



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број у систему: ROP-MSGI-14082-LOC-1/2020

Заводни број: 350-02-00227/2020-14

Датум: 03.08.2020. године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву, „**МК MOUNTAIN RESORT**“ доо, **Копаоник, Хотел Гранд**, за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), 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 – одлука УС, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/15, 96/16, 120/17 и 68/19), у складу са Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. Гласник општине Рашка“ бр. 195/18) и Урбанистичким пројектом за изградњу апарт хотела са комерцијалним садржајима на ГП1 (формирана од делова: кп 4/75; кп 4/74; и кп 4/89) КО Копаоник потврђеног у МГСИ сектор за просторно планирање и урбанизам бр.351-03-02186/2020-11 од 3.06.2020.год и овлашћења садржаног у решењу министра број 119-01-31/2020-02 од 14.2.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I **За изградњу апарт хотела са комерцијалним садржајима, спратности 2По+П+2+3Пк на ГП1 (формирана од делова: кп 4/75; кп 4/74; и кп 4/89) КО Копаоник**, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Изменом ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. Гласник општине Рашка“ бр. 195/18) и Урбанистичким пројектом за изградњу апарт хотела са комерцијалним садржајима на ГП1 (формирана од делова: кп 4/75; кп 4/74; и кп 4/89) КО Копаоник потврђеног у МГСИ сектор за просторно планирање и урбанизам бр.351-03-02186/2020-11 од 3.06.2020.год.

Категорија објекта „В“,

Класификациони број : 121112.

Постојеће стање:

Локација изградње објекта је грађевинска парцела ГП1 формирана пројектом препарцелације од делова катастарских парцела 4/75; 4/74; 4/89 КО Копаоник.

Новоформирана грађевинска парцела је површине 3.847м².

Парцела је са источне стране ограничена регулационом линијом саобраћајнице Нова 4 а са остале три стране јавним зеленим површинама.

Терен на локацији је у благом нагибу од истока ка западу.

Објекти који се уклањају:

На предметној парцели у северном делу се налази приземни објекат, који се уклања.

Објекат који се уклања је према подацима из катастра 59м².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

Планирана намена:

Предметна парцела се налази у обухвату Измене и допуне плана детаљне регулације (ПДР) „Суво Рудиште“ („Службени гласник општине Рашка“ бр. 195/18).

У наведеној планској документацији, предметна парцела припада **Целини 1, Потцелина 1.3**

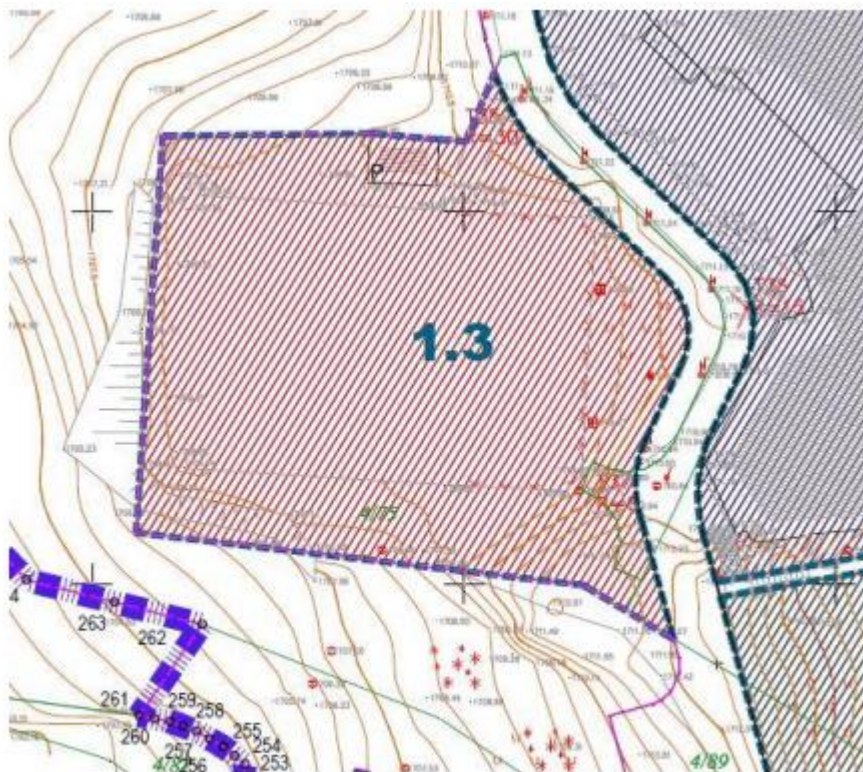
Према Измени и допуни ПДР „Суво Рудиште“ („Службени гласник општине Рашка“ бр. 195/18) намена површина у оквиру предметне парцеле (Потцелине 1.3) дефинише се као:

- Комерцијални садржаји – хотели и остали смештајни капацитети, и / или
- Спорт

Наведене намене су компатибилне 0-100%

Правила уређења и грађења:

Плански основ - Измена и допуна ПДР-а Суво Рудиште је дефинисала потцелине са општим и посебним правилима грађења за сваку зону/потцелину.



*Извод из Плана генералне регулације – Начин спровођења :
непосредна примена правила грађења израдом урбанистичког пројекта*

Потцелина 1.3.

Потцелина 1.3 је постављена уз јавну саобраћајницу Нова 4, одвојена од Потцелине 1.2. јавним зеленим поршинама.

Од Потцелине 1.6 је раздваја јавна саобраћајница улица Нова 4.

Потцелина претставља комплекс у коме се предвиђају намене:

- комерцијалне намене – хотелски комплекси и /или
- спорт – спортски садржаји и објекти

Наведене намене су компатибилне 0%-100%.

Потцелина се може састојати од једне или више грађевинских парцела.

У овом случају је Пројектом препарцелације дефинисана једна грађевинска парцела.

