 3, односно од **Нулте коте 1 анекса**.

Пројектована висина Венца 2 анекса је 14.0m од пешачке стазе, односно од Нулте коте 2 анекса.

Кота приземља Апарт хотела дефинисана је на +1m од Нулте коте 1 апарт хотела тј. на 1728,75m_{nnv} (±0.00), док је кота приземља Анекса дефинисана на +1m од Нулте коте 2 анекса односно на 1728,25 m_{nnv} (-0.50)

Предвиђени су главни улаз у објекат Апарт хотела и засебан улаз у Анекс из Улице 3, као и додатни пешачки улаз у Апарт хотел са пешачке стазе. Приземљу Апарт хотела се приступа преко пирступног платоа на нивелети од 1727,75 m_{nnv} и спољног степеништа, као и преко косо- подизне склопиве платформе за особе са инвалидитетом. Приземљу Анекса се приступа преко пирступног платоа на нивелети од 1727,25 m_{nnv} и спољног степеништа, и такође, преко косо- подизне склопиве платформе за особе са инвалидитетом.

Новопројектовани смештајни објекат је функционално организован као јединствена целина, уз поделу на две основне зоне:

- Надземни део са апартманима, заједничким просторима и неопходним техничким и службеним просторијама
- Подземну са гаражом на три нивоа нивоа, скијашницом и неопходним техничким и службеним просторијама.

У оквиру надземне зоне пројектовани су: на етажи приземља у делу Апарт хотела главни улазни плато са ветробраном, улазни хол са рецепцијом, просторија за услуживање, кухињски блок, тоалети за госте, апартмани и локал, док је у делу приземља у оквиру Анекса смештена теретана и још један улаз са ветробраном. На типским етажама изнад приземља су пројектовани апартмани и лифтовски холови које повезују ходници такода је на свакој етажи остврена веза Анекса и Апарт хотела. У поткровним етажама се налазе апартмани са галеријама. Укупна површина галерије је мања од 50% површине плоче последње етаж. Вертикалне комуникације постављене су тако да задовоље максималне дозвољене дужине евакуације. Пројектована су два лифта у делу Апарт хотела и један лифт у зони Анекса. Такође, пројектована су степеништа која повезују све надземене етаж, по једно у оба дела објекта. У подземном делу обезбеђена су додатна евакуациона степеништа, као и степениште за ватрогасну интервенцију.

Урбанистички параметри остварени идејним решењем

Укупна брпп надземно	Зона 2.2	7,102.82 m ²
	Зона 2.3	1,254.98 m ²
	укупно	8.357.80 m ²
Површна земљишта под објектом/заузетост	Зона 2.2	57.56%
	Зона 2.3	58.85%

Спратност	Зона 2.2	3По+П+4+Пк
	Зона 2.3	3По+П+2+2Пк
Висина објекта (растојање од нулте коте до коте венца)	Зона 2.2	19 m према Улици 3 14.5 m према пешачкој улици
	Зона 2.3	14 m
Број лежајева/број апартмана	Зона 2.2	254 лежаја/102 апартмана
	Зона 2.3	36 лежајева/12 апартмана
	укупно	290 лежајева/114 апартмана
Број паркинг места	Зона 2.2	106 ПМ
	Зона 2.3	14 ПМ
	укупно	120 ПМ од тога 6ПМ за особе са инвалидитетом
Проценат слободних површина	Зона 2.2	42,44%
	Зона 2.3	41,15%
Проценат зелених површина у директном контакту са тлом	Зона 2.2	15,79%
	Зона 2.3	17,03%
Индекс изграђености	Зона 2.2	3.72
	Зона 2.3	3.19
Индекс заузетости	Зона 2.2	57.56%

	Зона 2.3	58.85%
--	----------	--------

Грејање:

Грејање је преко алтернативног/обновљивог изворатоплотна пумпа (ваздух-вода).

Инфраструктура:

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објеката: инсталације јаке и слабе струје, инсталације водовода и канализације. Предвиђено је и повезивање свих корисника на систем телекомуникационих услуга.

V. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Електроенергетска мрежа – прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Електроенергетска мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је издала „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-12/2023 од 22.12.2023. године.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈКП „Рашка“ – водовод и канализација, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-3/2023 од 30.11.2023. године

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдио Телеком Србија а.д., ИЈ Краљево, обрадила Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-4/2023 од 29.11.2023. године.

Мрежа гасовода

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Сектор за развој, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 28.11.2023. године.

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдила Општина Рашка, ЈКП „Путеви Рашка“, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-13/2023 од 25.12.2023. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита природе

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова из Решења о условима заштите природе које је израдило Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године.

Услови заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-10/2023 од 08.11.2023. године.

Услови одбране

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-6/2023 од 06.11.2023. године.

Услови скијалишта

При пројектовању и извођењу радова обавезно се придржавати услова које је израдило ЈП „Скијалишта Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-5/2023 од 09.11.2023. 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, 44/2018 – др.закон и 111/22).

