



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
ROP-MSGI-16833-LOCH-2/2019

Број: 350-02-00312/2019-14

Датум: 08.08.2019.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по усаглашеном захтеву ПСК „АВАЛА“, Београд и “SOKO GROUP“ д.о.о.Београд, за издавање локацијских услова за потребе измене грађевинске дозволе, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 142. члана 53а. и 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), 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 и 120/17), у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 139/2014) и изменом и допуном Плана детаљне регулације Суво Рудиште („Сл.гласник општине Рашка“ бр.195/18), као и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу објекта апартманског типа По+Су+Пр+4+Пк на кат.парцели бр. 4/68 КО Копаоник, општина Рашка, у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, општина Рашка, потребни за израду идејног, пројекта за измену грађевинске дозволе и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 139/2014) и Изменом и допуном Плана детаљне регулације Суво Рудиште („Сл.гласник општине Рашка“ бр.195/18).

Планирани објекат је категорије „В“,

класификациони број: 121112

Планирана БРГП објекта је 1906,43m².

II ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И НАМЕНА

Собзиром да су за предметну парцелу 4/68 КО Копаоник издати Локацијски услови бр. 350-01-01451/2015-14 од 02.02.2016.године у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 139/2014) и Решење о грађевинској дозволи бр: 351-02-00150/2016-07 од 26.09.2016. године, због измена у току градње, Инвеститори, на основу члана 142 Закона о планирању и изградњи подносе захтев за измену Локацијских услова како би се извршила измена Решења о грађевинској дозволи, на основу измена у току градње и Измена и допуна плана детаљне регулације Суво Рудиште („Сл.гласник општине Рашка“ бр.195/18).

С обзиром на то да је Изменом и допуном Плана детаљне регулације Суво Рудиште обухваћен део територије Плана детаљне регулације Суво Рудиште из 2014. године ("Сл. гласник општине Рашка" бр. 139/2014), већи део постојеће намене површина се преузима из претходног плана, као и изграђени делови који се налазе у његовом обухвату. Основни концепт из наведеног Плана који је на снази се задржава и следе се смернице Плана вишег реда у погледу подизања стандарда постојећих капацитета и услуга.

У складу са Изменом и допуном плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику, катастарска парцела бр. 4/68 К.О. Копаоник се налази у Целини 2 – потцелина 3, у површини која је планирана за објекте апартманског типа, виле и пансионе.

Подручје Измене и допуне плана детаљне регулације Суво Рудиште обухвата део туристичког комплекса Суво Рудиште - Центар.

Туристички комплекс Суво рудиште предвиђен је као главни потцентар високопланинског, примарног ТЦ Копаоник, са програмским нагласком на ексклузивни, високо комерцијални туризам.

Посебну намену Просторног Плана чине: заштићено подручје Националног парка Копаоник и примарна туристичка дестинација Копаоник.

Обухват плана дефинише две целине спојене јавном саобраћајницом, Улица 1, која је преузета из ПДР-а Суво Рудиште и у границама је предмета Измене и допуне.

Постојећу намену површина чини грађевинско подручје са површинама за јавне намене и површинама осталих намена.

Јавни објекти и комплекси

Обухваћена територија Јавне намене у границама овог плана су:

- Комуналне зоне и објекти;
- Јавне шумске и зелене површине;
- Јавне функције и службе;
- Јавне саобраћајне површине (саобраћајна инфраструктура);
- Аутобуска станица;
- Гаража;
- ТС.

Површине осталих намена чине објекти туристичког смештаја и услуга са компатибилним садржајима (хотели, одмаралишта, **виле, апартмани, пансиони**, смештај мешовитог типа, комерцијални садржаји у функцији високог туризма).

Све намене планиране овим планом су међусобно компатибилне, сем следећих: саобраћајне површине и објекти, комуналне зоне и објекти, јавне шумске и зелене површине, јавне функције и службе, који се у даљој разради не могу мењати, већ се реализују према датим условима из овог плана.

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

За урбанистичке целине и потцелине су дата основна и посебна правила уређења и грађења.

Предметна парцела 4/68 КО Копаноник се налази у потцелини 2.3 као угаона парцела.

- намена површине: смештај типа апартмани, виле, пансион.

Правила парцелације, Целина 2, Потцелина 2.3

Потцелина 2.3 се састоји од више „функционалних“ делова дефинисаних планираним саобраћајницама .

Потцелина излази на јавне саобраћајнице: улицу 3, улицу 6, као и к.п. стаза 4.

Потцелина се састоји од низа катастарских парцела, изграђених и неизграђених.