Општим правилима грађења у Изменама Плана је прецизирано да:

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

Такође је забрањена изградња објеката са наменом која није предвиђена планским основом или није компатибилна са наменом предвиђеном планом, као и изградња свих објеката са пољопривредном наменом.

Према Уредби о режимима заштите (СЛ. гласник РС 31/12) члан 5, забрањена је изградња објеката, радови и активности утврђене чланом 35. Закона о заштити природе.

Правилима регулације је дефинисано да:

- грађевинска линија јесте линија која дефинише надземну и подземну изградњу до које није дозвољено грађење основног габарита објекта. То је крајња линија до које се може вршити изградња надземног дела објекта.

- Подземна грађевинска линија није дефинисана и може заузимати површину потцелине/парцеле/комплекса парцела, тако да се у додиру са тлом дефинише мин 15% површине комплекса или парцеле. Објекат подземним етажама не може прелазити у јавну површину.

- За остале грађевинске елементе примењују се одредбе члана 31 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС 50/11).

- Према приступним саобраћајницама потребно је поставити мин 50% фасаде или архитектонских елемената (надстрешнице и сл.) објекта на грађевинску линију, док је према осталим јавним површинама и осталим потцелинама, грађевинска линија дата као граница градње и није обавеза постављања објекта на грађевинску линију, већ се објекат може поставити у оквиру зоне грађења, са прописаним максималним параметрима за заузетост.

Висина објекта је дефинисана меродавним параметром – висином у метрима и оријентационом спратношћу.

Обзиром да је **Просторним планом лимитирана спратност на П+2+3Пк**, због различитих архитектонских израза планираних поткровља се дефинише висина у метрима, као основни параметар.

За дефинисање висине дата су следећа правила:

- Висина објекта се дефинише 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 максимум 5.0м
- Спратна висина типског спрата је максимално 3.5м (висина између завршне коте пода спратова)
- Од коте венца је дозвољен нагиб крова без надзитета.
- У оквиру кровног простора је дозвољена изградња галерије чије површина може бити максимално површина плоче последње етаже
- Ради разноврсног решења и комфора смешатаја поткровне етаже које су наведене у спратност са висином надзитета 1.6-2.2м. поткровља могу бити и у габариту спрата, с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже.
- 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
- Код терена у нагибу, где је денивелација до висине једне етаже, дозвољена је задата висина објекта у целој површини
- Код терена у нагибу где је денивелација већа од једне етаже, објекат и са стране нагиба има исту максималну висину, као и према регулацији улице.
- У крову изнад коте венца нису дозвољене континуиране баце
- Дозвољени су кровни прозори
- Максимална заузетост потцелине/комплекса/ парцеле је 60%. заузетост је хоризонтална пројекција објекта.
- Могуће је паркирање у гаражи и на отвореном простору у оквиру предметне потцелине/комплекса/парцеле.
- На денивеланом 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.
- Полу-укопана 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 противпожарним прописима везаним за капацитет аутолифтова и величине гараже.
- **Висина објекта комерцијалних садржаја – хотели и остали смештајни капацитети је 22.5м до коте венца (оријентационо П+2+3Пк).**
- **Грађевинска линија објекта Потцелине 1.3. према Улици Нова 4 је постављена на 6.0м од регулационе линије.**

Из плана – Инфраструктура у ширем окружењу:

Водоводна мрежа

Водоводни систем туристичког комплекса „Суво Рудиште“ се састоји из захвата воде из изворишне челенке Самоковке, постројења за пречишћавање сирове воде (ППСВ) код Јелачића стругаре (ван подручја Плана) са потисним цевоводом капацитета од 40-50 l/s.

Генералним пројектом снабдевања Копаника је предвиђена изградња додатног резервоарског простора на месту „Караман гребен“ (за шта је урађена пројектна документација), као и резервоара на „Крсту“ који би омогућио проширење мреже. Реконструкцијом и доградњом постројења за пречишћавање воде „Копаник“ повећан је капацитет са 40 l/s на 50 l/s и изграђено је модерно постројење на коме се у свим условима може прерадити сирова до квалитета воде за пиће. У циљу обезбеђења редовног водоснабдевања ТЦ Копаник и осталих туристичких насеља на Копанику морају се заменити цевоводи сирове воде да би ППВ радило пуним капацитетом.

Из резервоара „Јарам“ вода се гравитационо одводи:

- Ка туристичком центру и за водиоснабдевање туристичког насеља Суво Рудиште
- Ка Брзећу за водоснабдевање објеката на Сребрцу
- Пројектом се предвиђа замена постојећег цевовода са полиетиленским цевоводом Ø 250 од резервоара „Јарам“ до места где се сада налази прекидна комора „ПК2“ и изградња новог резервоара „ПК2“ запремине 750м³ на месту садашње коморе.

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.

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). 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.

Кишна канализација:

Одводњавање атмосферских вода са предметног подручја предвиђено је системом канализационих цеви којима се те воде спроводе до испуста у постојеће водотокове. 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.

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.

Смештај водова у профилу улица:

Због ограниченог простора у урбанизованим насељима, за полагање појединих подземних инсталација препоручује се подела расположивог простора на зоне:

- Е – зона за енергетске каблове;
- Г – зона за гас;
- В – зона за водовод;
- Х – хидрантска мрежа;
- Т – зона за телефонске каблове;
- ЈО – зона за јавно осветљење;
- КМ – зона контактне мреже;
- ФК – фекална канализација; и
- КК – кишна канализација.

Ширина појединих зона зависи од расположивог простора. Ако је овај простор недовољан за постављање свих потребних водова, тада магистралне инсталације водовода и топловода, а по потреби и друге инсталације, могу да се полажу у коловоз. Уобичајена ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7 m, док ширине зона за остале инсталације зависе од капацитета тих инсталација и расположивог простора. Препоручује се да се за смештај појединих инсталација одреди зона са обе стране улице. У оквиру расположиве зоне, енергетски каблови се распоређују по ширини и дубини. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем врши се на растојању од најмање 0,3 m.

Електроенергетска мрежа и постројења:

Сви потребни извори електричне енергије који су дати у ПДРу Суво Рудиште остају непромењени. 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 потцетара Суво Рудиште.

Телекомуникациона мрежа:

На територији обухвата плана телекомуникациону мрежу можемо поделити на:

- јавну телефонску мрежу, коју чине:
 - фиксна телефонија са преносом података; и
 - мобилна телефонија;
- дифузну телевизијску мрежу; и
- телекомуникационе мреже осталих корисника (МУП, ЕПС, Војска, службе спасавања, службе обезбеђења, Национални парк и Сл.).

Фиксна телефонија :

Подручје које третира овај план припада мрежној групи 036 Краљево. Комутациони чвор је смештен у „Конацима“ (пошта), а локација је повезана оптичким кабловима до локације МТС базне станице, односно радио релејне станице за Рашку и из правца Јарма. Доградња мреже је већ вршена тако што је уз сваки нови правац поред бакарног полаган и оптички кабл, а поред тога у исти ров и цев пречника 40 mm, за будуће потребе.

Мобилна телефонија :

Простор Националног парка Копаоник покривају сва три оператора мобилне телефоније "Теленор", "Телеком Србија" и "ВИП". Покривеност подручја плана сигнаlima је добра на свим приступним путевима, а не само на локалитету.

Телевизијска мрежа :

Радио-телевизија Србије је обновила станицу на Великој Гобелји, одакле се врши дифузно емитовање телевизијског програма.

Телекомуникационе мреже осталих корисника :

Како су ово углавном затворене (приватне) мреже, подаци о њиховим капацитетима нису доступни. Ти капацитети најчешће користе инфраструктуру јавних мрежа.

Фиксне телекомуникације :

Да би се створили услови за економичну реконструкцију и доградњу приступне мреже и омогућило увођење свих нових услуга у телекомуникацијама, предвиђена је изградња:

- кабловске канализације у сваком делу обухвата Плана где се предвиђа реконструкција саобраћајница, а на новим локацијама приступне канализације до сваког хотела и других смештајних капацитета.
- приступне телекомуникационе мреже у делу нове изградње градити тако да се заједно са телекомуникационим каблом положи у исти ров ПЕ цеви које ће омогућити увођење свих нових услуга у наредном периоду;

Мобилна телефонија :

У границама Плана већ су изграђене базне станице (БС) свих оператора, при чему је БС МТС повезана и оптичким каблом. Потребно је и БС станице осталих оператора повезати оптичким

кабловима, чиме ће се створити услови за задовољење захтева за све мобилне услуге следећих генерација.

Из потврђеног Урбанистичког пројекта:

Опис објекта :

Планирани објекат је у функцији комерцијално смештајних садржаја.

Објекат је пројектован у складу са нивелацијом терена и нивелацијом приступне саобраћајнице Нова 4, у односу на коју се дефинише параметар висине објекта.

Према општим условима осим висине корективни фактор је спратност Пр+2+3Пк, са могућношћу планирања подрумских и сутеренских етажа, па је у складу са тим објекат спратности 2По+П+2+3пк.

- подрум 02 је у потпуности укопана етажа у терен. Намена овог нивоа је затворена гаража капацитета, магацински простори, простори за смештај технике и опреме, као и остали простори који су у функцији сервиса.

- подрум 01 је делимично укопан у проценту 7%, док је преосталих 93% потпуно укопано. Намена овог нивоа је затворена гаража капацитета, магацински простори, простори за смештај технике и опреме, као и остали простори који су у функцији сервиса. Комуникације је остварена рампом нагиба 15% , степеништем и путничким лифтовима.

- приземље има функцију комерцијалних садржаја (ресторан и пословни простор). Такође је планирана пријемна зона са рецепцијом, јавни тоалети и пратећи сервисни простори.

- први спрат, други спрат и 3 Пк са припадајућим галеријским простором пројектоване су као надземне етаже са смештајним јединицама. Планирани број смештајних јединица је 155.

Кота приземља је 0.7м издигнута изнад нулте коте објекта (максимум 1.0м).

Кота венца према приступној саобраћајници Нова 4 је 18.40, док су и остале коте венца објекта испод максимално дозвољене 22.5м (20.60м и 21.46м)

Од коте венца пројектоване су кровне равни доминантног нагиба 30 до 60.

У оквиру кровног простора изнад последње етаже (поткровље 03) пројектована је галерија површине 819м² (49% од површине етаже 1.671м²).

Укупна бруто развије површина надземних етажа објекта је 11.810м²

Саобраћајне површине:

Приступ грађевинској парцели је остварен преко улице Нова4. У оквиру парцеле планирани су пешачки приступ, два колска приступа (улази у подземне гараже) и колски приступ за ватрогасна возила.

Колски приступ је двосмерни ширине 5.5м и воде до улаза у подземне гараже.

У оквиру габарита објекта налазе се две двосмерне рампе нагиба 15%

У складу са Правилником обезбеђен је приступ ватрогасним возилима унутрашњем дворишту блока. Улаз у унутрашње двориште се остварује преко пешачке зоне. У унутрашњем дворишту пројектована је Т окретница

Уређење зелених површина:

Слободне и зелене површине су планиране тако да се обезбеди удобан пешачки приступ са уређеним зеленилом. Планирано зеленило се састоји од комбинације партерног уређења са

травом и цветним засадима, док се у складу са наменама простора планира садња средњег и високог зеленила.

Инфраструктура:

Водовод и канализација :

Предметне катастарске парцеле од којих је формирана грађевинска парцела за изградњу Апарт-хотела у смислу комуналне инфраструктуре, јесу оптерећене објектима комуналне инфраструктуре које су у надлежности ЈКП Рашка, те с тим у вези постоје ограничења у смислу изградње хотела.

На основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите (Сл. Гласник РС 92/2008) забрањена је изградња било каквог објекта на површини од 1.5м лево и десно од цевовода водовода и канализације, осим инфраструктурног у изузетним случајевима уз ограничење и аргументовано стручно образложење.

Водоводни цевовод DN63mmПЕ којим управља ЈКП Рашка, простира се предметном локацијом, као и секундарни крак фекалног канализационог цевовода.

Обзиром да је постојећа комунална инфраструктура преузета од претходног власника ГЕНЕКС без икакве документације, обавезује се Инвеститор да изврши геодетско снимање трасе цевовода водовода и канализације, ради тачног позиционирања цевовода, како по правцу тако и по дубини, уз обавезно присуство представника ЈКП Рашка, ради обележавања траса цевовода. Такође је могуће из горе наведених разлога могућа и појава мањих прикључака водовода и канализације.

Инвеститор је у обавези да изради сву пројектно-техничку документацију, реши имовинско правне односе за будућу трасу цевовода и прибави грађевинску дозволу на име ЈКП Рашка из Рашке, за измештање јавне комуналне инфраструктуре (водоводних и канализационих цевовода) у складу са позитивним законским прописима. Инвеститор такође мора да се изјасни да ће сносити трошкове измештања комуналне инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже), према ценовнику формираном од стране стручне службе ЈКП Рашка из Рашке, као и да ће извести радове под надзором овог предузећа.

Прикључак на градску водоводну мрежу којом управља и коју одржава ЈКП Рашка из Рашке, није могуће извести, јер тренутно не поседује потребне прикључне капацитете (због угрожавања постојећих водоводних прикључака), те стога предметни објекат није могуће прикључити на исту. Изградњом недостајуће инфраструктуре из важећег ПДР-а тј резервоара запремине 250м³ и другог вода ДН225мм, чије је решење дато у Плану детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику (Сл. Гласник општине Рашка 139/04) са Изменом и допуном ПДР-а Суво Рудиште на Копаонику (195 од 07.11.2018) створиће се потребни капацитети (водовод ДН 150мм) прикључење објекта на јавну водоводну мрежу

Прикључак на градску фекалну канализациону мрежу којом управља и коју одржава ЈКП Рашка из Рашке, није могуће извести јер се тренутно не поседују потребни прикључни капацитети. Предметни објекат није могуће прикључити на исту, док се не изврши изградња фекалног канализационог крака из ПДР-а.

Пројектант је дужан да се придржава одредби техничких услова, прописа као и важећих Закона и Правилника за ову врсту објеката при пројектовању.

Сви грађевински радови се изводе на начин којим се неће угрожавати или нарушавати употребна вредност јавне водоводне мреже. Пре почетка радова мора се обавестити техничка служба ЈКП Рашка, како би извршила увид у извођење радова. У случају да приликом

извођења дође до оштећења на подземним или надземним објектима, инвеститор је дужан да надокнади штету имаоцима тих објеката.

Електроенергетске инсталације:

На предметној катастарској парцели 4/75 не постоје електроенергетски водови.

Да би се обезбедила снага од 2500 kW потребно је:

- Пројектовати и изградити МБТС, КТС, зидане, зидане у објекту инсталисане снаге 3x1000kVA. са СН блоком (3Вз+1 мерна+3Т) одговарајућим НН блоком за дату снагу са ЕТ-а и спојним пољем.
- Пројектовати и изградити прикључни кабловски вод 10kV типа ХНЕ 49А 3x(1x240мм) од ТС 10/0,4 kV „КПИ“ до новопроектване 10/0,4 kV.
- Пројектовати и изградити прикључни кабловски вод 10kV типа ХНЕ 49А 3x(1x240мм) од ТС 10/0,4 kV „Мало језеро“ до новопроектване 10/0,4 kV.
- Пројектовати и изградити прикључни кабловски вод 10kV типа ХНЕ 49А 3x(1x240мм) од ТС 10/0,4 kV „Гаража“ до новопроектване 10/0,4 kV.
- Пројектовати и изградити потребан број нисконапонских кабловских водова од новопроектване ТС до будућег хотела.

ТТ мрежа:

У зони извођења радова на изградњи предметног објекта има изграђену подземну ТК канализацију.

У ров оријентационе дубине 0.6-0.8м положени су примарни бакарни каблови до постојећег изводног ормара ПИ 3-19.

У исти ров је положена резервна ПЕ цев Ø40.

Сва наведена постојећа ТК инсталација је геодетски снимљена (катастар подземних инсталација геодетска управа Рашка)

Траса постојеће подземне ТК инсталације је дата оријентационо у графичком прилогу

Планираним радовима на изградњи и прикључењу објекта на јавну мрежу Телекома не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката мрежа 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

Пре почетка извођења радова потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих ТК каблова у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисаних издатим условима.

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.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације.

Телекомуникациона приступна мрежа:

У планираном објекту потребно је у приземљу на улазу или на неком другом приступачном месту поставити један ИТО II ормар.

Од ИТО II ормара у планираном објекту до постојеће ТК канализације изводног ормара ПИ 3-19 обележеног на графичком прилогу у ров минималне дубине 0.8м поставити две ПЕ цеви Ø40 за широкопојасне услуге

На прелазима поставити заштитне ПВЦ цеви Ø110.

При приближавању и паралелном вођењу или укрштању трасе кабла и ПЕ и ПВЦ цеви са подземним објектима придржавати се минималних одстојања.

Забрањено је полагање у земљу телекомуникационог и електроенергетских каблова у поретку један поред другог.

Телекомуникационе инсталације у објекту:

Инсталација у објекту реализована ДСЛ кабловима.

Поставити једна прикључни ормар типа ИТО II за прикључење на телефонску мрежу за широкопојасне услуге. Ормар поставити у приземљу на улазу и на приступачном месту

Телекомуникациону инсталацију у објекту урадити са ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије 2.