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

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја предметних радова на животну средину

У Информацији Министарства заштите животне средине, 000331336 2023 од 03.11.2023. године (достављено 09.11.2023. године), наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), чл. 3. став 1. и став 2. предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу стамбеног објекта типа Апарт хотел са анексом, спратости 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, у улици Караман, општина Рашка, НП „Копаоник“ и исти се налази на Листи I и Листи II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене, сви пројекти.

У складу са изнетим, носилац пројекта „BBSE INVESTMENTS“ DOO, ул. Симе Лозанића бр. 10, Савски Венац, Београд, у обавези је да за наведени пројекат, уколико се испуњава критеријуме из Листе II, покрену процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).“

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Рашка“ – водовод и канализација, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-НРАР-3/2023 од 30.11.2023. године;
- Телеком Србија а.д., ИЈ Краљево, обрадила Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-НРАР-4/2023 од 29.11.2023. године;

- ЈП „Скијалишта Србије“, Београд, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-5/2023 од 09.11.2023. године;
- Министарство одбране, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-6/2023 од 06.11.2023. године;
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, Централа, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-7/2023 од 28.11.2023. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-12/2023 од 22.12.2023. године;
- Министарство заштите животне средине, Београд, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-9/2023 од 14.12.2023. године;
- Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Краљеву, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-10/2023 од 08.11.2023. године;
- Општина Рашка, ЈКП „Путеви Рашка“, број у систему ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-13/2023 од 25.12.2023. године;

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја предметних радова прибављена ван система обједињене процедуре:

- Министарство заштите животне средине, број 000331336 2023 од 03.11.2023. године (достављено 09.11.2023. године).

- VIII. Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на катастарским парцелама бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, у улици Караман, општина Рашка, НП „Копаоник“, које је израдило „ZABRISKIE“ д.о.о., Кнеза од Семберије 10А, 11000 Београд.
- IX. Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе, изврши формирање грађевинске парцеле за изградњу предметних објеката, у складу са Законом о планирању и изградњи.
- X. Заштиту и измештање постојећих инсталација вршити у складу са условима имаоца јавних овлашћења надлежних за инфраструктурну мрежу.
- XI. Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларец

ПР-ЕНГ-01.18/02

Наш број: 8G.1.0.0-D-09.08-493683-23

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ваш број: ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023

НЕМАЊИНА 22-26

Краљево, 01.12.2023

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево размотрио је захтев примљен дана 01.12.2023. године, у име „BBSE investments“ d.o.o., а на основу одредби члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским усковима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15, 114/15), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник РС“ бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/17) и Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. доноси се

УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА СА АНЕКСОМ спратаности ЗПО+П+4+Пк + ЗПО+П+2+2Пк, КОПАОНИК, КОПАОНИК ББ (на месту где су С куће) парцела бр. 1502/131, 1502/100 на К.О. Копаоник,).

На датој локацији постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са планираним објектом будући АПАРТ ХОТЕЛА СА АНЕКСОМ, КОПАОНИК, КОПАОНИК ББ С куће (парцела бр. 1502/131, 1502/100 на К.О. Копаоник,), а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

У катастру подземних инсталација немамо снимање и учртане нисконапонске и високонапонске кабловске водове, тако да је потребно пре почетка извођења земљаних радова обратити се Огранку ЕД Краљево -Погон Рашка како би се исте обележили на терену. У случају оштећена каблова потребно је исте санирати према техничком решењу надлежних из Огранка ЕД Краљево -Погон Рашка о трошку инвеститора.

Приликом пројектовања објекта (Апарт хотел са анексом), изградње и касније приликом експлоатације планираног објекта, водити рачуна да се не наруше сигурносне удаљености и растојања од постојећих електроенергетских објеката.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековада, ни на који начин се не сме угрозити сигурносна растојања.

Објект градити на прописном растојању од постојећих електроенергетских објеката испоручиоца у складу са важећим документима „Закон о енергетици“ (Сл. гласник РС, бр. 145/2014) и „Правилник о техничким нормативима за изградњу електроенергетских

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12ГИБ 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. гласник СФРЈ", бр. 65и из 1988.год., „Сл. гласник СРЈ" број 18 из 1992.год.)

Ближе услове за пројектовање и прикључење за израду пројекта за издавање локацијских услова и грађевинску дозволу(пројекта за извођење), Огранак ЕД Краљево ће издати у редовном поступку ван обједињене процедуре.

Приликом подношења захтева за издавање Услова за пројектовање и прикључење потребно је прецизирати у Идејном решењу тражене инсталисане -једновремене снаге са номиналним вредностима лимитатора и начином мерења, дефинисати снаге на полуиндиретним мерењима(ако их има) јер је приложеној документацији достављени подаци нису у складу са истим.