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

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Такође приликом формирања парцеле водити рачуна да се максимално поштује постојеће катастарско стање.

Укупна површина потцелине 2.3 износи 9.319,77м², са 23 катастарских парцела.

Општа правила грађења

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

Забрањена је изградња објеката са наменом која није предвиђена овим планом или није компатибилна са наменом предвиђеном овим планом, као и изградња свих објеката са пољопривредном наменом.

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.

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

Правила регулације и положај објекта на парцели

Грађевинска линија јесте линија која дефинише надземну и подземну градњу до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију 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“ бр. 50/11).

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

Код постојећих објеката дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих зграда, а према Прилогу 4 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/11).

Висина објекта

За вертикалну регулацију, као меродаван параметар узима се висина објекта у метрима и оријентациона спратност.

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

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

За дефинисање висине објекта дати су следећа општа правила:

- Висина објекта се одређује од нулте коте до висине венца;
- Нулта кота је кота на пресеку приступног платоа и фасаде објекта на месту главног улаза у објекат;
- Кота приземља је максимално +1.0м од коте приступне саобраћајнице;
- Висина приземља је максимално 5.0м;
- Спратна висина типског спрата максимално 3.5м, (Спратна висина подразумева висину између завршне коте пода спратова);
- У оквиру спратне висине је осим конструкције могуће вођење инсталација и спуштање плафона до висине прописане за комерцијалну намену – хотелски смештај и остале пратеће садржаје;
- Од коте венца је дозвољен нагиб крова без надзитета. У оквиру кровног простора је дозвољена изградња галерије чија површина може бити максимално 50% површине плоче последње етаже;

- Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже, које су наведене у спратност, са висином назитка од 1,6-2,2 m. Поткровља могу бити и у габариту спрата с тим да спољна обрада буде у духу поткровне 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. (Кота венца калкана налази се на висини пресека бочне фасаде и хоризонталне равни у висини коте венца главне фасаде.);
- Код терена у нагибу, где је денивелација до висине једне 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. Максимална висина се на денивелисаном делу парцеле рачуна са коте доњег приступа, што значи да објекат са сваке стране денивелисаног приступа има максимално дозвољену висину.
- У крову изнад коте венца нису дозвољене континуиране кровне баце.
- Дозвољени су кровни прозори.

Остала правила грађења

- Нулта кота је дефинисана као кота главног улаза у објекат.
- Максимална заузетост потцелине /комплекса/ - парцеле је 60%. Заузетост је хоризонтална пројекција објекта.
- За пројектовање објекта је меродавна заузетост и висина у метрима. Корективни фактор је спратност објекта.
- У оквиру постојећих објеката могућа је реконструкција у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи у габариту и волумену.
- Могуће је паркирање у гаражи и на отвореном простору у оквиру предметне потцелине, /комплекса/, парцеле.
- На денивелисаном терену (доњој коти) спратови могу бити организовани као пуни спратови, сутерени или подрумски, у зависности од архитектуре објекта и функције.
- Гараже у оквиру комплекса су подземне са једним или више нивоа у зависности од капацитета гаражирања и могућности паркирања на отвореном.
- Полуукопана гаража до висине +0.9м изнад коте планираног терена не улази у индекс заузетости уколико је партерним уређењем планираног решења дефинисана као део слободних и зелених површина са одговарајућим слојевима земље.
- Приступ гаражама је могућ и рампом и ауто лифтом у складу са датим параметрима за рампу и у складу са противопожарним прописима везаним за капацитет аутолифтова и величине гараже.
- Могућа је фазна реализација делова комплекса, тако да свака фаза може да представља независну просторно функционалну селину. Фазе се могу реализовати у различитим временским интервалима, или истовремено.

Архитектонско обликовање и материјализација објекта

У архитектури везаној за објекте високог планинског туризма, један од битних архитектонских елемената објекта представља кров, који посредно даје карактер сваком објекту посебно. У том смислу се материјализација кровова предлаже у зависности од нагиба и архитектуре целог објекта од дрвене или опекарске шиндре различитих тонова,

као и од других материјала који се уклапају у архитектуру комплекса као целине или појединачних објеката.

За фасадна платна треба применити у највећој мери материјале који су у складу са природним окружењем и за које се користе материјали као што су: дрво, камен, стакло.

Паркирање

За сваку грађевинску парцелу у оквиру измене мора се обезбедити колски приступ и директан излаз на јавну саобраћајну површину. За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.

Овим планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- туристички смештај _____ 1ПМ/1 смештајна јединица
- пословање _____ 1ПМ/50м²
- угоститељство _____ 1ПМ/20м²
- трговина _____ 1ПМ/50м²
- мањи локали и киосци _____ 1ПМ/1 локал или киоск

Посебна правила грађења за потцелину 2.3.

