

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

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул др Ивана Рибара бр. 91, на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/2019), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву ROP-MSGI-14082-LOC-1/2020 од 15.06.2020. године Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, из Београда, ул. Немањина 22-26, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу Апарт хотела са комерцијалним садржајима у Националном парку „Копаоник“, на К.О. Копаоник, општина Рашка, дана 31.07.2020. године под 03 бр. 019-1548/5, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Локација на којој се планира изградња Апарт хотела са комерцијалним садржајима налази се у границама Националног парка Копаоник (НП Копаоник), у режиму заштите III степена и у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Изградња Апарт хотела са комерцијалним садржајима може се изводити само на грађевинској парцели ГП1, формираној од делова какастарских парцела бр. 4/75, 4/74 и 4/89, на К.О. Копаоник, општина Рашка;
 - 2) Пре извођења радова обезбедити инжењерскогеолошке/геотехничке подлоге које ће омогућити да терен у целини буде стабилан у току изградње и у току коришћења објекта, као и да се спречи појава деградационих процеса;
 - 3) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - 4) Планирати уклањање постојећег објекта чија је површина износи 59 m²;
 - 5) Испоштовати планиране капацитете објекта - 155 апартмана, 1 ресторан и 12 ком пословног простора;
 - 6) Површина земљишта под објектом не сме бити већа од 51,15 %;
 - 7) Спратност објекта не сме бити већа од 2По+ П+2+3Пк, максимална дозвољена висина је 22,5 m;

- 8) Архитектура објекта треба да се ослања на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала (камен и дрво);
- 9) Остале урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима;
- 10) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
- 11) Новоизграђени објект мора бити прикључени на канализациону инфраструктуру;
- 12) Уколико на објектима има стаклених површина оне морају бити нерелефне, избегавати материјале који стварају ефекат огледала;
- 13) Паркинг простор за 10 возила организовати на отвореном простору, у оквиру предметне парцеле;
- 14) За паркинг простор планиран у подземној гаражи (за 167 возила) обезбедити:
 - контролисано прикупљање заљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно прањење и одржавање сепаратора, које треба организовати искључиво преко надлежних предузећа;
 - да вентилација гараже буде урађена у складу са европским стандардима тако да нема директан негативан утицај на људе, односно на животну средину уопште;
 - хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса CO, као и инсталацију сигурносног осветљења;
- 15) Све саобраћајнице, паркинзи и платои морају бити водонепропусни, а воде са ових површина се обавезно морају прикупљати и третирати на прикључку сливних површина;
- 16) Предметни објект изградити у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија), што ће знатно допринети заштити животне средине;
- 17) Проценат зелених површина на парцели не сме бити мањи од 15%;
- 18) Предузети све мере како би се постојеће зеленило, сачувало и заштитило од могућег оштећења у току извођења радова, као што су оштећења кореновог система, ломљење грана и скидање коре са стабала и сл.;
- 19) Максимално сачувати и заштити високо зеленило. Уколико то није у потпуности могуће, сечу стабала свести на најмању могућу меру, уз предходно прибављену сагласност и дознару стручне службе ЈП „Национални парк Копаоник“;
- 20) За уређење простора око објекта и паркинга на отвореном користити искључиво аутохтоне врсте типичне за подручје НП „Копаоник“, што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење. Саднице морају бити провереног порекла и квалитета;
- 21) Приступне стазе, тротоари и пешачке улице треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30% (треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал);
- 22) Уколико се у току радова мора вршити одлагање материјала који може послужити као добро склониште за гмизавце, или друге животиње, обавезно максимално

- скратити време одлагања и обезбедити им несметан повратак у природу. Забрањено је њихово хватање и/или убијање;
- 23) Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;
- 24) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 25) Уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља, мазива или горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине. Извођач је у обавези да током радова на локацији обезбеди довољне количине средстава за третирање изливеденог горива, уља или мазива;
- 26) Током извођења радова, инвеститор/извођач радова мора обезбедити несметан приступ представницима управе Националног парка ради вршења стручног надзора;
- 27) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.
5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став 4. тачка 9. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, из Београда, ул. Немањина 22-26, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр.019-1548/1 од 24.06.2020. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу Апарт хотела са комерцијалним садржајима у Националном парку „Копаоник“, на К.О. Копаоник, општина Рашка. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре поднео је МК Mountain Resort д.о.о., Копаоник.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је локација на којој је планирана изградња Апарт хотела са комерцијалним садржајима у Националном парку „Копаоник“, грађевинска парцела ГП1 формирана пројектом

препарцелације од делова к.п.бр.: 4/7, 4/74 и 4/89, К.О. Копаоник. Пројекат препарцелације је израђен у циљу формирања јединствене парцеле за подцелину 1.3 дефинисану Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18). Новоформирана грађевинска парцела је површине 3.847m². На предметној парцели, у северном делу, налази се приземни објекат. У циљу нове изградње предвиђено је његово комплетно уклањање. Површина земљишта под новим објектом износи 51,15% од површине катастарске парцеле. У складу са планским документом усвојена је следећа спратност новог објекта: 2По+П+2+3Пк. Планирано је да се у објекту налази 155 апартмана, једна угоститељско-услужна јединица (ресторан) и пословни простор – 12 ком. Планирано је укупно 177 паркинг места (167 у подземној гаражи, а 10 на парцели - споља).

За изградњу апарт хотела са комерцијалним садржајима на грађевинској парцели ГП1 урађен је Урбанистички пројекат, за који је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издало Потврду бр. 351-03-02186/2020-11 од 03.06. 2020. године којом је утврђено да Урбанистички пројекат није у супротности са планским документима ширег подручја, као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20).

Према Просторном плану посебне намене НП Копаоник („Службени гласник РС“, бр. 89/2016) ова парцела се налази на грађевинским површинама планираних туристичких комплекса и насеља. Исто тако, према Изменема и допунама Плана детаљне регулације Суво Рудиште („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18), ова парцела захвата блокове Б1 и Б2 са преовлађујућом наменом хотели и одмаралишта.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара Републике Србије и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Локација на којој је планира изградња апарт хотела са комерцијалним садржајима у Националном парку „Копаоник“, на К.О. Копаоник, општина Рашка, налази се у режиму заштите III степена. Истовремено подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“ (редни бр. 75) еколошке мреже Републике Србије у чијем саставу се налазе:

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

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018–други закон), Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/2015), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС“, бр. 89/2016) и Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18).

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

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

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Горан Дрмановић, маг.правник

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