



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-7390-LOCA-9/2020

Заводни број: 350-02-00374/2020-14

Датум: 27.10.2020.

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву „NegaWatt“ д.о.о. Нови Сад, ул. Јанка Веселиновоћа бр. 12а, за измену 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. 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, 145/15, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС” број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС” број 68/19), у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Службени гласник општине Рашка“, број 139/14) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-31/2020-02 од 14.02.2020. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу апартмана спратности По+Су+П+1+2Пк, на катастарској парцели бр. 2/106 КО Копаоник, чија је површина 387,00 m², у оквиру заштићеног природног добра Национални парк Копаоник, општина Рашка, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Службени гласник општине Рашка“, број 139/14).

Планирани објекат је категорије В, класификациони број 121 112.

Планирана БРГП објекта је 502,61 m².

Прикључци на инфраструктуру прелазе преко к.п. бр. 2/5 КО Копаоник.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Планирана намена на парцели

Катастарска парцела бр. 2/106 КО Копаоник се налази у обухвату Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Службени гласник општине Рашка“, број 139/14), у Целини I – „Центар“, у Блоку Б15, у оквиру површина планираних за остале намене – виле, апартмани, пансиони.

Смерницама за спровођење Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику, за предметно подручје није предвиђена обавезна даља разрада, односно могуће је издавање локацијских услова на основу правила уређења и грађења утврђених планом.

Правила парцелације

Предметна катастарска парцела бр. 2/106 настала је парцелацијом катастарске парцеле 2/5 ради раздвајања површина јавне од површина осталих намена, и испуњава услове за грађевинску парцелу.

Приступ парцели

Колско пешачки приступ парцели могућ је са планиране јавне саобраћајне површине у плану означене као колско пешачка стаза 5.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички показатељи:

- **Индекс изграђености у централној зони:** 1,3 за виле, апартмане и пансионе
- **Спратност објекта:** П+1+2Пк
- **Висина објекта** (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта): до 14 m

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. Ако је терен у паду подземна етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објекат има висину до + 3-4m. Одступања од правила су могућа ако то изискује терен, суседни објекти, уклапање у пешачке токове или нивелете приступа гаражама и могу бити до 20% од висине типске етаже, у деловима објекта, а ако се акцентује део објекта, може бити и више, али не на површини већој од 15% основе.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена) и подземних етажа. Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Висина надзетка у поткровљу може бити до 2,2 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност.

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..

Поткровне етаже (део у којем је светла висина најмање 1,5 m), улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености (БРГП се множи са коефицијентом 0,6). Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која не улази у обрачун БРГП.

Подземне етаже не улазе у обрачун БРГП.

Сутерен се обрачунава у корисну површину у делу који се користи као смештај или комерцијална делатност и изван је земље преко 2,2 m чисте висине. Не рачуна се ако су помоћне или техничке просторије и гараже.

Правила регулације

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

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

Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена.

Подземне етаже могу имати површину до 90% за парцеле површине мање од 3 а.

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.

Архитектонско обликовање и материјализација објеката

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,6-2,2 m. Код објеката где се предвиђају два поткровља прво поткровље може бити у габариту спрата с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже.

Када намена приземља није условљена, у приземљима објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду четвороводни и комбиновани. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да буду од 25-45°. Кровни покривачи треба да буду од дрвене или опекарске шиндре сивих тонова.

Код објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Материјализација

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова, подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана. Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела. Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фадасног платна).

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.

Правила за ограђивање

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама.

Услови за паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле. Планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места: за објекте туристичке намене: 1 паркинг место на 5 лежаја.

Загревање и хлађење објекта

Планом је предвиђено, као коначно решење за обезбеђење потребне количине топлоте објекта на овој локацији, прикључење на локалну гасоводну мрежу, а у оквиру система гасификације Србије. У оквиру локалне мреже предвиђа се прикључак свих појединих објекта у оквиру ове локације.

За смештајне објекте са апартманима предвиђа се појединачан прикључак сваког појединачног апартмана на гасни развод, са индивидуалним мерењем утрошеног гаса по стамбеној јединици. Унутар смештајних јединица гас се користи за грејање путем индивидуалних котларница или путем гасних пећи, као и за загревање топле потрошне воде и за кување.

