



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-01346/2015-14

Датум 22.12.2015.

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву АД ПУТНИК а.д. из Новог Београда, ул. Палмира Тољатија бр. 9, број 350-01-01346/2015-14 од 13.10.2015. године и допуни захтева од 27.10.2015. године за издавање локацијских услова и достављених услова од 17.12.2015. године, 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 53а. и 133. став 2. тачка 9. 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, број 22/15 и 89/15), у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“, број 139/2014) и овлашћења садржаног у решењу министра број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** За изградњу затворене баште угоститељског објекта Хотела „Club A“ на катастарској парцели бр. 4/30 К.О. Копаоник чија је површина 5696,0 m<sup>2</sup>, у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, на територији општине Рашка, потребни за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику.

Планирани објекат је категорије „В“, класификациони број: 121112.

### II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

#### Планирана намена на парцели:

У складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику, предметна катастарска парцела се налазе у Целини I – Центар, у Блоку 7, у површинама планираним за остале намене – хотели и одмаралишта. У оквиру ове намене могућа је изградња и додатних, пратећих садржаја у објекту: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију, спа и сл.

### **Парцелација:**

Катастарска парцела бр. 4/30 К.О. Копаоник не одговара грађевинској парцели из Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику. Потребно је кроз израду Пројекта парцелације и препарцелације извршити одвајање земљишта ради формирања грађевинске парцеле 50 – јавна саобраћајна површина.

Обавеза је инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши формирање грађевинске парцеле за изградњу предметног објекта, у складу са Законом о планирању и изградњи.

### **Пристап парцели:**

Катастарска парцела бр. 4/30 К.О. Копаоник има обезбеђен пристап преко постојеће саобраћајнице (Улица 1).

### **Паркирање:**

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, обезбеђена су паркинг места у оквиру предметне парцеле.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:**

Дозвољена је изградња само једног објекта на грађевинској парцели у оквиру кога морају бити сви садржаји. Дозвољена је доградња постојећих објеката у складу са урбанистичким параметрима за предметну парцелу.

### **Објекти који се задржавају и руше:**

Сви постојећи објекти на парцели се задржавају. Није предвиђено рушење објеката и делова објеката.

### **Правила за ограђивање:**

Ограђивање парцеле није дозвољено.

## **III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

### **Урбанистички параметри:**

Планирана изградња је дозвољена максимално до планом предвиђених параметара за блок 7:

**Индекс изграђености – 2,3**

**Спратност – П+2+3Пк**

**Максимално дозвољена висина објекта је 10,0 m (висина се мери од коте тротоара до коте кровног венца).**

Индекс изграђености је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова.

### **Правила регулације и положај објекта на парцели:**

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија је утврђена планом у





односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката, односно доградња затворене баште.

Грађевинска линија на делу кп бр. 4/30 К.О. Копаоник на коме се планира изградња затворене летње баште је паралелна са регулационом линијом пута, и приказана је на графичком прилогу 3а – План регулације и нивелације.

Грађевинска линија је обавезујућа само за надземни део објеката.

Неизграђене слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 30% површине парцеле. У ове површине рачунају се и уређене слободне и зелене површине на равним крововима подземних етажа, партерно уређене пешачке комуникације, као и пешачки и колски приступи објектима у оквиру парцеле.

Испади на објекту (еркери, терасе...) могу да прелазе грађевинску линију према улици до 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m, а када се грађевинска линија поклапа са регулационом до 1 m.

Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркере, терасе...) према суседним парцелама, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

#### **Архитектонско обликовање и материјализација објеката:**

Кровови треба да буду коси. Могу да буду четвороводни и комбиновани. Нагиби кровова треба да буду од 25-45°. Кровни покривачи могу бити шиндра, етернит, цреп. Боја браон, сива или црвено теракота. Код објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

#### **ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**

Идејним решењем је предвиђена изградња затворене баште угоститељског објекта Хотел „Club A“ на катастарској парцели бр. 4/30 К.О. Копаоник. Планирана је изградња објекта монтажно демонтажног типа домензија у основи 13,25 m x 5,00 m, површине 66,25 m<sup>2</sup>. Објекат затворене баште је позициониран уз постојећи објекат хотела.

### **IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

#### **Електроенергетска мрежа:**

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Техничким условима за прикључење на електроенергетску мрежу издатим од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, ПД – „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, Огранак ЕД Краљево - Погон Рашка, бр. ТУ 11/271/2015 од 27.11.2015. године.

### **V ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

#### **Заштита природе:**

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

Приликом израде техничке документације и изградње објекта у свему се придржавати Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.019-2312/3 од 15.12.2015. 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 асеизмичких прописа при изградњи нових објеката.

#### **Заштита од пожара:**

При изради техничке документације и изградњи објеката придржавати се услова издатих од МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Краљеву, 07/18 бр. 217-13520/15 од 20.11.2015.

#### **Мере енергетске ефикасности:**

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

#### **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).

## **VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је по службеној дужности, а за потребе израде локацијских услова, прибавило следеће услове:

- Решење о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.019-2312/3 од 15.12.2015. године,
- Техничке услове за прикључење на електроенергетску мрежу издате од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, ПД – „Електросрбија“ д.о.о. Краљево, Огранак ЕД Краљево - Погон Рашка, бр. ТУ 11/271/2015 од 27.11.2015. године,
- Услове за пројектовање МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Краљеву, 07/18 бр. 217-13520/15 од 20.11.2015.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу затворене баште угоститељског објекта Хотела „Club А“, израђено од стране пројектанта „Main view studio“ из Београда, ул. Карађорђева бр. 2-4.

  
**VII** Ови Локацијски услови важе 12 месеци 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.



**ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР**

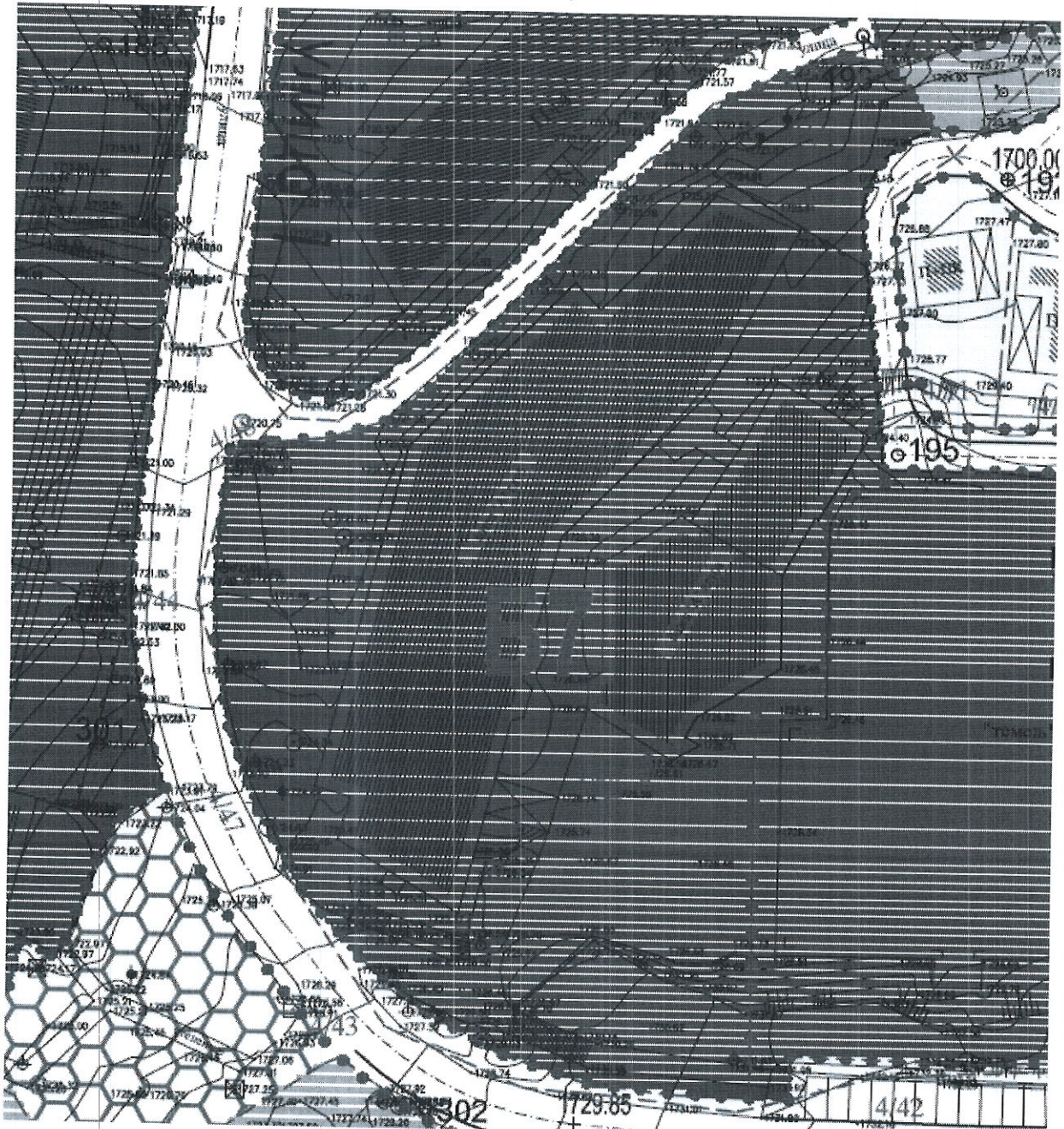
**Александра ДАМЊАНОВИЋ,**  
дипл.правник