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

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
- 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, Краљево, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
- 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево, Краљево.
- 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Краљево. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС" бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.
4. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.
5. Услови за укрштање и паралелно вођење са овереним ситуацијама морају бити у садржају пројектне документације.
6. За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Служби за припрему и надзор одржавања
4. Писарници

Директор огранка
Никола Ђорђевић, дипл.ел.инж.
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд



Душанова 2а
36350 Рашка

Број: 66/18

Датум: 29.11.2023

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Београд, Немањина 22 - 26

JKP „Рашка“ из Рашке, поступајући по захтеву бр. ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, Немањина 22-26, у вези захтева за издавање локацијских услова (услова за пројектовање и прикључење на јавну ВиК мрежу смештајног објекта типа АПАРТ ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, Потес/Улица Караман, на Г.П. која се састоји од целих К.П. 1502/131 и 1502/100, К.О.Копаоник, Рашка, инвеститора **BBSE INVESTMENTS DOO BEOGRADSAVSKI VENAC**, издаје следеће:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВЕ

Планске основе за израду пројектне документације су:

- ПЛАН ДЕТАЉЕНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СУВО РУДИШТЕ“ НА КОПАОНИКУ број : 06-ВИИ-18/2014-18 од Јуна 2014.године и
- Пројекат „Новопланиране хидротехничке инсталације на Копаонику (водоводна и канализациона мрежа) на локацији Суво Рудиште“.

Проширење прикључака на јавну водоводну и фекалну канализациону мрежу којом управља и коју одржава JKP Рашка, није могуће тренутно извести јер за додатно прикључење немамо потребних капацитета.

За будући објекат можете користити постојеће прикључке на водоводно канализациони систем.

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.

Саставили: Срећко Лађевић, Радован Ђорђевић и Драган Пашајлић.

Тех. директор
Бобан Вујовић

ВД директора
Илија Лазаревић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 18019-2

06.11.2023. године

Б Е О Г Р А Д

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 03.11.2023. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

Обавештење у вези са израдом техничке документације за изградњу апарт-хотела, КО Копаоник, доставља.

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Веза: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023

На основу вашег захтева за инвеститора „BBSE INVESTMENTS“ д.о.о., ул. Симе Лозанића 10, Београд, у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), а према приложеној документацији, обавештавамо вас да за израду техничке документације за изградњу апарт-хотела са анексом спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк, на кат. парцелама бр. 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Инвеститор је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде 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, 52/2021 и 62/2023), као и другим подзаконским актима која регулишу предметну материју.

МП

**НАЧЕЛНИК
ПОТПУКОВНИК
Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.**

Израђено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (ЦЕОП системом) и
- а/а (актом).

Дигитално потписано
МИЛОШ ПЕРУНИЧИЋ
издавалац сертификата:
Ministarstvo odbrane i Vojska Srbije
06.11.2023. 13:38:40



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Краљеву
ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023
07.16.1 број 217 - 9461/23
Дана 06.11.2023. године
Трг Јована Сарића бр. 3
Краљево
/МВ/

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, на основу чл. 54 Закона 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), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре од 26.10.2023. године, достављеном у име инвеститора Предузећа „BBSE INVESTMENTS“ д.о.о. из Београда, ул. Симе Лозанића бр. 10 преко пуномоћника Леле Алемпијевић, из Београда ул. Милешевска бр. 47/2 у поступку издавања локацијских услова на основу захтева у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-MSGI-28870-LOCH-2-HPAP-10/2023**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу пословног објекта, апарт хотела са анексом, спратности (3По+П+4С+Пк) и (3По+Пр+2С+2Пк) на Копаонику, на кат. пар. бр 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник, према достављеном идејном решењу, израђеним од стране Предузећа „ZABRISKIE“ д.о.о. из Београда, ул. Кнеза од Семберије бр. 10А.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, а посебно наглашавамо следеће услове:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19).

2. Приликом пројектовања применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр.31/05).
3. Приликом пројектовања и извођења инсталације за гашење пожара применити СРПС ЕН 12845: 2020 Инсталације за гашење пожара – Аутоматски спринклер системи- Пројектовање, уградња и одржавање.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона 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– др.закон, 9/20 и 52/21).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 20.560,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

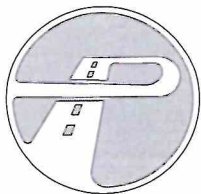
**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ**



Дејан Сеизовић

ДЕЈАН
СЕИЗОВИЋ
006743328
Auth

Digitally signed by DEJAN
SEIZOVIC 006743328 Auth
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-240497278
0627,
serialNumber=CARS-006743328,
sn=SEIZOVIC,
givenName=DEJAN, cn=DEJAN
SEIZOVIC 006743328 Auth
Date: 2023.11.08 08:08:04 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ РАШКА
ул. Немањина 1/II 36350 Рашка, тел. 036/736-671, факс 036/736-986
ПИБ: 101608768 МБ: 17229095
E-mail: puteviraska@gmail.com

Број: 1938

Датум: 25.12.2023.године

BBSE INVESTMENTS DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за пројектовање и прикључење