Како изградња гасовода у овом тренутку није временски одређена, планом је као привремено решење (односно као трајно решење за све локације, односно за све блокове који су далеко од дистрибутивне мреже гасовода, односно где се постављање мреже не исплати) за обезбеђење потребне количине топлоте, предвиђено коришћење пропан бутан гаса као енергетског горива, тако да се предвиђа изградња инсталације за коришћење и ускладиштење пропан-бутан гаса (ТНГ) и гасоводне мреже до потрошача.

При изради ових инсталација неопходно је оставити заштитну зону (коридор) за пролаз инсталација за предвиђену будућу гасификацију.

Планирано је централно грејање просторија. Свуда где то услови дозвољавају предвидети инсталацију централне припреме санитарне потрошње воде у оквиру јавног објекта.

Предвидети локалну или општу вентилацију за све просторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије).

За затворене гараже предвидети принудну вентилацију и одимљавање простора. Избацивање отпадног ваздуха је преко отвора који су усмерени према путу и отвореном паркингу.

У објекту, уколико је потребно, ради постизања захтева у погледу микроклиме предвидети хлађење просторија.

Смештај котлова предвидети у котларницама које треба планирати у оквиру подземних етажа или у оквиру просторија самог апартмана, потребне површине за смештај котлова и опреме. У самом објекту предвидети и индивидуални димњак одговарајућег пресека и висине.

За котларнице обезбедити просторију која треба да буде следећих димензија:

- дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,
- висина у зависности од опреме али не мање од 2,8 m.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да својим пресеком и висином одговара, како техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите животне средине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију,
- могућност одвода отпадних вода у канализацију,
- добро осветљење,
- врата потребних димензија за уношење опреме.

При изградњи објекта обезбедити адекватну изолацију ради уштеде енергије.

Такође, у складу са Планом детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику, при планирању, пројектовању и изградњи треба тежити коришћењу обновљивих извора енергије, примени централних система грејања и хлађења, као и сопственој производњи енергије (коришћењем енергије сунца и геотермалне енергије на првом месту). За све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат.

Одлагање смећа

У блоковима са наменом „виле, апартмани, пансиони“ изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то:

- 1 контејнер на 800 m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за туристички смештај;
- 1 контејнер на 600 m² корисне површине (750 m² бруто површине) за остале намене.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектом се предвиђа изградња апартмана у Туристичком насељу Пајино Пресло бр. 47, подручје Националног парка Копаоник, потез Караман, к.п. 2/106, К.О. Копаоник, Општина Рашка.

Локација изградње налази се на К.П. 2/106 КО Копаоник, Општина Рашка.

Предметна парцела налази се на локалитету националног парка Копаоник, на катастарској парцели број 2/106 КО Копаоник, укупне површине 3.87ара, од чега је 1.18 ара под постојећим објектом који је предвиђен за уклањање пре почетка изградње.

Парцела је облика неправилног трапеза. Саобраћајни прилаз је обезбеђен регулацијом саобраћајнице која пролази уз саму парцелу.

Ширина фронта парцеле према Улици је око 18.97м.

Дужина парцеле је око 23,86 м. Површина парцеле је 387,00 м².

Објекти у непосредном окружењу су спратности II до По+II+2+Пк, грађени у различитим периодима и без јасних стилских карактеристика. По намени су претежно виле, апартмани и викенд куће.

Архитектонски концепт пројектованог објекта

Намена пројектованог објекта су апартмани, првенствено у функцији одмора и повременог боравка власника апартмана.

Зимска скијашка сезона је период у којем се очекује најинтензивније коришћење објекта, док се у осталим деловима године очекује мањи интензитет коришћења.

Функција

Објекат је спратности По+Су+Пр+1+2Пк у складу са планском документацијом.

С обзиром да се објекат налази на покренутом терену нагиба 22%, сутерен је са три стране укопан у терен док му је фронт отворен за приступ, како је дато планским документом, док је подрум потпуно укопан. У сутерену објекта позициониране су гараже у којима је смештено 5 паркинг места док је 3 паркинг места постављано на терену у оквиру парцеле, чиме је остварено укупно 8 паркинг места (11 апартмана x 2 лежаја = 22 лежаја; 1ПМ/5лежаја; потребан број ПМ је 5).

Поред гаража налази се и просторија за одлагање скија. Сутерн има улаз са нивоа приступног платоа и омогућава најлакши директан улаз са скијашком опремом. Такође, овај ниво је степеништем и лифтом повезан са свим надземним етажама, чиме је обезбеђен и приступ особама са смањеном покретљивошћу. У нивоу сутерена предвиђен је уређен приступни плато са поплочањем и зеленилом.

Подрум је предвиђен за оставе станара апартмана, оставу одржавања, техничке просторије, тоалете и трокадеро.

Сутерен – просторије на овом нивоу намењене су техничким просторијама, скијашници, остави и одржавању објекта тако да је предвиђен и трокадеро.

Приземље се налази изнад сутерена и њему се споља приступа бочним отвореним наткривеним степеништем у зони улаза. У приземљу се налази контролисани главни улаз у објект, са ветробраном у коме су смештени поштански ормарићи и мерни ормани. Из ветробрана се улази у простор ходника зграде у коме се налазе лифт и степениште. Из овог простора се приступа у 3 апартмана.

Први спрат има 3 апартмана. У нивоу првог спрата са задње стране објекта налази се уређена отворена површина са зеленилом.

Поткровље 01 има 3 апартмана, док поткровље 02 има 2 апартмана. У поткровљу 02 предвиђене су кровне баце како би се остварила потребна висина простора, у складу са планским условима. У крову је предвиђен тавански простор у сврху приступа и техничког одржавања крова и инсталација.

Пројектовани апартмани су мањих површина у складу са захтевом инвеститора. Сви апартмани имају простор дневног боравка комбинован са делом за обедовање и кухињом, спаваћу собу, купатило са туш кабином, а поједини и терасу. Сви апартмани су опремљени веш машином и електричним бојлером.

Обликовање и материјализација

Идеја водиља приликом обликовања објекта јесте уклапање у амбијент националног парка Копаоник уз савремену интерпретацију традиционалних архитектонских форми карактеристичних за ово подручје. Традиционални стрми и преломљени кровови који су присутни на овом подручју доминантна су форма која је одредила изглед објекта, чија се конфигурација практично намеће задатом спратношћу објекта По+Су+П+1+2Пк.

Објекат је постављен у свему према планом задатој регулацији и правилима грађења. Његов основни корпус је на грађевинској линији према регулацији и на прописаним

растојањима од суседних парцела. Део венца крова прелази грађевинску линију до дозвољене дубине од 1.2м на висини од око 10м од нулте коте, што је испод планом задате максималне висине венца од 14м. У сутерену је објекат благо повучен од грађевинске линије, као и у поткровљима где се повлачи пратећи нагиб крова. Оба поткровља имају висине назидка од 220 цм према условима.

Пројектом су испоштовани сви задати урбанистички параметри - индекс изграђености, максимални БРГП, заузеће, спратност, висина венца објекта, удаљење објекта од суседа, процента зелених и отворених површина, број паркинг места.

Материјализација објекта је предвиђена у природним материјалима у духу традиционалног наслеђа архитектуре овог поднебља. Постамент објекта је у камену рустичне обраде, корпус објекта је вентилисана фасада са завршно вертикално постављеним дрвеним талпама, док је кров од дрвене шиндре у сивој боји. Фасадни застакљени отвори су од алуминијумских профила у сивој боји.

На терсама-стакленицима апартмана предвиђено је помично застакљење или жалузине у боји алуминарије као заштита од снега.

Прикључење на комуналну инфраструктуру, јавну саобраћајницу, паркинг места

Колски и пешачки приступ су са приступног пута.

Објекат ће бити прикључен на постојећу јавну електро, водоводну и канализацијону мрежу према условима ЕПС, ЈП Водовод и канализација.

Пројектом није предвиђено грејање објекта.

Парцела је прикључена на постојећу јавну саобраћајну површину. Пешачки улаз у објекат је преко тротоара.

Паркирање је предвиђено у објекту као и у предњем делу парцеле. За потребе паркирања осигурано је 8 паркинг места. У сутерену објекта позициониране су гараже у којима је смештено 5 паркинг места док је 3 паркинг места постављано на терену у оквиру парцеле, чиме је остварено укупно 8 паркинг места (11 апартмана x 2 лежаја = 22 лежаја; 1 ПМ/5 лежаја; потребан број ПМ је 5).

Спољно уређење

Отворене и слободне површине чине око 53 % површине парцеле.

Архитектонским решењем објекат је максимално удаљен од суседа чиме се тежило да се формира што већи слободан простор. Отворене урђене и зелене површине су каскадно постављене с обзиром на велики нагиб терена који се савлађује. Приступни плато објекта омогућава приступ објекту као и приступ возилима у гараже и на отворена паркинг места.

Спољне стазе, плато и спољна степеништа су поплочана каменом и оплемењени вертикалним зеленилом средње висине. На нивоу приземља део зелених површина са стране улаза прати пад терена, Један део дворишта је озелењени кров гараже предвиђен као зелени са травом и нижим декоративном растињем. У нивоу првог спрата са задње стране објекта предвиђено је двориште у директном контакту са тлом, затрављено и са нижим декоративним и вишим четинарским растињем.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирано је пројектовати најсавременије инсталације свих врста како би се обезбедило беспрекорно функционисање, комфор и безбедност свих корисника.

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта.

У објекту су превиђене следеће инсталације:

- Електро енергетске инсталације,
- Громобгранска инсталација,
- Инсталације слабе струје,
- Инсталације водовода, фекалне и кишне канализације,
- Инсталације вентилације.

IV ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ И РУШЕ

Идејним решењем је предвиђено уклањање постојећег објекта на катастарској парцели бр. 2/106 К.О. Копаоник, површине 118 m².

V ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Услови прикључења на водоводну, канализациону и саобраћајну мрежу

При пројектовању и прикључењу на водоводну, канализациону и саобраћајну мрежу у свему се придржавата Техничких услова ЈКП „Рашка“ из Рашке, бр. 6454 од 27.10.2020. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOCA-9-HPAP-1/2020 од 27.10.2020. 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 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 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. 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:

- Услове за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

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 систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

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 172698/3-2019 од 17.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-8/2019 од 18.04.2019. 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 019-966/2 од 24.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-5/2019 од 24.04.2019. године.

Мере заштите животне средине

На основу Решења о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 број 019-966/2 од 24.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-5/2019 од 24.04.2019. године, инвеститор треба да код Министарства заштите животне средине покрене поступак одлучивања о потреби израде студије процене утицаја на животну средину пројекта изградње апартмана.

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. 217-14148/20 од 5.10.2020. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOCA-9-HPAP-2/2020 од 6.10.2020. 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.

Мере енергетске ефикасности

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А+“, „А“ или „Б“ према енергетској скали датај 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, бр. 6454 од 27.10.2020. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOCA-9-HPAP-1/2020 од 27.10.2020. године;
- Технички услови Телекома Србије а.д., Регија Крагујевац, ИЈ Краљево, број 172698/3-2019 од 17.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-8/2019 од 18.04.2019. године;
- Решење о условима заштите природе, Завода за заштиту природе Србије, 03 број 019-966/2 од 24.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-5/2019 од 24.04.2019. године;
- Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Краљеву, 09/16/1 бр. 217-14148/20 од 5.10.2020. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOCA-9-HPAP-2/2020 од 6.10.2020. године.
- Услови, издати од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Краљево, Погон Рашка, број 8Г.5.0.0.-Д.09.09.-125025/2-2019 од 25.04.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-17/2019 од 07.05.2019. године;
- Услови, издати од стране СББ, Сектор за мрежу, Београд, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-7/2019 од 18.04.2019. године;
- Услови, издати од стране „Теленор“ д.о.о. Београд, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-9/2019 од 18.04.2019. године;
- Услови, издати од стране ЈП „Србијагас“, број ОП150/19 (373/19) од 06.05.2019. године, број у систему ROP-MSGI-7390-LOC-1-HPAP-12/2019 од 10.05.2019. године;

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу апартмана на катастарској парцели бр. 2/106 КО Копаоник, израђено од стране предузећа за архитектуру, електронику, инжењеринг и промет „Архи.про“ д.о.о Београд, ул. Церска бр. 29, Београд.

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.

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

XII Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

XIII Издавањем ових локацијских услова, престају да важе локацијски услови бр. ROP-MSGI-7390-LOCA-3/2019, 350-02-00290/2019-14 од 3.7.2019. године.

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