Каблове за инсталацију полагати у инсталационе цеви у зиду пречника 29мм или техничке каналице.

Водити рачуна да максимална дужина каблове не пређе 90м. Пожељно је класично структурно каблирање објекта (S/FTP/UTP) кабловима категорије минимум 5е.

Омогућити пролаз каблова од свих помоћних простора до главног простора за смештај опреме у објекту техничким каналима или кроз цеви у зиду. Уколико су у питању оптички каблови планирати их 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 (Low Smoke Halogen Free) кабловима.

Ормаре треба уземљити применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења $<30\Omega$ у односу на громобранско и ЕЕ уземљење. (Услови Телеком Србија - Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац) 21675/1-2020 од 17.01.2020.

Саобраћај:

- Колски и пешачки приступ кат. парцели 4/75 КО Копаоник на којој је планиран објекат је са улице Нова 4, када буде изграђена на парцели 4/89 КО Копаоник која је у својини општине Рашка. Парцела 4/89 КО Копаоник се даље граничи са кп бр. 2457/1 КО Копаоник, који је у својини Републике Србије и преко које је изграђен Државни пут IIА реда бр. 210 Јошаничка бања – Копаоник - Рудница.

- Планирана улица Нова 4 је двосмерна, ширине 5.5 и са тротоаром према објекту ширине 2.0м.

- Сви грађевински радови на објекту се изводе на начин којим се неће угрожавати или нарушавати употребна вредност јавних површина, тј поштовати прописе удаљености од регулационе линије.

- Сви грађевински радови треба да буду планирани тако да се не ремети саобраћај или безбедност учесника у саобраћају и из тог разлога је потребно предвидети радну саобраћајну сигнализацију.
- Пре почетка изградње се мора обавестити техничка служба ЈКП Рашка како би извршила увид у извођење радова.
- У случају да приликом извођења радова дође до оштећења на подземним или надземним објектима, инвеститор је дужан да надокнади штету имаоцима тих објеката. (Услови ЈКП Рашка – Рашка број 254 од 17.01.2020).

	Планирано	Остварено
Површина парцеле	Пројектом парцелације 3.847 m ²	Формирана парцела 3.847m ²
Индекс заузетости	60%	51.15%
Број ПМ		
Туристички смештај	1 ПМ/1 смештајна јединица	155ПМ за смештајне јединице
Угоститељство	1ПМ/20м ²	8ПМ за угоститељство
Пословање	1ПМ/50м ²	14ПМ за трговину и пословање
Висина венца објекта	22.5м	18.20м (20.60м)
Грађевинска линија	6.0 од регулационе линије	6.0 од регулационе линије

III ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

ЛОКАЦИЈА

Локација изградње објекта је грађевинска парцела ГП1 формирана пројектом препарцелације од делова катастарских парцела 4/75; 4/74; 4/89 КО Копаоник.

Пројекат препарцелације је израђен у циљу формирања јединствене парцеле за Потцелину 1.3 дефинисану Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18).

Новоформирана грађевинска парцела је површине 3.847м².

Парцела је са источне стране ограничена регулационом линијом саобраћајнице Нова 4 а са остале три стране јавним зеленим површинама.

Терен на локацији је у благом нагибу од истока ка западу. Просечан пад по наведеном правцу износи 4 %, највиша кота 1.712,08 мнв, најнижа 1.706,35 мнв.

Објекат је доминантно постављен на постојећем платоу са просечном нивелетом терена 1709.70 мнв.

ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ И САОБРАЋАЈ

Колски и пешачки приступ предметној парцели обезбеђен је директно са јавне саобраћајнице НОВА 4 (катастарска парцела 4/89) КО Копаоник.

Ова улица је дефинисана Изменом и допуном ПДР-а „Суво Рудиште“ на Копаонику („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18).

Саобраћајница НОВА 4 у зони предметне парцеле се налази на висини, односно на апсолутној висинској коти од 1711.13 метара на северу, а на југу на коти 1712.07 метара.

У зони пројектованог објекта доминатна апсолутна кота улице износи око 1711.00 метара. Пројектом су предвиђена два колска приступа у зони улаза у подземне гараже, један пешачки, и приступ за ватрогасна возила.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Предметна парцела се налази у обухвату Измене и допуне плана детаљне регулације (ПДР) „Суво Рудиште“ („Службени гласник општине Рашка“ бр. 195/18).

У наведеној планској документацији, предметна парцела припада Целини 1, Потцелина 1.3.

Надземна грађевинска линија дефинисана је у графичким прилозима Измене и допуне ПДР. У односу на регулациону линију према саобраћајници НОВА 4, грађевинска линија повучена је за 6,00 м, од осталих граница парцеле (према јавним зеленим површинама) грађевинска линија је удаљена 3,50 м.

Према Измени и допуни ПДР „Суво Рудиште“ („Службени гласник општине Рашка“ бр. 195/18) намена површина у оквиру предметне парцеле (Потцелине 1.3) дефинише се као:

- Комерцијални садржаји – хотели и остали смештајни капацитети
и / или

- Спорт

Наведене намене су компатибилне 0-100%.

ПАРАМЕТРИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површина парцеле 3.847 м²

Индекс заузетости максимално 60 %

Део парцеле у директном контакту са тлом минимално 15 %

Висина објекта (за вертикалну регулацију, као меродаван параметар узима се висина објекта од нулте коте до венца у метрима и оријентациона спратност)

Висина венца максимално 22.5 м

Оријентациона спратност П+2+3Пк

Висина приземља максимално 5.0 м

Максимална кота приземља у односу на приступну саобраћајницу максимално +1.0 м

Висина типског спрата максимално 3.5 м

Паркинг

Туристички смештај 1 ПМ / 1 смештајна јединица

Угоститељство 1 ПМ / 20 м² (нето површина)

Пословање / трговина 1 ПМ / 50 м² (нето површина)

Напомена:

Приказани параметри изведени из плана се односе на намену Комерцијални садржаји – хотели и остали смештајни капацитети, будући да је планском документацијом у Посебним правилима грађења за потцелину 1.3 наведено да ће дефинисање намене бити утврђено израдом Урбанистичког пројекта. Саставни део урбанистичког пројекта је предметно идејно решење.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

РЕГУЛАЦИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Пројектованим решењем предвиђена је изградња објекта унутар дефинисаних планом грађевинских и регулационих линија.