Јавно Комунално предузеће „ПУТЕВИ РАШКА“, Општина Рашка решавајући по захтеву инвеститора "BBSE INVESTMENTS DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC", ул. Симе Лазића 10, Београд, а на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 2/2009, 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), чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, број 41/2018 и 95/2018-др. закон), чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015), члана 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) и Измене и допуне плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник Републике Србије“ бр.89/2016), у предмету издавања Услова за израду техничке документације издаје

УСЛОВЕ

За израду техничке документације за пројектовање и прикључење **Смештајни објекат типа АПАРТ ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ, спратности 3По+П+4+Пк и 3По+П+2+2Пк**, на кат. парцели бр. **1502/131 и 1502/100 КО Копаоник** издају се следећи услови

- прикључак и прилазни пут се може планирати
- минимална ширина прикључка и прилазног пута мора да обезбеди несметан улазак и излазак меродавног возила, са радијусима којима ће се обезбедити безбедно кретање возила која ће имати приступ комплексу
- осовина прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање $\pm 10^\circ$
- одводњавање прилагодити условима терена
- водити рачуна о постојећим инсталацијама које се налазе испод планираног прилазног пута, у случају евентуалног оштећења трошкове сноси инвеститор
- у колико су уз коловоз постављени ивичњаци, могуће је у укупној ширини прилаза са лезеама упустити ивичњаке
- нивелету прикључка и прилазног пута ускладити са нивелтом коловоза на који се прикључује
- уколико удаљеност ивице уличног коловоза и границе парцеле није довољна за несметано скретање возила која приступају комплексу, улазну капију ће потребно

- померити ка унутрашњости парцеле, а тачније положај одредити према дужини возила која ће имати приступ комплексу
- радови на изградњи објекта не смеју угрозити било које функционисање саобраћајне и пешачке стазе

Образложење

"BBSE INVESTMENTS DOO BEOGRAD-SAVSKI VENAC", ул. Симе Лазића 10, Београд, обратио се за издавање услова за израду техничке документације Смештајни објекат типа АПАРТ ХОТЕЛ СА АНЕКСОМ, спратности ЗПо+П+4+Пк и ЗПо+П+2+2Пк, на кат. парцели бр. 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник.

Чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС, 24/2011, 121/12,42/13-одл. УС, 50/13-одл. УС, 98/13-одл. УС, 132/14,145/14,83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон) и чланом 11. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС „број 113/2015) прописано је да ако плански документ, односно сепарат, не садржи могућности, ограничења за изградњу објекта, односно све услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру, надлежни орган те услове прибавља по службеној дужности, о трошку подносиоца захтева уз накнаду стварних трошкова издавања. Имаоци јавних овлашћења дужни су да те услове доставе у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Чланом 17. став 1. тачка 1. Закона о путевима („Сл. гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) прописано је да управљач јавног пута издаје услове за израду техничке документације за изградњу и реконструкцију саобраћајног прикључка на јавни пут и доношење решења инвеститору о испуњености издатих услова.

Чланом 4. став 2. Одлуке о заштити општинских и некатегорисаних путева („Службени гласник општине Рашка“, бр. 199/19 и 254/23) прописано је да управљање локалним и некатегорисаним путевима на територији општине Рашка обавља Јавно комунално предузеће „Путеви Рашка“ као управљач пута.

Изменом и допуном плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник Републике Србије“ бр.89/2016), предвиђена је и изграђена колско пешачке стазе на постојећој Општинској парцели **1502/2 КО Копаоник**, тако да катастарске парцеле 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник за коју су тражени услови, **има прикључак** на планирану улицу.

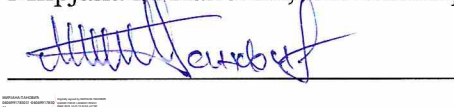
На основу горе наведеног донето је решење у диспозитиву.

Порука о правном средству:

Против овог акта може се изјавити жалба општинском Већу Општине Рашка, Ибарска 2, Рашка у року од 15 дана од дана достављања истог.

ОБРАДИЛА

Референт за пројектовање и надзор
Мирјана М. Пановић, маст.инж.арх.



Директор
Радиша Виријевић, дипл.инж.маш.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Немањина 22-26

Предмет: Издавање локацијских услова од стране имаоца јавних овлашћења према захтеву ROP-MSGI-28870-LOC-2/2023, за Апарт хотел са анексом на парцелама 1502/131 и 1502/100, на Копаонику

Поштовани,

ЈП Скијалишта Србије су кроз систем обједињене процедуре добила захтев за комуникацију са имаоцем јавних овлашћења, под бројем ROP-MSGI-28870-LOC-2/2023, који се односи на издавање локацијских услова – усаглашен захтев, за изградњу Апарт хотела са анексом на Копаонику.

На основу приложене документације може се закључити да је предметна локација у оквиру простора Суво Рудиште и у насељу са туристичким објектима.

Локација на катастарским парцелама 1502/131 и 1502/100 није директно везана за простор који је намењен за потребе јавног скијалишта и за парцеле на којима ЈП Скијалишта Србије врше инвеститорска права и стручне послове у вези изградње, реконструкције, одржавања, опремања и заштите јавних скијалишта.