Доставити:


- АТД ПУТНИК а.д, ул. Палмира Тољатија бр. 9, 11070 Нови Београд,
- архиви.



# ПЛАН НАМЕНЕ

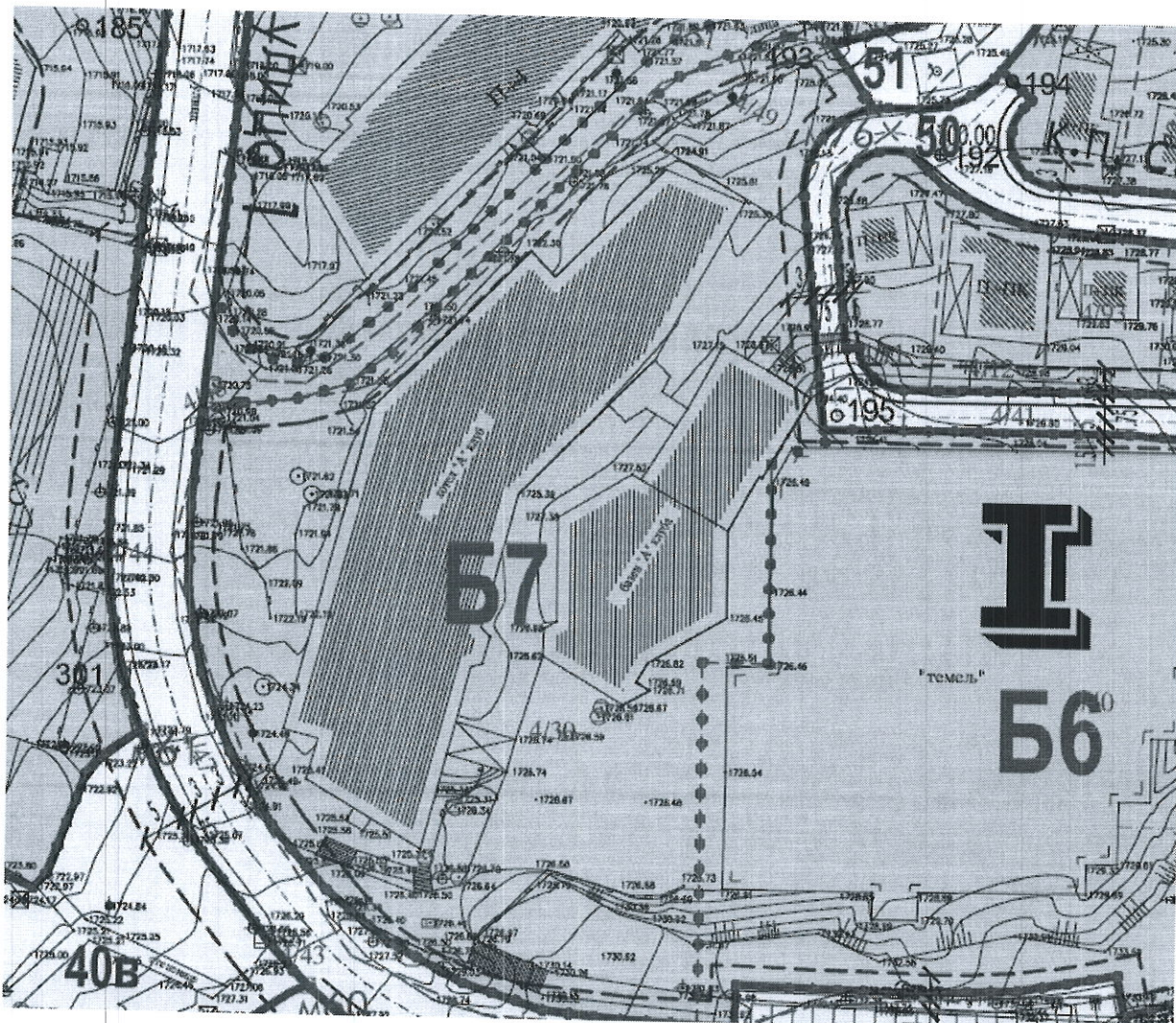


## ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 хотели и одмаралишта



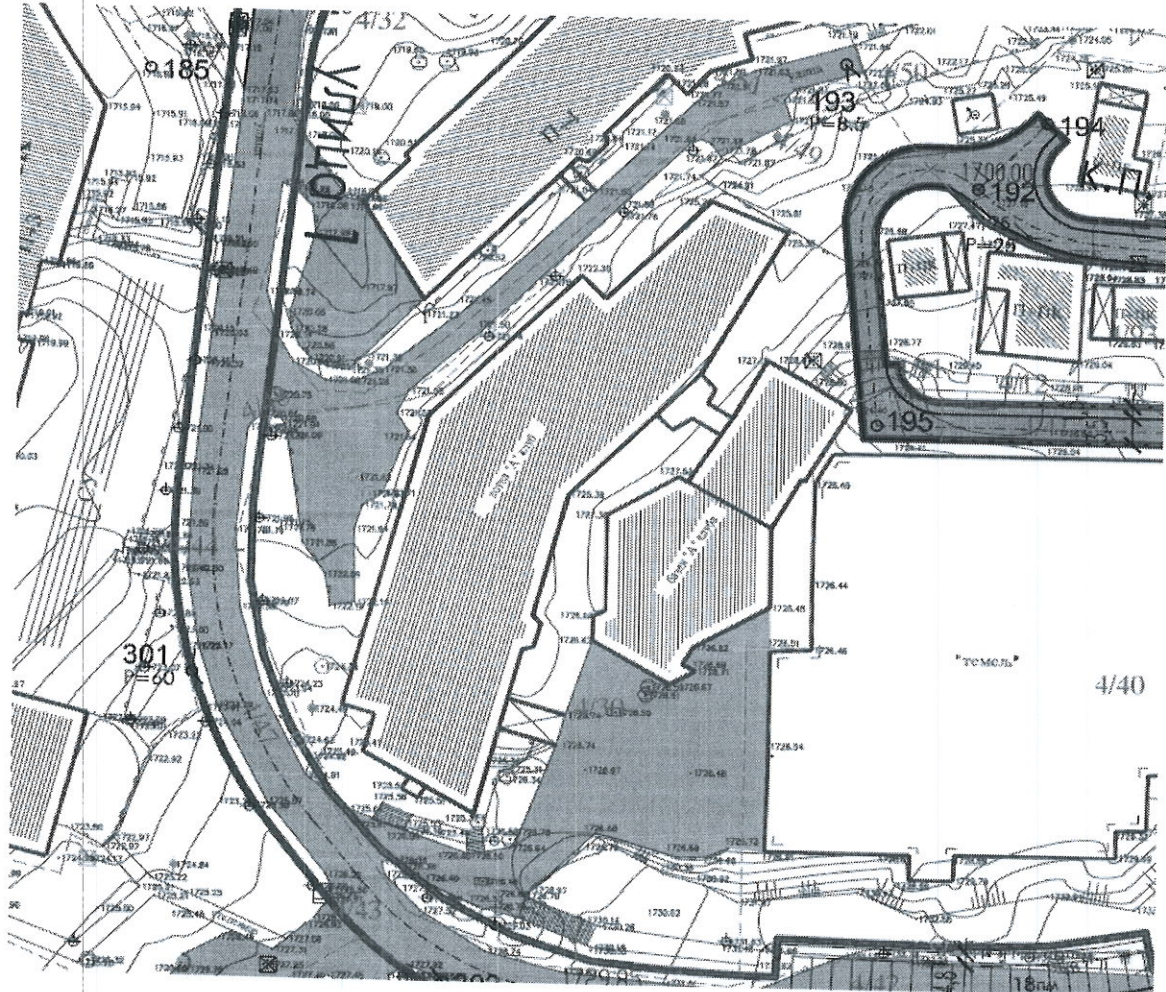
# ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ












- регулациона линија
- 1, 2, 3 — ознаке нових парцела јавне намене
- ⊗ м ознаке новоодређених међних тачака парцела јавне намене
- - - грађевинска линија
- - - заштитни појас државног пута
- - - зона планираног тунела
- ▨ површине јавне намене