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

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

Намена површине за кат.парцелу 4/68 КО Копаноник је смештај типа: виле, апартмани и пансиони.

Графичком документацијом Измена и допуна плана детаљне регулације Суво Рудиште („Сл.гласник општине Рашка“ бр.195/18). **максимална дозвољена спратност на предметној парцели 4/68 КО Копаноник је По+Пр+6.**

Смернице за спровођење

Овај план детаљне регулације представља основ:

- за издавање информације о локацији;
- **за издавање локацијских услова за парцеле за које је предвиђено непосредно спровођење;**
- за израду пројеката парцелације и препарцелације;
- за израду урбанистичког пројекта;
- за све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове надлежних органа, организације и јавних предузећа;
- за разраду потцелина 1.1 и 1.3 обавезна је израда Урбанистичког пројекта као основ за израду локацијских услова.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

У току извођења радова на изградњи Објекта апартманског типа дошло је до одступања од задатих параметара добијених на основу Локацијских услова и Решења о грађевинској

дозволи, те се на захтев Инвеститора приступило изради пројектне документације на основу параметара у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копанику (Сл. гласник општине Рашка, број 195/2018), ради измене Локацијских услова и Решења о грађевинској дозволи,

На основу горе наведеног као и на основу снимања стања на терену, приступило се изради Идејног решења ради измене Локацијских услова, а све у склопу процедуре за измену Решења о грађевинској дозволи као и за добијање Решења о употребној дозволи.

Објекат апартманског типа се састоји од две подземне и шест надземних етажа, спратности По+Су+Пр+4+Пк. Конципиран је са два улаза, главног улаза у приземљу са планиране саобраћајнице и скијашког улаза у подруму са пешачке стазе. Уместо постојећег објекта лошег бонитета, гради се један објекат високе категорије апартманског типа.

Подрумска (подземна) етажа је на коти -5.80 . Ова етажа је пројектована као заједнички простор у склопу кога се налазе, гаража са три паркинг места, степениште са лифтом, оставе, скијашнице и тоалети.

Сутеренска (подземна) етажа је на коти -3.00. Ова етажа је пројектована као заједнички простор у склопу кога се налазе простор клуба ПСК Авала са помоћним просторијама, просторијама за особље, оставе и степениште са лифтом.

Приземна етажа је на коти +/-0.00 (1739.13). На овој етажи пројектовано је осам апартмана, истоветног функционалног решења и садржаја: дневни боравак са блок кухињом и трпезаријом, купатило и спаваћа соба. Заједнички простор је степениште са лифтом, ветробран и контрола улаза.

Спратови су на на котама +2.90, +5.80 и +8.70 и +11.60 На овим етажама пројектовано је по осам апартмана. Апартаменти су истоветног функционалног решења и садрже: дневни боравак са блок кухињом и трпезаријом, купатило и спаваћу собу. Заједнички простор је степениште са лифтом.

Поткровље је на коти +14.48 . На овој етажи пројектовано је четири апартмана. Апартаменти су истоветног функционалног решења и садрже: дневни боравак са блок кухињом и трпезаријом, купатило и спаваћу собу. Заједнички простор је степениште.

Конструкција објекта

Конструктивни систем објекта је армиранобетонски скелетни систем ливен на лицу места. Конструктивни склоп чине носећи армиранобетонски стубови, армиранобетонска платна (сеизмички зидови).

Међуспратна таваница је пуна армиранобетонска плоча. Конструкција степенишних кракова је коленаста армиранобетонска плоча.

Објекат је темељен на армирано бетонској темељној плочи.

Конструкцију крова чини дрвена кровна конструкција са завршном облогом од индустријске шиндре.

Спољна обрада

Конструктивни скелет објекта се испуњава термичким блоковима дебљине 20цм. У структури зида са спољне стране предвиђена је „демит“ фасада од 10цм. Подрумски и сутеренски зидови се облажу каменом. Елементи спољне облоге чине и декоративне

дрвене облоге заштићене адекватним премазима. Кровне равни се заштићују термичким и хидроизолационим слојевима. Завршну облогу чини индустријска шиндра.

Унутрашња обрада

Преградни зидови су од опека, обострано малтерисани или, према намени просторија облажу се керамичким плочицама. Све малтерисане површине се боје дисперзивним бојама.

Подне облоге су од природних материјала, дрвени (бродски под, паркет) и од керамичких плочица. Делови заједничких просторија су у комбинацији дрвета и мермерних керамичких плочица.

Паркирање

На основу услова из тачке 8.6 (1ПМ – 1 смештајна јединица) из допуне Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику (Сл. гласник општине Рашка, број 195/2018), а с обзиром да у објекту има 48 смештајних јединица, паркирање возила је решено тако што у самом објекту и око објекта има 8 паркинг места, а за остале кориснике смештајних јединица (40) обезбеђено је паркирање у вили “Копаоник” (к.п. 2/7 КО Копаоник) на основу Уговора о изнајмљивању гаражног простора.

Објекат је опремљен свим потребним инсталацијама.

V ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови прикључења на водоводну, канализациону и саобраћајну мрежу:

При пројектовању и прикључењу на водоводну, канализациону и саобраћајну мрежу у свему се придржавати Техничких услова ЈКП „Рашка“ из Рашке, бр. 4804 од 31.07.2019.године, број у систему ROP-MSGI-16833-LOCH-2-HPAP-4/2019 од 31.07.2019.године.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу:

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преносни 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.

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, односно преносни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

За потребе издавања грађевинске дозволе потребно је доставити уговор закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована потреба изградње недостајуће инфраструктуре.

Укрштање и паралелно вођење

Техничку документацију израдити у свему према условима:

Бр. 8Г.5.0.0.-Д.09.09.-220484/1-2019 од 16.07.2019.године ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Краљево, ROP-MSGI-16833-LOCH-2-HPAP-2/2019 од 16.07.2019.год.

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу:

При пројектовању и прикључењу на телекомуникациону мрежу у свему се придржавати Техничких услова Телекома Србије а.д., Регија Крагујевац, ИЈ Краљево, број 315414/3-2018 ДБ од 02.08.2019.године, број у систему ROP-MSGI-16833-LOCH-2-HPAP-6/2019 од 05.08.2019.године.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе:

Предметна локација је у оквиру заштићеног подручја Националног парка „Копаоник“ у режиму III степена заштите.

Приликом изградње објекта у свему се придржавати Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 број 019-1942/2 од 31.07.2019. године, број у систему ROP-MSGI-16833-LOCH-2- HPAP-3/2019 од 07.08.2019. године.

Заштита од пожара:

При изради техничке документације и изградњи објекта применити све прописе и стандарде са обавезном применом, а све у складу са Условима у погледу мера заштите од пожара, издатих од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09/16/1 бр.217-10328/19 од 10.07.2019. године, број у систему ROP-MSGI-16833-LOCH-2- HPAP-5/2019 од 11.07.2019. године.

Заштита од елементарних непогода: Планинско поднебље подручја Националног парка подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. Посебно се наглашава опасност од земљотреса. Највећи део подручја налази се у зони 8° MSC догођеног земљотреса, и мањи делови у зони 7° MSC догођеног земљотреса. У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих прописа при изградњи нових објеката.

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

У планирању, пројектовању и изградњи примењивати енергетски рационална и енергетски ефикасна решења и технологије. Потребно је смањити енергетске губитке, ефикасно користити енергију и уколико је могуће, користити обновљиве изворе енергије.

Посебни услови приступачности: Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

VII УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

-Технички услови ЈКП „Рашка“ из Рашке, ROP-MSGI-16833-LOCH-2-HPAP-4/2019 од 31.07.2019.године.

-Технички услови за укрштање и паралелно вођење, ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Краљево, ROP-MSGI-16833-LOCH-2-HPAP-2/2019 од 16.07.2019.год.

-Технички услови Телекома Србије а.д., Регија Крагујевац, ИЈ Краљево, ROP-MSGI-16833-LOCH-2-HPAP-6/2019 од 05.08.2019.године.

-Решење о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, ROP-MSGI-16833-LOCH-2- HPAP-3/2019 од 07.08.2019. године.;

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, ROP-MSGI-16833-LOCH-2- HPAP-5/2019 од 11.07.2019. године.

VIII Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу објекта апартманског типа на кат.парцели 4/68 КО Копаоник , израђено од стране ELKOMS D.O.O. Београд, ул.Јужни булевар 144/303А, Београд.

IX Инвеститор је дужан да, уз захтев за измену грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за измену грађевинске дозволе у складу са чланом 142, са техничком контролом урађеном 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.

X 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.

XI Пре подношења захтева за пријаву радова, потребно је од министарства надлежног за послове заштите животне средине прибавити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину.

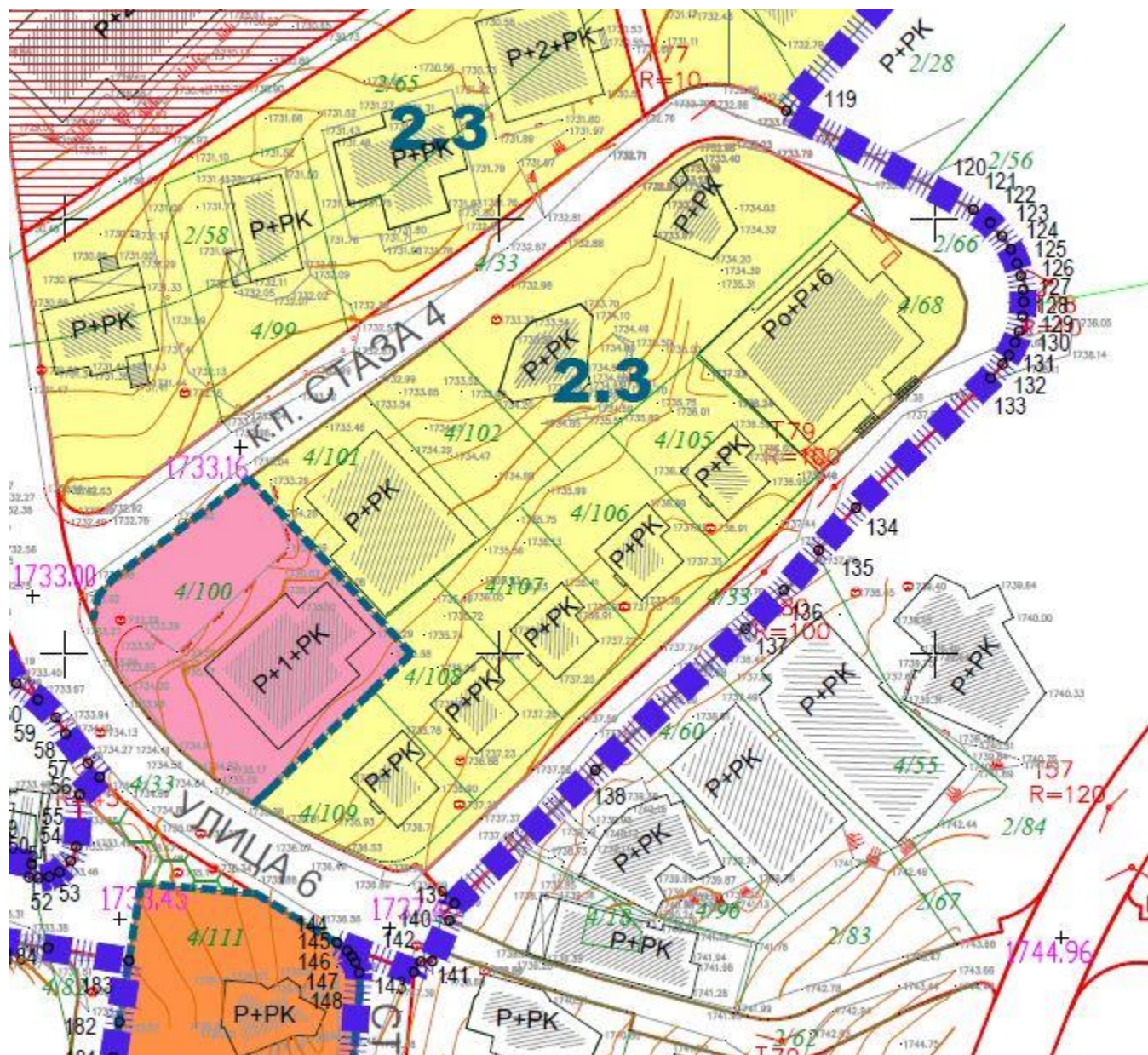
XII Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцима јавних овлашћења.

XIII Ови Локацијски услови важе 24 месеца 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.

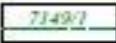
ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић



ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА:

	Граница плана
	Граница и број катастарских парцела
	Ознака урбанистичких целина и потцелина
	Регулациона линија
	Граница између потцелина
	Жичара
	Јавно зеленило
	Јавне саобраћајне површине
	Јавне гараже
	Комуналне зоне и објекти
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси
	Спорт
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси
	Јавне гараже
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси
	Смештај типа: виле, апартмани, пансион
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси
	Јавне функције и службе
	Смештај типа: виле, апартмани, пансион
	Мешовити тип смештајног објекта
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси
	Комерцијални садржаји у функцији туризма - хотелски комплекси



- | | |
|--|---|
| | Граница плана |
| | Граница и број катастарских парцела |
| | Ознака урбанистичких целина и потцелина |
| | Граница између потцелина |
| | Регулациона линија |
| | Грађевинска линија |