У погледу основне делатности имаоца јавних овлашћења, која се односе на уређење, опремање, коришћење и управљање јавним скијалиштем и утврђивање простора погодних за уређење скијалишта као делатност од општег интереса, у складу са Законом о јавним скијалиштима, **ЈП „Скијалишта Србије“ немају посебне услове по предметном захтеву за изградњу Апарт хотела са анексом на Копаонику.**

С поштовањем,

ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ

Дејан Ћика
директор

Доставити:

- наслову
- Сектору за техничке послове

Dejan
Ćika
379315

Digitally signed
by Dejan Ćika
379315
Date:
2023.11.08
13:32:57
+01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/3269Датум: -6.11.2023

РН 1648/23, ОП923/23

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу објекта типа Апарт Хотел са Анексом на к.п. 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник

Поштовани,

Поводом захтева ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2022 за издавање услова за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу издавања локацијских услова за изградњу објекта типа Апарт Хотел са Анексом на к.п. 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Предлажемо да се за додатне податке и услове везане за гасне инсталације, обратите и привредном субјекту: „BOSS CONSTRUCTION DOO TRSTENIK-STARI TRSTENIK“, које врши дистрибуцију гаса на максималном радном притиску (MOP) 4 bar, на предметном подручју.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
Ћ
006207342
Sign

Digitally signed
by ЉИЉАНА
ТОПАЛОВИЋ
006207342 Sign
Date: 2023.11.28
18:53:31 +01'00'

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.мап

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 477919/3-2023 ДБ

ДАТУМ: 27.11.2023.

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

BBSE INVESTMENTS ДОО БЕОГРАД

Симе Лозанића бр. 10

Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом спратности ЗПо+П+Пк и ЗПо+П+2+2Пк на катастарској парцели број 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник, Општина Рашка

На захтев BBSE Investments доо Београд број: РОП-МСГИ-28870-ЛОЦХ-2/2023, заведеног у „Телеком Србија“ А.Д. под бројем 477919/1-2023 од 03.11.2023. године, а сходно одредбама Закона о телекомуникацијама (Сл. гл. РС бр. 44/2010), Закона о планирању и изградњи објеката (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - исправка 64/10, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14 члан 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем „Сл гласник РС“ бр 113/15) дајемо

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

У зони извођења грађевинских радова на изградњи објекта на кат. парцели бр. 1502/131 и 1502/100 КО Копаоник општина Рашка, као и непосредној близини „Телеком Србија“ има изграђену подземну ТК инсталацију.

1.1 У ров оријентационе дубине 0,6-1,0 м положени су оптички и бакарни каблови Телекома - Супернове

1.2 У исти ров положене су и резервне ПЕ и ПВЦ цеви

1.3 На прелазима преко путева и саобраћајница постављене су заштитне ПВЦ цеви.

1.4 Сва наведена постојећа ТК инсталација, је геодетски снимљена, те се налази у катастру подземних инсталација у геодетској Управи у Рашки.

1.5 Траса постојеће подземне ТК инсталације у власништву „Телекома Србија Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2 Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

оријентационо је дата у графичком прилогу.

- 1.6 Планираним радовима на изградњи објекта на Копаонику не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мреже електронских комуникација, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- 1.7 Пре почетка извођења радова на изградњи објекта, 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, Владан Зечевић контакт тел 0646507060 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.
- 1.8 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.
- 1.9 **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.
- 1.10 Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

2. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ТК ОБЈЕКТА/КАБЛОВА

- 2.1 Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.
- 2.2 Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
- 2.3 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.

- 2.4 Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 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, Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8 ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
- 2.8 „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.
- 2.9 По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже (одељење за планирање и изградњу мреже Краљево, Трг Јована Сарића бр. 8 Краљево) да су радови, за које су услови тражени, завршени.
- 2.10 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 стања објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
- 2.11 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

3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ПРИСТУПНА МРЕЖА

Ради подземног прикључења пансионског објекта на јавну ТК мрежу „Телекома Србија“, инвеститор је дужан да изврши радове на изградњи ТК инфраструктуре.

- 3.1. У објекту који тек треба да се гради потребно је у приземљу на улазу или некој другој просторији која је намењена да буде техничка или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО II или РЕК орман.
- 3.2. Од ормана у наведеном објекту до ивице ваше кат. парцеле у ров минималне дубине 0,8м поставити две ПЕ цеви Ø40 како би се када се стекну услови објекат прикључио на ТК мрежу Телекома и избегла оштећења услед накнадног раскопавања.
- 3.3. На прелазима поставити заштитне ПВЦ цеви Ø110
- 3.4. При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних растојања датих у табели:

Врста подземног објекта	Паралелно вођење или приближавање (м)	Укрштање (м)
Енергетски кабал до 10 KV	0,5	0,5
Енергетски кабал преко 10 KV	1,0	0,5
Цевовод одводне канализације	0,5	0,5
Водоводне цеви	0,6	0,5
Цевоводи централног грејања	0,5	0,8
Од блокова ТТ канализације	0,5	0,2

Растојања наведена у овој табели служе као минимална растојања каблова од других објеката и не смеју бити прекорачена.

Уколико не могу да се одрже ова растојања предузимају се посебне мере за допунску механичку и термичку заштиту.

Забрањено је полагање у земљу телекомуникационог и електроенергетских каблова у поретку један поред другог. Ако се удаљеност дата у предходној табели не може одржати на тим местима електроенергетске каблове треба поставити у гвоздене цеви, а ТК каблове у бетонске блокове, ПВЦ или ПЕ цеви.

Ако се телекомуникациони и електроенергетски каблови укрштају, угао по правилу треба да буде 90°, али несме бити мањи од 45°. Вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег ТК и електроенергетског кабла мора да износи 30 цм за електроенергетске каблове до 250В према земљи, а 50 цм за ЕЕ каблове напона преко 250В. Ако се вертикална удаљеност не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви дужине 2-3м. И у овом случају вертикална удаљеност несме бити мања од 30 цм.

4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

- Инсталација у објекту реализована ДСЛ кабловима-

- 4.1 Поставити 1 (један) прикључни орман типа ИТО II за прикључење на телефонску мрежу и за широкопојасне услуге. Орман поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту.
- 4.2 Телекомуникациону инсталацију у објекту урадити са ТК ДСЛ инсталационим кабловима **категорије 2**.
- 4.3 Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице уколико су пројектом предвиђене.
- 4.4 Наша препорука је класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове) У складу са тим, у објектима планирати просторе за реализацију помоћних концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију, у складу са захтевима наведеним за простор главне концентрације. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду. Уколико се за повезивање главне и помоћних концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (У броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

- 4.5 Паралелно са телеф. инсталацијом урадити инсталацију *празним* успонским цевима пречника 29 мм или 32 мм и хоризонталним цевима пречника 16мм
- 4.6 Ормане треба *уземљити* применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења $<30\Omega$ у односу на громобранско и ЕЕ уземљење.

- Инсталација у објекту реализована оптичким кабловима--

- 4.7 Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се предметни објекат, по договору са инвеститором, повеже на тк мрежу Телекома FTTH решењем.
- 4.8 У овом случају подразумева се полагање оптичког приводног кабла до објекта и инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта. С тим у вези потребно је обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.
- 4.9 За реализацију GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) потребно је положити приводни оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.
- 4.10 Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.
- 4.11 Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.
- 4.12 Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T 0.657.A стандарду, са омотачем од LSZH/LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen/Low Smoke Halogen Free). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF) или ОДО орману. За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода.
- 4.13 С обзиром да у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, овим условима су дате смернице за реализацију унутрашње ТК инфраструктуре која решава перспективне потребе будућих корисника.
- 4.14 Потребно је предвидети успонску цев капацитета Ø40mm или Ø50mm од условљене просторије до подрума (заједничке етаже) објекта.
- 4.15 Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ЕКМ (Електронску Комуникациону Мрежу).
- 4.16 Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.

- 4.17 Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.
- 4.18 За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна положити тк канализацију минималног капацитета 1хØ50mm до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.
- 4.19 Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ЕКМ врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

5. ОПШТИ УСЛОВИ

- 5.1 Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.
- 5.2 Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д.
- 5.3 Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
- 5.4 Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале

промене пријавите и затражите измену услова.

- 5.5 Важност обновљених услова је годину дана од дана издавања обновљених локацијских услова. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
- 5.6 Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
- 5.7 Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
- 5.8 По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.
- 5.9 Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
- 5.10 У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Рад комисије се не наплаћује.
- 5.11 Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).
- 5.12 Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације, тк концентрације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Важност ових услова је **две године** од дана издавања.

С поштовањем,

Rade
Živković
200016611
Digitally signed by
Rade Živković
200016611
Date: 2023.11.27
15:31:56 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ
A. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: Ситуациони цртеж са оријентационо уцртаном подземном ТК инсталацијом „Телекома Србије“-Супернове



**Република Србија
МИНИСТАРСТВО**

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 000340558 2023 14850 004 002 501 100

Датум: 13.12.2023. 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”, бр. 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-УС), Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), Уредбе о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12) и Закона о националним парковима („Службени гласник РС”, бр. 84/15 и 95/18), а решавајући на основу захтева BBSE INVESTMENTS DOO BEOGRAD – SAVSKI VENAC (Захтев број ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023), за издавање решења о условима заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

о условима заштите природе

У складу са Стручном основом под бројем 03 бр. 020-3968/2 од 6.12.2023. године, Планом управљања Националним парком „Копаоник” у периоду од 2020-2029. године („Службени гласник РС”, број 120/21) и Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС”, бр. 89/16 и 81/23) за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом на кат. парц. бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, који се може изградити уз примену следећих мера и ограничења:

1) Пре почетка радова, подносилац захтева је дужан писменим путем обавестити управљача ЈП „Национални парк Копаоник”, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу извести;

2) Радови на изградњи смештајног објекта типа апарт хотел са анексом могу се изводити на кат. парц. бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, према достављеном Идејном решењу;

3) Урбанистичке параметре за изградњу предметног објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима (Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник и План детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Службени гласник општине Рашка”, бр. 138/14, 158/18);

4) Предвидети очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

5) За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење

принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. Избегавати врсте које су идентификоване као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне и алохтоне врсте у Србији;

6) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима и у складу са планираним грађевинским капацитетом;

7) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;

8) У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др. закон и 35/23) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује најмањи ризик по угрожавање живота и здравља људи и животне средине;

9) Максимално скратити време одлагања отпада уколико исти може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња;

10) Предузети све потребне мере ради заштите земљишта како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина (користити регистрована и технички исправна транспортна средства и грађевинске машине, гориво и уље сипати искључиво на бензинским пумпама и местима предвиђеним за то);

11) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

12) Ови услови не ослобађају обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Приликом израде, **забрањено је:**

1) Да радови на изградњи новог објекта проузрокују нестабилност и ерозију терена и угрозе начин коришћења околних објеката;

2) Испуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему зауљене воде са паркинг места у сутурену и асфалтних површина треба одвести до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса) пре упуштања у канализациону мрежу или крајњи реципијент, у складу са чланом 98. Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон).

Образложење

На основу достављеног Захтева и пратеће документације, утврђено је да BBSE INVESTMENTS DOO BEOGRAD – SAVSKI VENAC, ул. Симе Лозанића бр. 10, Београд (Захтев број ROP-MSGI-28870-LOCH-2/2023) планира изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом на кат. парц. бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка.

Уз Захтев је достављено Идејно решење бр. 128-01-23- IDR , израђено у Београду, у октобру 2023. године, од стране студија „ZABRISKIE d.o.o”, ул. Кнеза од Семберије бр. 10А, Београд. Одговорни пројектант је Лела Алимпијевић, д.и.а., број лиценце ИКС 300 G655 08.

Према наведеном Идејном решењу, планирана је изградња новог смештајног објекта типа апарт хотел са анексом на кат. парц. бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка. На кат. парц. бр. 1502/131 налазе се два постојећа објекта који су предвиђени за рушење.

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. 020-3968/2 од 6.12.2023. године) по предметном захтеву.

Констатовано је да се изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом на кат. парц. бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка, ради на заштићеном подручју Национални парк „Копаоник са прописаним режимом заштите III степена. Предметне парцеле се налазе 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 птице (IBA подручје – Important Bird Area) „Копаоник” са класификационим кодом RS032IBA, међународно значајно подручје за биљке (IPA подручје – Important Plants Area) „Копаоник”, одабрано подручје за дневне лептире (PBA подручје – Prime Butterfly Area) „Копаоник” са класификационом кодом 16 као и значајно подручје за осолике муве (RNA подручје – Prime Hoverfly Area) „Копаоник” на основу Уредбе о еколошкој мрежи.

Локација на којој се планира изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом налази се у грађевинском подручју постојећих туристичких комплекса и на њој нису евидентирани појединачни подаци о дивљим врстима и типовима станишта значајним за заштиту.

Изградња објекта туристичког смештаја у режиму заштите III степена заштићених подручја дефинисана је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, а чланом 5. став 2. тачка 5) Уредбе о режимима заштите ограничена је изградња објекта туристичког смештаја у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора, односно дозвољена је изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом.

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 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 објекта, која је у супротности са просторним планом подручја посебне намене”.

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* назначавало 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 члану 55. став 1. Закона о заштити природе организација, коришћење, уређење простора и изградња објекта на заштићеним подручјима врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка. Према намени површина дефинисаној поменутих Планом локација на којој се предвиђа изградња смештајног објекта типа апарт хотел са анексом означена је као грађевинска површина постојећих и планираних туристичких комплекса и насеља. Према Плану детаљне регулације Суво Рудиште кат. парца. бр. 1502/131 припада целини 2.2. – површине осталих намена – комерцијални садржаји у функцији туризма – хотелски комплекси, док кат. парц. бр.

1502/100 припада целини 2.3 – површине осталих намена – смештај типа виле, апартмани, пансиони.

На основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи, заштита еколошке мреже, обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решења о условима заштите природе за изградњу смештајног објекта типа апарт хотел са анексом на кат. парц. бр. 1502/131 и 1502/100, КО Копаоник, општина Рашка. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.

Подносилац захтева је платио Републичку административну таксу за подношење захтева у износу од 940,00 динара, као и таксу за издавање решења о условима заштите природе у износу од 26.100,00 динара по тарифном броју 186а 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., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. 138/22 и 54/23- усклађени дин. изн.).

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 560 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., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн. 138/22 и 54/23- усклађени дин. изн.).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Сара Павков

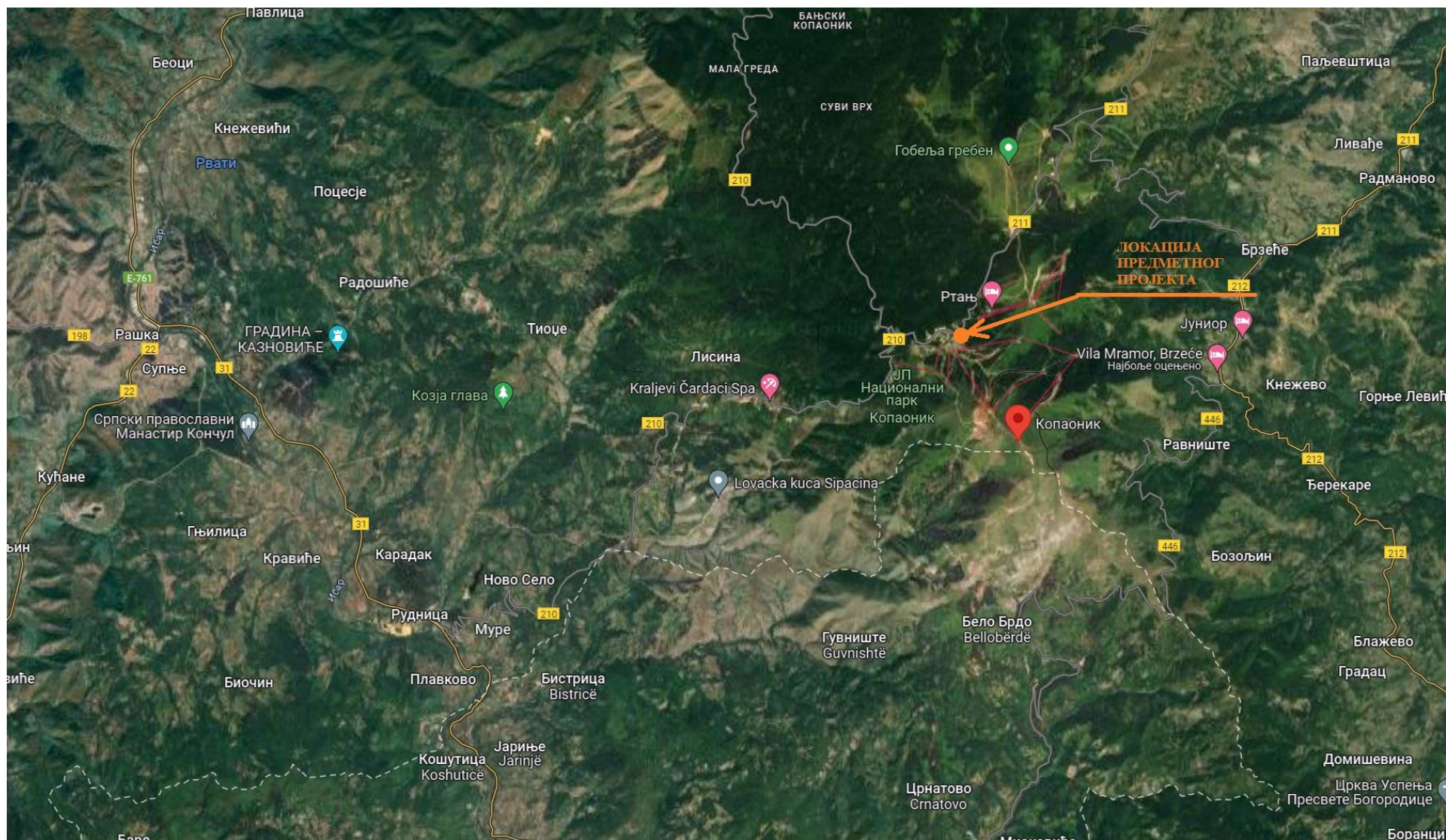
Достављено:

- INVESTMENTS DOO BEOGRAD – SAVSKI VENAC,
ул. Симе Лозанића бр. 10, 11000 Београд;
- ЈП „Национални парк Копаоник”, Сунчани Врхови бб., 36354 Копаоник;
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд;
- Завод за заштиту природе Србије,
ул. Јапанска 35, 11070 Нови Београд;
- Архива.

**Sara
Pavkov**

Digitally signed
by Sara Pavkov
Date:
2023.12.14
09:25:02 +01'00'

Макролокација предметног пројекта



ЛОКАЦИЈА ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТА



13:30

НАЛОГ ЗА ПРЕНОС

платилац

KUBIONIK CONSTRUCTION DOO BEOGRAD

сврха плаћања

ТАКСА ЗА ЗАПЕВ ЗА ОДЛУЧЕЊЕ ПРОМЕНАТА
ТАЗ. БРОЈ 186

прималац

BUDIST RS

потпис платиоца/примаоца

БЕОГРАД 09.05.2024

место и датум пријема

Образац бр. 3 ицр

шифра

плаћања

253

валута

износ

2490.00

рачун платиоца

105-3274784-51

модел и позив на број (задужење)

рачун примаоца

840-742221845-57

модел и позив на број (одобрење)

57 11-223

датум извршења

ХИТНО