У складу са планском документацијом, објекат је постављен на растојању од 6,0 м од регулационе линије ка саобраћајници Нова 4.

Растојање објекта од осталих граница парцеле (према јавним зеленим површинама) износи 3,5-4м.

Габарит објекта је постављен већим делом на грађевинске линије са јужне, источне и северне стране, а са западне стране отворен.

Према приступној саобраћајници Нова 4 постављено је 56% фасаде на грађевинску линију у складу са чланом 8.2.2. Измене и допуне ПДР „Суво Рудиште“ („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18) (Према приступним саобраћајницама потребно је поставити мин 50% фасаде или архитектонских елемената на грађевинску линију).

Заузетост парцеле према пројекту износи 51.15%, максимално је дозвољено 60%.

Подземне етаже габаритом, односно површином заузимају 83.83% површине грађевинске парцеле, односно 16.17% површине парцеле је не изграђено, што је више од минимума од 15% дефинисаног у члану 8.2.2. Измене и допуне ПДР „Суво Рудиште“ („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18).

Доминантна нивелета приступне саобраћајнице у зони улаза у објекат износи 1711,00 мнв (у складу са катастарско топографским планом). Највиша кота приступне саобраћајнице у контакту са границом предметне парцеле износи 1712,07 мнв (на југу), а најнижа на северу – 1711.13.

За нулту коту (кота на пресеку приступног платоа и фасаде на месту главног улаза у објекат) усвојена је апсолутна кота 1711.00 м надморске висине.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступ парцели остварен је преко улице Нова 4. У оквиру парцеле изграђени су пешачки приступ, два колска приступа (улази у подземне гараже) и колски приступ за ватрогасна возила.

Пешачки приступ је пројектован као зона површине 340,9 м².

Колски приступи су двосмерни ширине 5,5 м и воде до улаза у подземну гаражу.

Површина колских саобраћајница на парцели износи 140,80 м² (без мирујућег саобраћаја).

У оквиру габарита објекта налазе се две двосмерне рампе нагиба 15% којима се остварује веза са подземном гаражом.

Мирујући саобраћај – 10 паркинг места димензија 2,5 (2,4) x 5,0 (4,8).

У складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019) обезбеђен је приступ ватрогасним возилима унутрашњем дворишту блока. Улаз у унутрашње двориште остварује се преко пешачке зоне. У унутрашњем дворишту пројектована је Т окретница површине 159,51 м² у складу са важећим правилником. Окретница и улазна зона за ватрогасно возило обликовно и у завршној обради припадају поплочаним површинама.

Висина надстрешнице и пасажа је у складу са минималном прописаном висином за пролаз ватрогасних возила и износи 4,5 м.

НЕИЗГРАЂЕНЕ СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Неизграђене, слободне и зелене површине заузимају 57.64% површине парцеле (2217,36 м²).

Неизграђене слободне и зелене површине се деле на:

Партерно уређене пешачке комуникације и површине 1356.94 м²

Колски приступи објектима у оквиру парцеле 256.00 м²

Зелене површине 604.42 м²

УКУПНО 2217.36 м²

ВИСИНА ОБЈЕКТА

За дефинисање вертикалне регулације, меродаван параметар је висина у метрима. Корективни фактор је спратност објекта.

У складу са планским документом усвојена је следећа спратност објекта 2По+П+2+3Пк.

Подрум 02 је етажа пројектована у форми подрумске етаже (потпуно укопана у терен).

Подрум 01 је полуукопан у проценту од 7% и у потпуности укопан у 93%. Полуукопани део гараже је до висине +0.90 м изнад планираног терена.

Етаже П, 1, 2, Пк 01, Пк 02 и Пк 03 (приземље, први спрат, други спрат, поткровље 01, поткровље 02, поткровље 03 са порипадајућим галеријским простором) пројектоване су као надземне.

Габарит надземних етажа је у оквиру грађевинских линија.

Како би се избегла атипична и неуједначена повлачења у циљу поштовања максималне спратности, поткровља 01 и 02 пројектована су у габариту спрата, у складу са чланом 8.2.3 Измене и допуне ПДР „Суво Рудиште“ („Сл. Гласник општине Рашка“, бр. 195/18), а у циљу формирања савременог архитектонског израза, односно архитектуре у духу времена.

Етаже изнад приземља су доминатно пројектоване у обради са дезеном и текстуром дрвета .

Кота готовог пода приземља је 0.7м изнад нулте коте, спратна висина приземља износи 4.5м, а типске етаже 3.15м што је мање од прописаних максимума за дате вредности (од нулте коте до коте приземља 1,0м, спратна висина приземља 5.0м, спратна висина 3,5м).

У складу са максимално дозвољеном висином објекта од 22,5 м пројектоване су следеће коте венаца:

-ВЕНАЦ 01: 1.729,20 мнв (+18,20)

Кота венца најистуренијих делова јужне, источне, северне и дела западне фасаде, а пре свега оријентације према улазној зони објекта, односно улици НОВА 4.

-ВЕНАЦ 02: 1.731,60 мнв (+20, 60)

Кота венца највише повучене етаже, доминантно целим обимом.

-ВЕНАЦ 03: 1.734,46 мнв (+21,46)

Кота надзетка дела повучене етаже на југоисточном делу објекта.

Од коте венца пројектоване су кровне равни доминантног нагиба од 30° до 60°.

Кота слемена је једнака за цео објекат и износи +25,70 (+1.736,70 м н.в).

У оквиру кровног простора изнад последње етаже (поткровље 03) пројектована је галерија површине $P = 819,50 \text{ m}^2$ што износи 49% у односу на површину етаже ПК 03 $P = 1.671,91 \text{ m}^2$. Планским документом је дозвољено да припадајућа галерија заузима максимално 50% површине плоче последње етаже.

Главни улаз у постојећи објекат се налази на његовој јужној фасади.

Конструкција постојећег објекта је од дрвених конструктивних елеменета.

Кровна конструкција двоводног крова је дрвена са кровним покривачем од дрвене шиндре. Завршна фасадна обрада су дрвене талпе.

ПРЕГЛЕДНА ТАБЕЛА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ НИВЕЛАЦИЈА У ПРОЈЕКТОВАНОМ ОБЈЕКТУ:

nivelacija	sprat	spratna visina
-6,40 m (1704,60 mnv)	PODRUM 02	3,10 m
-3,30 m (1.707,70 mnv)	PODRUM 01	4,00 m
±0,00 m (1711,00 mnv)	KOTA PRISTUPNOG TROTOARA	/
±0,70 m (1711,70 mnv)	PRIZEMLJE	4,50 m
+5,20 m (1.716,20 mnv)	PRVI SPRAT	3,15 m
+8,35 m (1.719,35 mnv)	DRUGI SPRAT	3,15 m
+11,50 m (1.722,50 mnv)	POTKROVLJE 01	3,15 m
+14,65 m (1.725,65 mnv)	POTKROVLJE 02	3,15 m
+17,80 m (1.728,80 mnv) +20,80 m (1.731,80 mnv)	POTKROVLJE 03 GALERIJSKI PROSTOR PK03	3,00 m 0,00 – 4,00 m
+18,20 m (1.729,20 mnv) +20,60 m (1.731,60 mnv) +21,46 m (1.734,46 mnv)	KOTE KROVNIH VENACA	/
+25,70 (1736.70 mnv)	SLEME	/

ФУНКЦИЈА / НАМЕНА

Новопроектовани објекат је у функцији комерцијално смештајних садржаја.

Објекат спада у категорију В (латинично), класификациона ознака 121112 – хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега - преко 400 м² или П+2.

У складу са усвојеним габаритом, спратношћу и наменом објекат је функционално организован на следећи начин:

- Укопане етаже подрума (По 01 и По 02) су у функцији сервисно техничких садржаја. На овим етажама организовани су садржаји стационарног саобраћаја (паркирање у капацитету од 167 паркинг места – затворена подземна гаража), магацински простори, простори за смештај технике и опреме као и остали простори који су у функцији сервиса основним садржајима пројектованог објекта.
- Приземље има функцију комерцијалних садржаја у виду ресторана и пословних простора. Поред наведеног на нивоу приземља пројектована је пријемна зона са рецепцијом, јавни тоалети и пратећи сервисни простори.

- Надземне етаже (први спрат, други спрат, поткровље 01, поткровље 02, поткровље 03 и галеријски простор поткровља 03) организоване су као смештајне етаже. Пројектоване су смештајни простори – апартманског типа. У надземним етажама пројектовано је укупно 155 смештајних јединица апартманског типа.

Смештајни простори подељени су на 8 типова:

ТИПОВИ СМЕШТАЈНИХ ПРОСТОРА	БРОЈ СМЕШТАЈНИХ ПРОСТОРА
ТИП 1	55
ТИП 2	16
ТИП 3	10
ТИП 4	17
ТИП 5	20
ТИП 6	10
ТИП 7	8
ТИП 8	19
УКУПНО	155

Напомена: Типови смештајних простора обележени су у графичкој документацији.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за кориснике објекта, предвиђено је укупно 177 паркинг места у оквиру предметне грађевинске парцеле.

Паркирање у оквиру парцеле решено је на следећи начин:

- 167 ПМ - паркинг места унутар објекта (на етажама подрум 01 и подрум 02);
- 10 ПМ - паркинг места на отвореном простору (на парцели, ван објекта).

Вертикална комуникација међу нивоима објекта је остварена степеништима, путничким лифтовима и ауторамапама нагиба 15%.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Усвојени систем конструкције објекта је скелетни, од армирано бетонских елемената, ливених на лицу места.

Тавнице су АБ пуне плоче дебљине $d=20$ цм.

АБ стубови су димензија 30x80 цм.

Сеизмичка укрућења су у виду АБ зидних платана, дебљине $d=20$ цм.

Фундирање објекта је на темељној АБ плочи дебљине $d=50$ цм.

Кровна конструкција је пуна АБ коса плоча дебљине $d=20$ цм, ослоњена преко примарне АБ конструкције објекта.

Сви спољни фасадни зидови су од поробетонских блокова.

Преградни зидови (унутар објекта) у подземним етажама пројектовани су од поробетонских блокова.

Сви остали преградни зидови (унутар објекта) пројектовани су у систему сувомонтажних преградних зидова и облога (гипскартонске плоче са системском металном потконструкцијом са или без термоизолационе испуне од камене вуне).

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован тако да се уклопи у природни амбијент са висинама венаца мањим од дозвољене висине.

Силуета крова са бацама опонаша карактер зимзеленог дрвеће у непосредном окружењу, пратећи висину крошњи.

Висина дрвећа је од цца 18 до 23м.

Архитектура објекта је савременог израза са елементима планинске архитектуре који су изражени у косим крововима и доминатно природним материјалима у традиционалном односу.

Материјализација објекта је планирана у складу са чланом 8.4 Измене и допуне ПДР „Суво рудиште“.

Завршна спољна обрада фасадних зидова је од материјала у текстури дрвета и камена са акцентима од других материјала.

