



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ,  
РУДАРСТВА И ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА

Сектор за урбанистичко,  
просторно планирање и становање  
Немањина 22-26  
11000 Београд

REPUBLIC OF SERBIA  
MINISTRY OF ENVIRONMENT,  
MINING AND SPATIAL PLANNING

Department for Spatial Planning  
and Housing  
22-26, Nemanjina Str.  
11000 Belgrade



По мери природе

Tel/fax: + 381 (011) 3640 - 697 / www.ekoplan.gov.rs

Број: 351-03-00590/2011-07

Датум: 24.06.2011.

Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, Сектор за урбанистичко, просторно планирање и становање, поступајући по захтеву ГД „Косаница“ д.о.о. из Ниша, Бул. 12. Фебруар бр. 129 и и „Prizma trade“ д.о.о. из Ниша, ул. Светосавска бр. 17, број 351-03-00590/2011-07 од 08.06.2010. године, за издавање Локацијске дозволе, на основу члана 16. Закона о министарствима ("Сл гласник РС", бр. 16/2011), члана 54, а у вези члана 131. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС и 24/11), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС", број 3/10), у складу са Планом детаљне регулације "Суво Рудиште" ("Сл. лист општине Рашка", бр. 64/04 и 01/11), Урбанистичким пројектом парцелације са идејним решењем објекта у блоку 25, целина 3, објекат К (потврђеног од СО Рашка под бројем 350-254/08 од 18.03.2008. године) и овлашћењем Министра датог решењем бр. 021-01-11/2011 од 28.03.2011. године, којим се овлашћује Небојша Јањић, помоћник министра за Сектор за урбанистичко, просторно планирање и становање, да потписује управна и вануправна акта, доноси:

## РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

I. Инвеститорима ГД „Косаница“ д.о.о. из Ниша, Бул. 12. Фебруар бр. 129, ПИБ 100618140 и „Prizma trade“ д.о.о. из Ниша, ул. Светосавска бр. 17, ПИБ 103224826, власницима грађевинског земљишта, **утврђују се услови за изградњу слободностојећег објекта са претежном наменом - стационарне туристичке услуге у БлокУ 25 у Целини III**, на грађевинској парцели, којој одговара кат. парцела бр. 14/38 К.О. Копаоник 03 у површини од 62а 57m<sup>2</sup>, у оквиру заштићеног природног добра Националног парка Копаоник, општина Рашка, **потребни за израду идејног и главног пројекта**, у складу Планом детаљне регулације "Суво Рудиште".

### II. Правила уређења и грађења:

Планом детаљне регулације утврђена је Зона А намењен за изградњу туристичких објеката, стационарног туризма, услужне и пословне делатности, гаражирање – са ближом наменом за Блок 25 – стационарне туристичке услуге.

**Површина грађевинске парцеле** износи 62 а и 57 m<sup>2</sup>.

За **Зону А** су предвиђени следећи урбанистички параметри:

Индекс заузетости:  $I_z = 25\% - 40\%$

Индекс изграђености:  $I_n = 1 - 2,3$

**Висина објекта:** рачуна се од коте приземља до слемена и не може бити већа од највеће висине аутохтоног дрвећа. За зону А је максимално 21 м а минимално 7м.

**Грађевинска линија:** грађевинска линија је постављена на 5,00 м од регулационе линије.

**Паркирање и гаражирање:** Стандард за стационарну услугу према категоризацији објеката, односно, обезбедити да најмање 50% соба има гаражно место.

**Архитектура:** Посебни захтеви градње, због статуса националног парка, су:

- постављење објекта у складу са морфологијом терена,
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења,
- примењени материјали морају бити природни: дрво, бела малтерисана фасада, шиндра као кровни покривач,
- кровне равни са нагибом од 45 степени (минимални угао 35 степени), са наглашавањем већ препознатљиве "копаоничке архитектуре". Испади и стрехе најмање 1.2 м. Није дозвољена употреба "француског крова",
- није дозвољена употреба других боја осим браон и беле,
- зидови подрумских и сутеренских етажа, подзиди и сл. обложени ломљеним каменом (није дозвољена употреба бетона на фасади),
- није дозвољена архитектура "урбаног модернизма",
- свака афирмација стварања аутентичног архитектонског израза, базиране на грађевинској традицији поднебља, је препоручљива.

**Одводњавање површинских вода** решити гравитационим отицањем до система затворене канализације.

**Ограде:** ограђивање објеката није дозвољено. Посебно је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

Саставни део локацијске дозволе је и графички прилог урађен од стране пројектантске компаније Капапројект – Ситуационо решење.

### III. Посебни услови

Идејним пројектом предвидети потребну сечу стабала смрче као и замену постојећих стабала новим садницама, кроз пројекат слободних и зелених површина.

### IV. Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру

#### Саобраћај

Грађевинска парцела има приступ са нове приступне саобраћајнице која се планира на кат. парцели бр. 14/42 КО Копаоник (власништво инвеститора), регулације 6.5 м (1.0м тротоар +5.50 - 6м коловоз). Приступна саобраћајница се прикључује на постојећу саобраћајницу С25. У оквиру парцеле планиран је приступ подземној гаражи са приступне саобраћајнице.

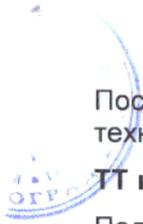
#### Водовод

Планирани објекат прикључити на водоводну мрежу преко новог водомерног шахта, у складу са ПДР-ом, а на основу услова надлежног комуналног предузећа.

#### Канализација

Планирани објекат прикључити на фекалну канализацију преко новог шахта примарне мреже канализације у складу са ПДР-ом, а на основу услова надлежног комуналног предузећа.

#### Електроенергетска мрежа



Постојећи објекат прикључити на градску мрежу преко ТС 10(20)/0.4kV у свему према техничким условима надлежне електродистрибуције.

### **ТТ инсталације**

Подручје које обухвата план припада мрежној групи 036 Краљево. Прикључак на ТТ мрежу извести на основу услова Телеком Србије, на основу потребних капацитета. Све водове извести подземно.

### **Грејање**

У оквиру објекта предвидети посебну просторију – подстаницу са вратима према спољњем простору, ради смештања будућих инсталација за грејање на гас. Насељска гасоводна мрежа је предвиђена и за Блок 25, а обавеза је потрошачи да примарно користе гас као главни енергент. До изградње гасоводне мреже објекат се може грејати на: електричну енергију, или у крајњем случају на чврсто гориво – дрва.

### **Евакуација отпада**

Предвидети посебну просторију у оквиру објекта за вишедневно скупљање смећа, са непосредном везом са приступном саобраћајницом ради лакше евакуације отпада.

V. Локацијска дозвола престаје да важи уколико инвеститори у року од две године од дана правноснажности решења о локацијској дозволи не поднесу захтев за издавање грађевинске дозволе.

VI. Инвеститори су дужни да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесу Главни пројекат са техничком контролом и Извештај ревизионе комисије, а у складу са чланом 135. овог Закона.

VII. Одговорни пројектант дужан је да идејни и главни пројекат уради у складу са правилима уређења и грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијској дозволи.

## **Образложење**

Овом министарству, обратили су се ГД „Косаница“ д.о.о. из Ниша, Бул. 12. Фебруар бр. 129 и и „Prizma trade“ д.о.о. из Ниша, ул. Светосавска бр. 17, захтевом за издавање Локацијске дозволе за изградњу објекта, на кат. парцели бр. 14/38 КО Копаоник.03.

Уз захтев за издавање локацијске дозволе инвеститори су поднели:

- Копију плана парцеле 14/38 КО Копаоник 03, на основу које је утврђено да је наведена кат. парцела неизграђено грађевинско земљиште, за коју План дозвољава изградњу нових објеката;
- Извод из листа непокретности број 203 КО Копаоник, од 31.05.2011. године, Службе за катастар непокретности Рашка, на основу кога је утврђено да је наведена парцела власништво инвеститора;
- Потврду о извршеном снимању водова, Службе за катастар непокретности Рашка бр. 952-3/10-896 од 20.05.2011. године.

Имајући у виду наведено, а ценећи сваки доказ посебно и све доказе заједно, Министарство животне средине, рударства и просторног планирања је неспорно утврдило да су испуњени сви законом прописани услови за издавање локацијске дозволе и донело решење као у диспозитиву.

**Поука о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути Управни спор, тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема. Тужба се предаје надлежном суду непосредно или преко поште.

Обрађивач  
Љиљана Марић, дипл.инж.арх.  
Слободанка Анђелић, дипл.правник

**ПОМОЋНИК МИНИСТРА**  
  
**Небојша Јањић, дипл.инг.арх.**

Доставити:

- наслову
- надлежној инспекцији
- архиви

# HOTEL K

## ANALIZA POVRSINA

Stepen zauzetosti :  
 Ukupna površina = 1700m<sup>2</sup> + 300m<sup>2</sup> = 2000m<sup>2</sup> < 2502m<sup>2</sup>

Stepen izgradjenosti :  
 Ukupna površina nadzemnih etaža

HOTEL (objekat A i B):  
 4 x 1700 = 6800m<sup>2</sup> + 600m<sup>2</sup> = 7400m<sup>2</sup>

BUNGALOVI:  
 10 x 60 = 600m<sup>2</sup>

UKUPNO NADZEMNE ETAZE:  
 Σ = 8000m<sup>2</sup> < 14391m<sup>2</sup>

Ukupna površina podzemnih etaža  
 ≈ 5100m<sup>2</sup>

Ukupna površina objekta (svih etaža):  
 8000 + 5100 = 13.100m<sup>2</sup>

## LEGENDA:

-  OBJEKAT A // HOTEL
-  OBJEKAT B // HOTEL
-  BUNGALOVI
-  SAOBRAĆAJNICA
-  GLAVNI ULAZ U HOTEL
-  PRISTUP RESTORANU & TERASI RESTORANA
-  PRISTUP BUNGALOVIMA
-  PRISTUP GARAZI
-  PRISTUP PARTERNOJ
-  PARKINZIMA



SITUACIJA // HOTEL K // CELINA III, BLOK 25.

	INVESTOR:	arh.	date JUL 2011.	scale 1:500
	"PREZEM-TRADE" DOO, NIŠ, Svetosavska 17. "KOSANICA" DOO, NIŠ, Bulvar 12 Februar 129.			
SITUACIJA // pristupi			date	scale

**ULAZNI PODACI**  
 informacija o lokaciji :

Površina građevinske  
 parcele je 62a57m<sup>2</sup> = 6257m<sup>2</sup>

Stepen zauzetosti :  
 25% - 40% = max 2502.80m<sup>2</sup>

Index izgradjenosti :  
 1 - 2.3 = max 14.391.10m<sup>2</sup>

Ovaj crtež i sve informacije u njemu su zaštićene autorskim pravima i vlasništvu su projektantske kompanije KAPAPROJEKT  
 Ovaj crtež je radan legalnim softverom AutoCAD 2008 vlasništvo kompanije KAPAPROJEKT