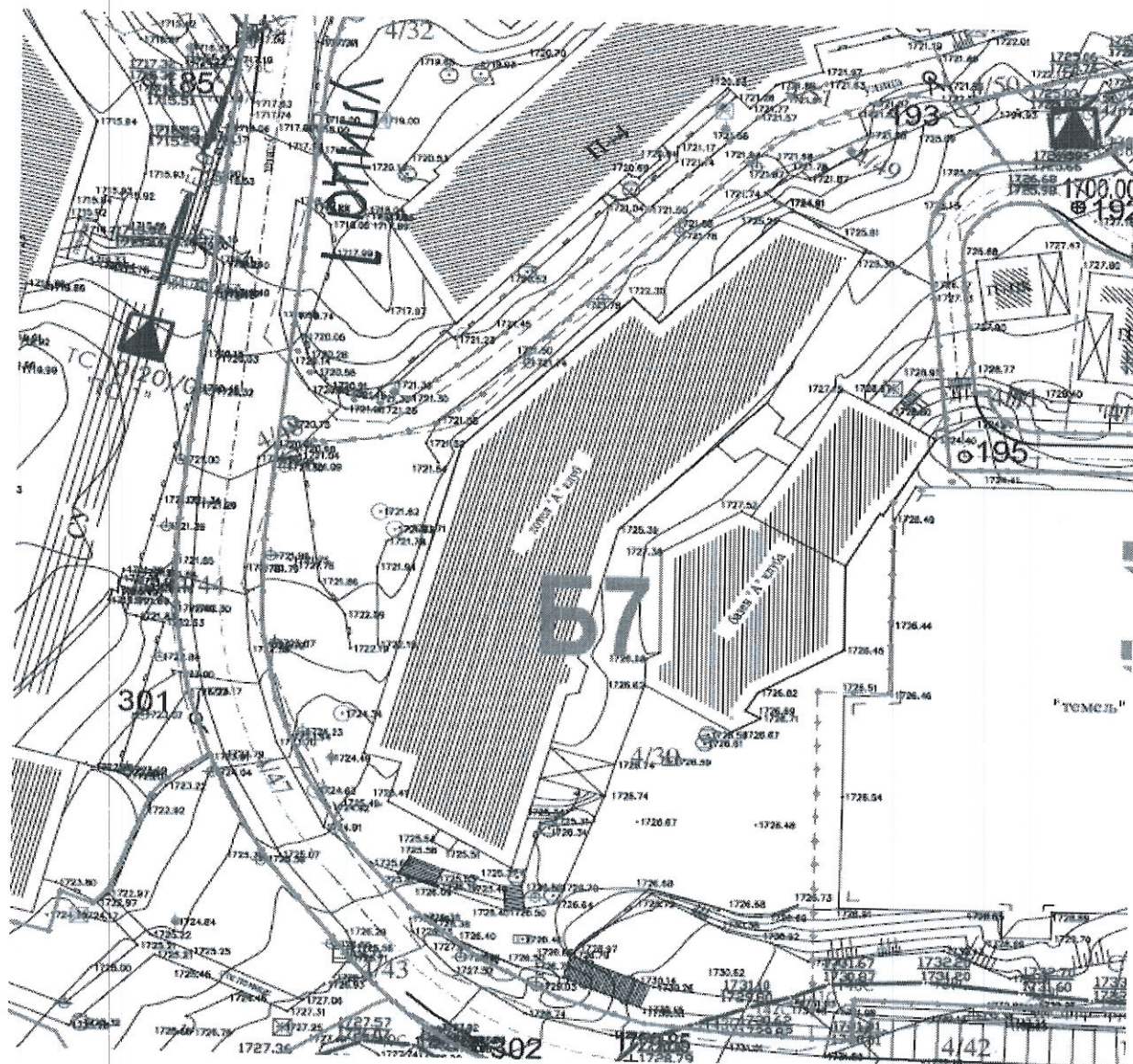
# САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ



-  регулациона линија
-  земљишни појас државног пута 2. реда
-  заштитни појас државног пута 2. реда
-  зона планираног тунела
-  постојећи државни пут 2. реда - асфалт
-  постојеће асфалтиране улице
-  нове улице и колско пешачке стазе
-  гараже
-  паркинзи



# ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОБЈЕКТИ



- ДВ 110 кV (35)
- ДВ 35 кV
- ДВ 10 (20) кV

## ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ДВ 110 кV (35)
- ДВ 10 (20) кV