Фасада је ветреног типа са облогом. Фасадна „столарија“ је пројектована од профила дрво / алуминијум и застакљена трослојним термоизолационим стакло-пакетом са испуном племенитим гасом (аргон).

Кров је ветреног типа у систему дрвених контра летава и летава са дрвеном оплатом која лежи на дрвеним талпама ослоњеним преко косе АБ кровне плоче.

Завршна материјализација кровног покривача је дрвена или опекарска шиндра.

Детаљна материјализација свих грађевинских склопова објекта је предмет даље разраде у наредним фазама пројектовања, а у свему у складу са важећим законима, подзаконским актима, стандардима и правилима струке.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Планирано је опремање објекта следећим инсталацијама:

- Инсталације водовода и канализације (прикључак на јавну инфраструктурну мрежу) са унутрашњом хидрантском мрежом;
- Електроенергетске инсталације (прикључак на јавну инфраструктурну мрежу);
- ТК инсталације (прикључак на јавну инфраструктурну мрежу);
- Инсталације за стабилну дојаву пожара;
- Инсталације грејања (грејање ће се обезбедити преко електро котлова);
- Инсталације вентилације;
- Инсталације одимиљавања гараже;
- Спринклер инсталације.

IV УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ:

Електроенергетска мрежа:

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

- „ЕПС Дистрибуција” огранак Краљево , број: 8G.1.0.0-D-09.08-180169-20 од 20.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-3/2020 од 27.07.2020. године.

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 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. 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:

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавања грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ, потписан квалификованим електронским потписом инвеститора, односно његовог пуномоћника, уз захтев за пријаву радова, у складу са чланом 31. став 2. тачка 1а) Правилника.

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

Телекомуникациона мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

- Телеком Србија а.д., ИЈ Краљево, број 187302 /3 -2020 ДБ од 20.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-6/2020 од 20.07.2020. године.

Услови водовода и канализације и саобраћајне инфраструктуре:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

- ЈКП „Рашка“, бр. 4634 од 28.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-18/2020 од 28.07.2020. године.

Услови у погледу гасоводне инфраструктуре:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова:

- Условима ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, бр. ОР295/20 (684/20) од 07.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-5/2020 од 14.07.2020. године. је констатовано да нема гасоводне инфраструктуре.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови заштите од пожара:

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати услова

- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09/16/1 бр. 217-9908/2020 од 10.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-14/2020 од 10.07.2020. године.

Услови заштите природе:

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати услова

- Завода за заштиту природе РС, 03 бр. 019-1548/5, од 31.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-19/2020 од 31.07.2020. године.

Услови Скијалишта Србије:

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати услова

- ЈП «Скијалишта Србије», 07бр. 1345 од 13.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-7/2020 од 14.07.2020. године., које је констатовало да нема посебних услова.

Услови заштите шума:

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати услова

- ЈП «Србијашуме» , бр. 9610 од 03.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-11/2020 од 06.07.2020. године.

Услови заштите споменика културе:

При пројектовању и изградњи у свему се придржавати услова

- Завода за заштиту споменика културе Краљева, бр. 593/2 од 15.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-10/2020 од 15.07.2020. године.

Мишљење Министарства Животне Средине: бр. 011-00-00595/2020-03 од 03.07.2020.,

- „На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број **135/04, 36/09**), 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 изградњи апарт хотела са комерцијалним садржајима, спратности 2По+П+2+3Пк, на кп. бр.: 4/75, 4/74 и 4/89, све КО Копаноник, Општина Рашка, и исти се не налази на Листи II, под тачком 13., Туризам и рекреација подтачка 3.) Туристичка насеља и и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више и под тачком 15. Пројекти наведени у 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, горе наведене Уредбе.**

У складу са изнетим, носилац пројекта „ **MK MOUNTAIN RESORT**“доо, Копаноник, Хотел Гранд, у обавези је да за наведени пројекат, покрене процедуру 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 („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).

Истовремено напомињемо да је уредбом прописано да Пројекти наведени у листи II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра , као и другим подручјима посебне намене, подлежу процедури одлучивања о процени потребе утицаја на животну средину.“

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- „ЕПС Дистрибуција” огранак Краљево , број: 8G.1.0.0-D-09.08-180169-20 од 20.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-3/2020 од 27.07.2020. године.
- Телеком Србија а.д., ИЈ Краљево, број 187302 /3 -2020 ДБ од 20.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-6/2020 од 20.07.2020. године.
- ЈКП „Рашка“, бр. 4634 од 28.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-18/2020 од 28.07.2020. године.
- ЈП „Србијагас“ Нови Сад, бр. ОР295/20 (684/20) од 07.07.2020. године, број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-5/2020 од 14.07.2020..
- МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09/16/1 бр. 217-9908/2020 од 10.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-14/2020 од 10.07.2020. године.
- Завода за заштиту природе РС, 03 бр. 019-1548/5, од 31.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-19/2020 од 31.07.2020. године.
- ЈП «Скијалишта Србије», 07бр. 1345 од 13.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-7/2020 од 14.07.2020. године.
- ЈП «Србијашуме» , бр. 9610 од 03.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-11/2020 од 06.07.2020. године.
- Завода за заштиту споменика културе Краљева, бр. 593/2 од 15.07.2020. број у систему ROP-MSGI-14082-LOC-1-HPAP-10/2020 од 15.07.2020. године.
- Мишљење Министарства Животне Средине: бр. 011-00-00595/2020-03 од 03.07.2020.

Саставни део ових локацијских услова је „Идејно решење за изградњу апарт хотела са комерцијалним садржајима, спратности 2По+П+2+3Пк, на кп. бр.: 4/75, 4/74 и 4/89, све КО Копаоник, Општина Рашка, израђено од стране „TRECO” ДОО Мијачка 4, Београд.

VII Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања.

VIII 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.

IX 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.

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.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић