



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-4079-LOC-1/2021

Заводни број: 350-02-00192/2021-07

Датум: 14.05.2021. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву SILVER-KOP DEVELOPMENT д.о.о. Београд, ул. Шпанских бораца бр. 3, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020, 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. и 133. 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, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019), у складу са Планом детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Сл. гласник општине Брус“, бр. 6/2018 и 1/2021 - исправка) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-114/2021-02 од 12.02.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I За фазну изградњу девет (9) типских објеката за туристички смештај – Тип 2 и објекта пратећих садржаја**, на катастарским парцелама бр. 3443/23, 3443/24, 3443/25, 3443/26 и 3443/27 К.О. Крива Река, на територији општине Брус, у Националном парку „Копаоник“, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику („Сл. гласник општине Брус“, бр. 6/2018 и 1/2021 - исправка).

Категорија објеката „В“, класификациони број: 112222

БРГП Објекта 1: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 2: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 3: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 4: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 5: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 6: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 7: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 8: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 9: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта пратећег садржаја: 1050,11m², спратност По+Су+П+Пк

БРГП свих објеката: 4375,25m²

II ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Катастарске парцеле бр. 3443/23, 3443/24, 3443/25, 3443/26 и 3443/27 КО Крива Река, одговарају грађевинској парцели из Плана детаљне регулације туристичког комплекса „Сребрнац“ на Копаонику - **локација 5** која се налази у **Зони III - Туристички смештај**, на површини **остале намене - Туристички смештај тип 2 - објекти типа апартмански комплекс; апартмани, виле, пансиони. Планско подручје налази се у зони III степена заштите Националног парка „Копаоник“.**

Граница грађевинског подручја

Цео обухват Плана детаљне регулације налази се у планираном грађевинском подручју. Површина грађевинског подручја је 56,72 ha.

У складу са Законом о планирању и изградњи, грађевинско подручје обухвата уређени и изграђени део туристичког центра, као и неизграђени део предвиђен за заштиту, уређење или изградњу.

Врста и намена објеката:

Намена туристички смештај обухвата туристички смештај ТИП 1 и ТИП 2:

- ТИП 2 (локације 3, 4а, 4б, 4ц, 5, 6 и 10 у зони III)
- ТИП 2 – објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл). – пансиони, апартмански комплекси, апартмани и виле.

У оквиру ових намена могућ је смештај запослених. Дозвољена је изградња и додатних, пратећих садржаја у складу са поглављем „Компатибилне намене“. Однос БРГП планиране и компатибилне намене на парцели може бити од 100:0 до 60:40. Компатибилна намена не може бити заступљена са више од 40%, без претходне израде урбанистичког пројекта.

Са планираним наменама на површинама остале намене компатибилне су следеће намене: централни садржаји са јавним коришћењем (култура и забава), дечја и здравствена заштита, управа, пошта, комерцијалне услужне делатности у функцији туризма - угоститељство, спорт и рекреација (поливалентна сала, ледена хала, куглана, коњички клуб, отворени терени и клизалишта, трговина, конгресни центар, пословање (ренд а кар, путничко-туристичка агенција, банка са мењачницом и друго, технички сервис, аутосервис, сервис спортске опреме).

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.

Забрањено је градити објекте или изводити друге радове којима се загађује ваздух и земљиште, погоршава квалитет вода, мења њихова количина, просторни и временски распоред, осим објеката и радова за заштиту од ерозије, бујица и поплава и објеката за потребе водоснабдевања и хидроенергије, у складу са чланом 6 Закона о националним парковима.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Планом се утврђују регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Минимална површина грађевинске парцеле за туристички смештај тип 2 је 15а. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле на осталом земљишту је 15m.

Парцеле се могу укрупњавати највише до величине локације на којој се налазе.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

Грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредан или преко заједничке сукорисничке саобраћајне површине – приступног пута.

Забрањено је директно повезивање планираних садржаја и локација на државни пут.

Планом је предвиђена раскрсница 4 на km 60+980 – нова трокрака раскрсница са леве стране државног пута са проширењем државног пута ради добијања потребне траке за лево скретање из правца Брзећа као и траке за десна скретања из правца Сувог Рудишта. Овим прикључком обезбеђује се приступ новој сервисној саобраћајници Сс2 са леве стране државног пута и саобраћајно повезивање планираних садржаја на локацијама 4а, 4б, 4ц, 5, СК2, 3 и 6.

Положај објеката на парцели:

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Грађевинска линија релевантна је само за надземни део објеката.

Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора.

Грађ линија је 5 m удаљена од регулационе.

Испади на објекту (еркери, терасе...) не могу да прелазе грађевинску линију.

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле за туристички смештај тип 2 је 5m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5 m, али не мање од ½ висине објекта.

Индекс заузетости:

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима. Не рачунају се надстрешнице и стрехе. У прорачун индекса заузетости не улазе елементи партерног уређења, отворени базени и сл. У случају када надстрешница формира објекат, простор испод надстрешнице рачуна се као заузета површина, у складу са важећим стандардом SRPS U.C2.100 2002.

Подземна етажа може бити већа од надземне, али не сме да заузима више од 80% површине парцеле.

Индекс заузетости за туристички смештај тип 2 је 30%.

Спратност објеката:

Највиша дозвољена спратност објеката за локацију 5 је П+1+Пк. Дозвољено је пројектовање подрума и сутерена (етажа чији се под највећим делом налази испод нивоа

терена, у просеку највише до половине своје спратне висине), у складу са природним условима терена.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Дозвољена је изградња више објеката у функцији планиране намене, уз поштовање грађевинских линија и других правила грађења.

Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m, али не мање од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта.

Правила за архитектонско обликовање објеката:

Архитектонско обликовање објеката треба да буде савремено, у духу модерне архитектуре или регионалном духу, али без копирања елемената традиционалне архитектуре.

Нови објекти треба да теже високим естетским донетима, у складу са значајем простора на којем се налазе. Није дозвољена примена архитектуре историјских стилова.

Посебну пажњу посветити избору материјала за финалну обраду фасадних равни, водећи рачуна о њиховом квалитету, трајности, боји и текстури, пажљивом и ненападном избору боја на фасади. Материјализација свих објеката на парцели мора бити међусобно усклађена, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању естетски јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Забрањује се примена псеудостилских елемената на фасадама, укључујући грађевинску столарију. Није дозвољена примена пе-ве-це фасадне столарије.

Није дозвољено произвољно постављање спољашњих јединица клима-уређаја на фасадама, без одговарајуће обликоване „маске“. У пројектима објеката одредити позиције спољашњих јединица клима-уређаја, уколико се предвиђају.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани. За косе кровове максимални нагиб кровних равни износи 45° . Дозвољено је и пројектовање равних кровова, уз прилагођавање специфичним климатским карактеристикама локације.

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже објеката намењених за туристички смештај могуће је пројектовати разноврсно, тако да се Планом не ограничава висина назитка, с тим да објекти не смеју имати висину венца већу од прописане.

У духу поткровне етаже може се обрадити и последња пуна етажа. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља искључиво као техничку етажу.

Код објеката са равним кровом, последњу етажу пројектовати као повучени спрат.

У зависности од дозвољене спратности, висина објекта може бити максимално за П+1+Пк - 11 m.

Висина објекта одређује се од коте терена (заштитног тротоара), на средини основног фасадног платна окренутог ка улици, односно приступној саобраћајној површини, до коте венца (горње ивице основног фасадног платна).

У случају да венац основног фасадног платна нема континуалну висину (каскадни, терасasti објекти), меродавна је просечна висина венца.

За објекте који са више страна непосредно излазе на јавну површину и грађевинска и регулациона линија се поклапају, важи иста дозвољена висина објекта са сваке стране.

Услови за уређење зелених и слободних површина:

Правила за партерно уређење

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Спољне степенице треба да буду шире од унутрашњих, како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан однос висине и ширине газишта је 14/38 cm и 12/40 cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са металном ивицом која не клиза;
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење;
- камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина;
- префабриковане бетонске плоче.

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа особама са отежаним кретањем и посебним потребама у простору. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Правила за озелењавање:

Зелене површине у оквиру намене туристички смештај ТИП 2:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%; и
- минимални проценат незастртих зелених површина износи 40%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%.

Зелене површине у оквиру намене угоститељско-услужна делатност:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;
- минимални проценат незастртих зелених површина износи 30%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 20%;
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала;
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије; и
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе.

Правила за ограђивање:

На подручју плана забрањено је ограђивање.

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

Повезивање планираних садржаја на саобраћајну мрежу и приступ свим локацијама и грађевинским парцелама у зонама II и III остварују се преко јавних приступних (C2, C3 и

C4) и сервисних (Cc1 и Cc2) саобраћајница, као и интерних саобраћајница које ће бити дефинисане кроз разраду појединих локација, искључиво на планом утврђеним саобраћајним прикључцима, уз обавезну проверу њихове безбедности у даљој разradi. Забрањено је директно повезивање на државни пут.

При дефинисању површина потребних за стационирање возила за планиране садржаје и објекте, важе нормативи из табеле 6.

врста објекта	треба предвидети 1 паркинг место на
хотели и апарт-хотели	2-10 кревета (у зависности од категорије)
апартмански објекти и комплекси	1 апартман
виле и апартмани	1 вилу/апартман
пансиони	1 апартман; 2 постављена стола са по 4 столице угоститељског објекта
централни садржаји, услужне делатности (пословање, трговина, угоститељство)	50m ² нето површине продајног простора трговинских садржаја; 60m ² нето површине административног или пословног простора; 2 постављена стола са по 4 столице угоститељског објекта

Услови за прикупљање и одношење отпада:

На подручју у обухвату Плана нема редовног организованог одношења смећа, већ ЈКП „Расина“ из Бруса смеће односи по потреби.

На подручју Плана није дозвољено депоновање отпада. Сав отпад из туристичких, угоститељско-услужних и других објеката и површина мора се прикупљати у посебне судове које ће надлежна служба периодично празнити и одвозити на надлежну депонију. 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. Преовлађујућа туристичка намена генерише и одређену количину отпада који се класификује као опасан.

Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објеката, у за то посебно одређеним просторима. Сакупљање отпада у свему ускладити са важећим прописима којима се регулише управљање отпадом.

Објекти свих категорија туристичког смештаја (хотели, апарт-хотели, пансиони) 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.

У мањим објектима у којима није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера, према следећим правилима:

- минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 5 · 2 m, чиста унутрашња висина 2,2 m; и
- минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,5 · 2 m, чиста унутрашња висина 2,2 m.

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

Стандард за сакупљање отпада на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1.100 литара, габаритних димензија 1,37 · 1,2 · 1,45 m, и то за објекте у овим

зонама је апроксимативно: 1 контејнер на 1.000 m² бруто површине за становање и туристички смештај.

Поред тога, на овим локацијама неопходно је постављање посуда за одлагање батерија, које се евакуишу засебно.

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

Посебни услови приступачности:

За остало земљиште приликом пројектовања обезбедити услове за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и родитеља са децом, у складу са важећим правилником.

Мере енергетске ефикасности изградње и употреба обновљивих извора енергије:

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

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области.

Енергетска ефикасност постиже се коришћењем ефикасних система расвете и других система инсталација који ће бити дефинисани кроз израду техничке документације.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије и уградња штедљивих потрошача енергије. Препоручује се постављање расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије.

Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката:

За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања ради потпуне геотехничке идентификације и класификације тла и дефинисања услова и начина градње, а посебно тачног дефинисања дубине и начина фундаирања, као и коте уређења терена.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се налази.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мере у циљу стабилности објекта.

Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Приказ урбанистичких параметара за планиране намене, по појединачним локацијама.

Локација	Намена	Из (%)	Спратност
5, 6, 10	Туристички смештај ТИП 2	30	П+1+Пк

Процена максималних смештајних капацитета (броја лежајева) по наменама и локацијама.

Локација	Површина (ha)	Број лежајева
5	1,07	100

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине (БРГП) по наменама и локацијама.

Локација	БРГП* (m ²)
5	9.500

* дата процена односи се само на надземну БРГП.

Фазност реализације:

Планска решења могу да се реализују фазно у складу са могућностима финансирања и извођења радова. Ради реализације било које фазе, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета. Фазност реализације може да се мења у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта.

Фазна изградња могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Идејним решењем је предвиђена изградња девет (9) типских објеката за туристички смештај – Тип 2 и објекта пратећих садржаја, на катастарским парцелама бр. 3443/23, 3443/24, 3443/25, 3443/26 и 3443/27 К.О. Крива Река, на територији општине Брус, у Националном парку „Копаоник“.

Објекти за туристички смештај и објекат пратећих садржаја су слободностojeћи објекти.

Типски објекат спратности Су+П се састоји из сутерена и приземља. Објекат се састоји из 6 апартмана, три у сутерену, три у приземљу.

Објекат пратећег садржаја спратности По+Су+П+Пк се састоји из подрума, сутерена, приземља и поткровља.

У подруму се налази техничка просторија за базен и степенице. У сутерену се налази спа центар, техничке просторије и пословни простор бр. 1. Спа центар поседује: пријем спа центра, тоалет, кухиња за запослене, степенице, мушка свлачионица са тушевима, кабине за пресвлачење, тоалети, женска свлачионица са тушевима, кабине за пресвлачење, тоалети, хол, масажа и 3 собе за масажу, степенице, простор са лежачкама, степенице, плато око базена, базен 1, базен 2, остава, слана соба, инфрацрвена сауна, степенице, ходник, плато, базен са хладном водом, сауна, степенице.

Приземље се састоји из кафане, заједничких просторија, пословног простора бр. 2, пословног простора бр. 1, смештаја за запослене и рецепције/спа. Кафана се састоји из: улаза за запослене, свлачионица и тоалета за запослене-мушка и женска, кухиње, магацина кухиње, магацина пића, ветробрана, простора кафане, мушки тоалет са предпростором, женски тоалет са предпростором, улазни подест,

Заједничке просторије чине ветробран и улазни подест. Пословни простор бр. 2 се састоји из пословног простора и тоалета.

Пословни простор бр. 1 се састоји од степеница, пословног простора и тоалета. Смештај за запослене се састоји од улаза и степеница.

Рецепција/спа се састоји из: рецепције, степеница и улазни подест. Поткровље се састоји из једног стана- смештај за запослене: степенице, ходник, 4 собе и 4 купатила, чајна кухиња.

Планирани објекти су следећих параметара:

БРГП Објекта 1: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 2: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 3: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 4: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 5: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 6: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 7: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 8: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта 9: 369,46m², спратност Су+П

БРГП Објекта пратећег садржаја: 1050,11m², спратност По+Су+П+Пк

БРГП свих објеката: 4375,25m²

IV УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Саобраћајна инфраструктура

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови за пројектовање ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-23/2021 од 06.04.2021. године.

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, у складу са условима ЈКП „Расина“ Брус.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови за пројектовање ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-4/2021 од 04.03.2021. године.

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, у складу са условима ЈКП „Расина“ Брус.

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 објединјене 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 објединјене 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.

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова за укрштање и паралелно вођење ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-22/2021 од 09.04.2021. године.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-6/2021 од 24.03.2021. године.

Гасоводна мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова ЈП „Србијас“, Сектора за развој, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-8/2021 од 21.03.2021. године.

Мрежа далеководна:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова „Електромрежа Србије“, а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-7/2021 од 16.03.2021. године.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Противпожарни услови

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова у погледу мера заштите од пожара, МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-11/2021 од 04.03.2021. године.

Услови заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-19/2021 од 14.04.2021. године.

Услови одбране земље

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати услова Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-9/2021 од 26.02.2021. године.

Мере заштите животне средине

Министарство заштите животне средине издало је Информацију број 350-02-0030/2021-03 од 10.05.2021. године (достављено 14.05.2021. године), у којој се наводи:

„У складу са члановима 3. и 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета који могу имати значајан утицај на животну средину, а притом су садржани Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/08).

Пројекат који се односи на изградњу девет (9) типских објеката за туристички смештај – Тип 2 и објекта пратећих садржаја, на катастарским парцелама бр. 3443/23, 3443/24, 3443/25, 3443/26 и 3443/27 К.О. Крива Река, на територији општине Брус, у Националном парку „Копаоник“, сврстан је у Листи 2 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, под тачком 13. Туризам и рекреација, подтачка – туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више и под тачком 14. Остали пројекти, подтачка 15 – сви пројекти наведени у Листи 1 и Листи 2 који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра као и другим подручјима посебне намене.

Стим у вези неопходно је у складу са чланом 8. Закона о процени утицаја на животну средину спровести поступак одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

За потребе издавања локацијских услова, министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-23/2021 од 06.04.2021. године;
- ЈКП „Расина“ Брус, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-4/2021 од 04.03.2021. године;
- ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-22/2021 од 09.04.2021. године;
- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-6/2021 од 24.03.2021. године;
- ЈП „Србијасгас“, Сектора за развој, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-8/2021 од 21.03.2021. године;
- „Електромрежа Србије“, а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-7/2021 од 16.03.2021. године;
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-11/2021 од 04.03.2021. године;
- Завода за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-19/2021 од 14.04.2021. године;
- Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број у систему ROP-MSGI-4079-LOC-1-HPAP-9/2021 од 26.02.2021. године;
- Министарства заштите животне средине, Београд, број 350-02-0030/2021-03 од 10.05.2021. године (достављено 14.05.2021. године).

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу девет (9) типских објеката за туристички смештај – Тип 2 и објекта пратећих садржаја, на катастарским парцелама бр. 3443/23, 3443/24, 3443/25, 3443/26 и 3443/27 К.О. Крива Река, на територији општине Брус, у Националном парку „Копаоник“, које је израдило предузеће „АРХИТЕКТ S 021“ доо Нови Сад.

- VII** 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.
- VIII** 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.
- IX** Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.
- X** Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић