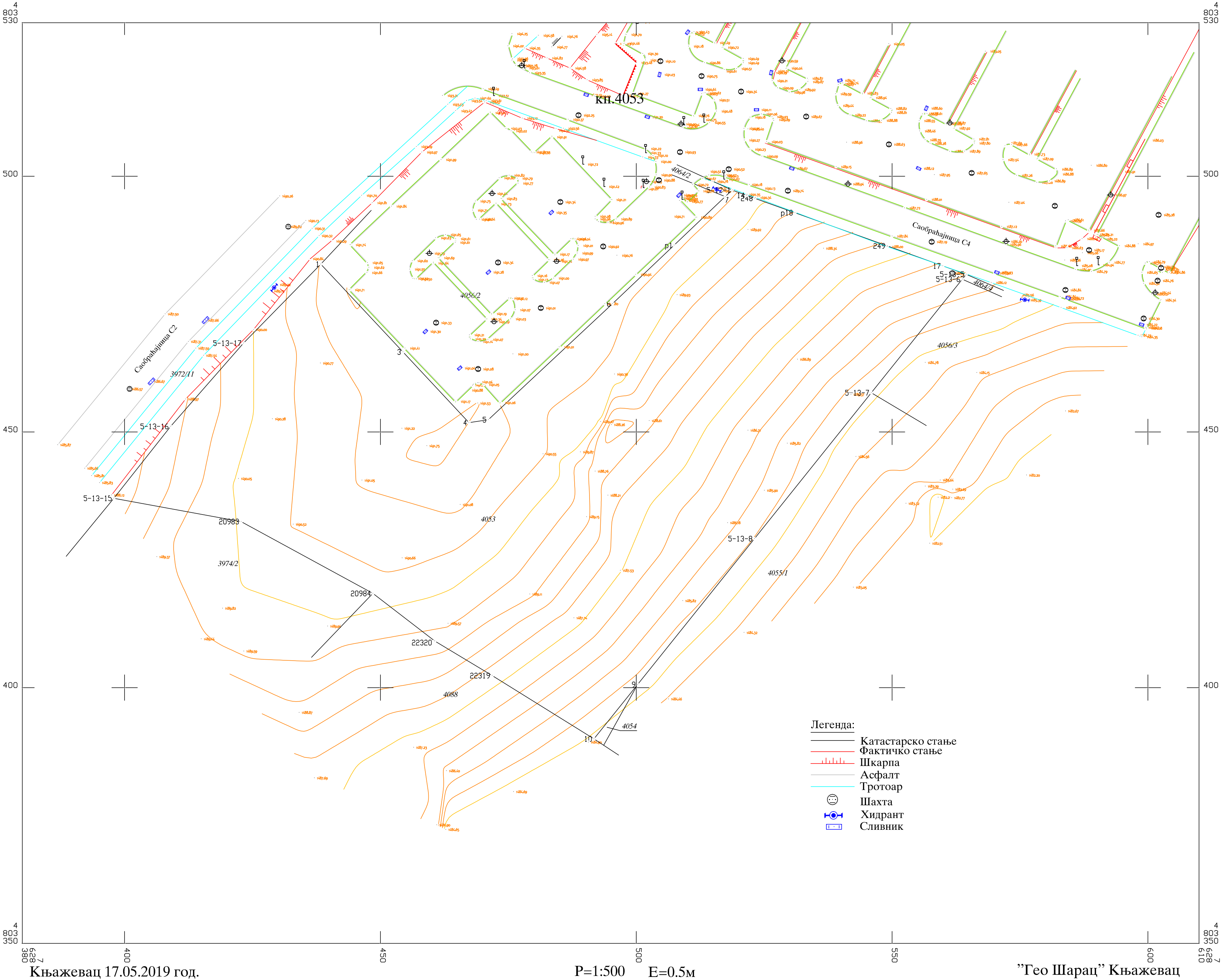


ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско-топографски план



Копија плана

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : **Књажевац**

Катастарска општина : **Ћуштица**

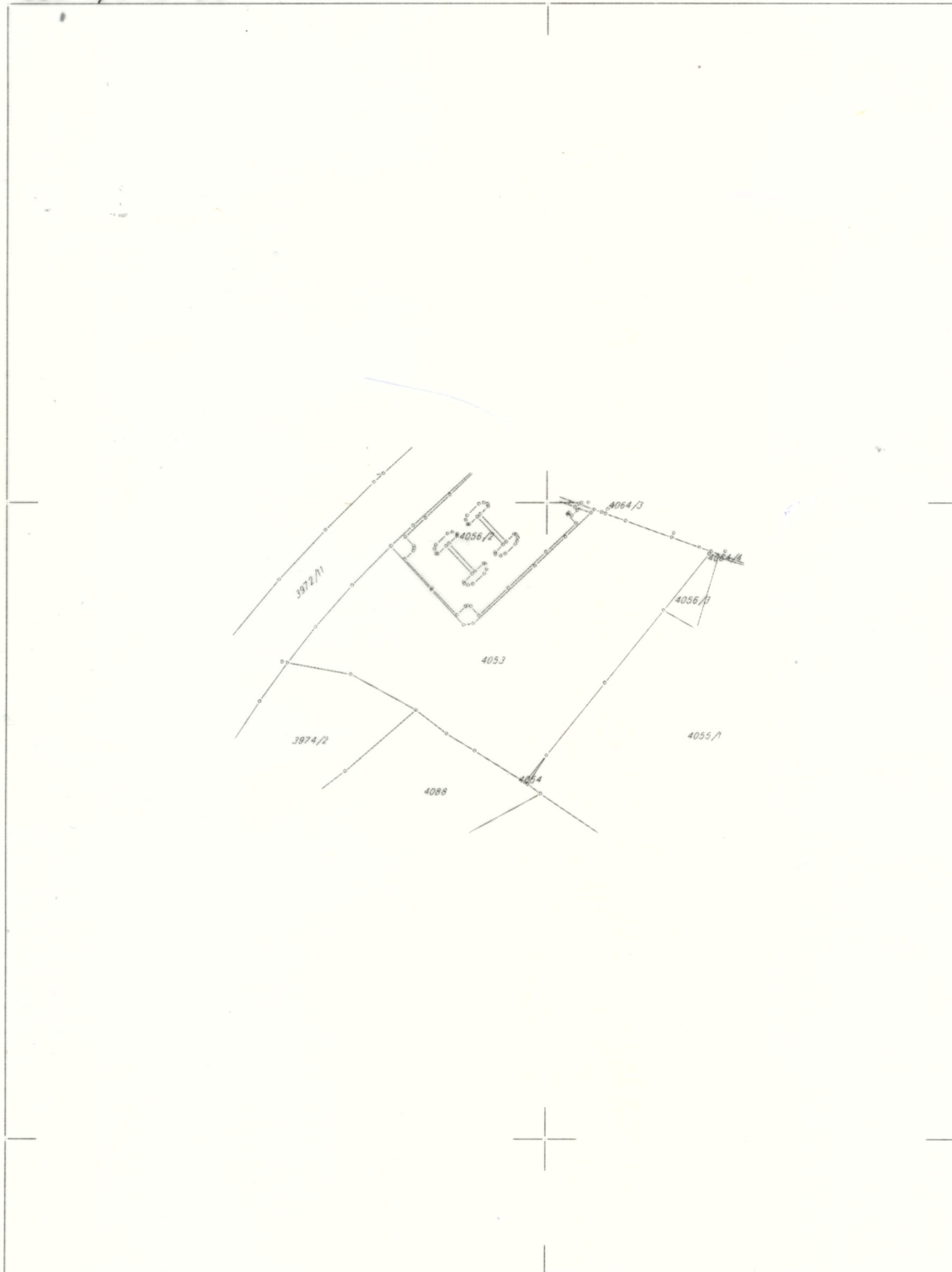
Лист непокретности :

Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 2500

953-1/2019-69



Облашћено лице за дистрибуцију података :

Ђољасављевић

Руководилац службе за катастар непокретности :

Ђољасављевић

Датум : **23.08.2019.ггг.**



Извод из листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КЊАЖЕВАЦ
Број : 952-1/2019-761
Датум : 22.05.2019
Време : 11:07:28

ИЗВОД
из листа непокретности број: 593
К.О.: КУШТИЦА

Садржај листа непокретности

А лист	сѣрана	1
Б лист	сѣрана	1
В лист - 1 део	сѣрана	нема
В лист - 2 део	сѣрана	нема
Г лист	сѣрана	1

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ



ЈАНОШЕВИЋ СЛАЂАНА, мастер-инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 593

Каџасџарска оџџина: БУШТИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и каџасџарска класа	Површина ха а м²	Каџасџарски џриход	Врсџа зетљишџа
4053		ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	79 97		Градско грађевинско зетљишџе
			УКУПНО:	79 97	0.00	

* Наџотена

Оџит изводот не торају биџи обухџаћени сви џодаци лисџа неџокреџношџи.

11:07:26 22.05.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 593

Кашасџарска оштина: БУШТИЦА

Презите, ите, ите једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ГРАЧАНИЧКА 8	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:07:27 22.05.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 593

Кашасџарска ошџина: БУШТИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Дашут уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:07:28 22.05.2019

Услови надлежних ималаца јавних овлашћења

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Канцеларија у Нишу, Вожа Карађорђа 14/II
Тел: +381 18/523-448; 523-449;
Факс: +381 18/523-450;

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу чланова 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018–др. закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. 342 - и/9 од 01.07.2019. године, ЈП „Стара планина“, ул. Милоша Обилића бр. 1, Књажевац, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско рекреативног центра - мултифункционалне хале за рекреативне сврхе, К.О. Ћуштица, општина Књажевац, дана 16-08 2019. године под 03 бр. 019-1900/3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Катастарска парцела на којој је предвиђена израда Урбанистичког пројекта, налази се унутар заштићеног подручја Парк природе „Стара планина“, у режиму заштите III (трећег) степена. Предметна парцела представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије „Стара планина“ (80). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Израда Урбанистичког пројекта може се изводити на к.п. бр. 4053, у К.О. Ћуштица, општина Књажевац, према достављеном Идејном решењу и пратећој документацији;
 - 2) Обавеза инвеститора је да обавести Управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“, РЈ „Парк природе Стара планина“, о свим планираним активностима и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим радовима и активностима;
 - 3) Урбанистичким пројектом предвидети изградњу мултифункционалног спортског центра са отвореним и затвореним спортским садржајима;
 - 4) Намене површина и урбанистички параметри за изградњу објекта морају бити усклађени са важећим планским актима, Изменама и допунама Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Службени лист општине Књажевац“ бр. 2/2011) и Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/2008);
 - 5) Посебну пажњу потребно је посветити форми, материјализацији и детаљима предметног објекта у екстеријеру уз коришћење природних материјала (камен, дрво и др.);
 - 6) Урбанистичким пројектом предвидети да манипулативне површине током извођења радова буду просторно ограничене. За приступ до локације извођења радова, користити искључиво постојећу саобраћајну инфраструктуру;
 - 7) Предвидети одговарајући број паркинг места на основу датих норматива, према планираној делатности, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених;

- 8) Није дозвољено формирање паркинг места на саобраћајницама и колским прилазима;
- 9) Није дозвољено асфалтирање колских прилаза;
- 10) Пешачке стазе морају задржати природни изглед у циљу заштите природе и биодиверзитета. Није дозвољено њихово асфалтирање;
- 11) Целине које су намењене за зелене површине морају бити комплетно сачуване у првобитном облику у циљу заштите природе и биодиверзитета;
- 12) Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде;
- 13) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по високим еколошким стандардима, а у циљу заштите земљишта, подземних и надземних вода. Инфраструктуру извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- 14) Прописати да се постављање цеви, као и пратеће инфраструктуре, изведе уз постојеће саобраћајнице. Каблирање инфраструктуре не сме ни на који начин да угрози вредне природне елементе ширег обухвата предметног простора;
- 15) Урбанистичким пројектом предвидети да новоизграђени објекат мора бити прикључен на канализациону инфраструктуру. Изградња септичких јама (водонепропусних и др.) није дозвољена. Предвидети пречишћавање фекалних и санитарних отпадних вода из објекта;
- 16) Предвидети заштиту вредних појединачних стабала и група стабала уколико постоје на предметној парцели и у ближој околини, која могу бити угрожена приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме;
- 17) Прописати прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру. Уклањање дрвенасте вегетације може се вршити само након извршене дознаке од стране стручног лица из ЈП „Србијашуме“;
- 18) Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта при извођењу земљаних радова. У том смислу, хумусни слој уклонити и сачувати како би се искористио за озелењавање предметног простора након изведених радова;
- 19) Ново озелењавање планирати уз избор и примену аутохтоне дендрофлоре. Није дозвољено коришћење инвазивних врста (багрем, багремац, јасенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест);
- 20) Урбанистичким пројектом предвидети да се извођење грађевинских и других радова, не изводи у ноћним сатима због максималног очувања мира у заштићеном природном добру;
- 21) У циљу заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и сл.) усмерених ка небу;
- 22) Дефинисати све неопходне превентивне мере како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина на заштићеном подручју;

- 23) Урбанистичким пројектом предвидети да се након завршетка радова, локација комплетно санира уз затрављивање свих површина деградираних током радова, одношења и правилног складиштења преосталог грађевинског материјала или евентуалних других врста комуналног отпада;
- 24) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000.00 динара одређена је у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 04.07.2019. године захтев заведен под 03 бр. 019-1900/1, ЈП „Стара планина“, ул. Милоша Обилића бр. 1, Књажевац, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу спортско рекреативног центра - мултифункционалне хале за рекреативне сврхе, К.О. Ћуштица, општина Књажевац.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се на к.п бр. 4053, К.О. Ћуштица, општина Књажевац, у оквиру Урбанистичког пројекта, планира изградња мултифункционалног спортског центра са отвореним и затвореним спортским садржајима.

Урбанистичким пројектом је обухваћен простор укупне бруто површине од 3 674,80 m², у оквиру три нивоа (сутерен, приземље и спрат). Унутар мултифункционалног рекреативног објекта планиран је следећи садржај:

- хала са мултифункционалним тереном и трибинама (димензија 40x20m);
- свлачионице са мокрим чвором;
- теретана;
- сала за сквош;
- магацин и техничке просторије;
- продавница;
- медицинска служба;
- спа центар;
- трафо станица;

- управа;
- кухиња и бифе;
- сала за прославе са терасом.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште” на Старој планини.

Катастарска парцела обухваћена Урбанистичким пројектом према плану намене површина Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, припада површини намењеној спа рекреационом центру.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се предмета парцела налазе у оквиру заштићеног природног добра Парк природе „Стара планина“, у режиму заштите III (трећег) степена, као и у обухвату еколошке мреже, еколошки значајног подручја – „Стара планина“ (80), затим Емералд еколошке мреже („Стара планина РС0000011“), подручја од међународног и националног значаја за дневне лептире (РВА) – „Стара планина 34“ и подручја од међународног и националног значаја за птице (IBA) - „Стара планина RS040“.

Предметно подручје станиште је заштићених и строго заштићених врста (заштићене врсте: *Arctium lappa*, *Carduus candicans*, *Carlina acaulis*, *Juniperus communis* subsp. *alpina*, *Succisa pratensis*, *Hypericum perforatum*, *Bistorta officinalis* и *Potentilla erecta*; строго заштићене врсте: *Lilium carniolicum* subsp. *jankae*, *Dactylorhiza cordigera*, *Dactylorhiza maculata* и *Geum bulgaricum*) чија се заштита спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Законски основ за доношење решења: Уредба о заштити Парка природе „Стара планина“ („Службени гласник РС“, бр. 23/2009), Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018-др. закон), Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“ бр. 5/2010 и 47/2011), Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/2008), Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште” на Старој планини („Службени лист општине Књажевац“ бр. 9/2010 и 2/2011).

Израда Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6, на к.п. бр. 4053, К.О. Ћушница, општина Књажевац, може се реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да активности на њеној реализацији неће значајно утицати на природне вредности заштићеног подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 – др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-испр. и 95/2018).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



ЈП Стара планина

Јавно предузеће за развој планинског туризма СТАРА ПЛАНИНА Књажевац

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ		
Примљено	Број	Прилог
14.10.19.	1468	

ЈП "СТАРА ПЛАНИНА"

Број:

5304/19

09.10. 2019. год.

Књажевац

**ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И
УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ**

Булевар Краља Александра 73/II
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6 на КП бр. 4053 КО Ћуштица на Старој планини, у циљу изградње спортско-рекреативног центра – мултифункционалне хале.

Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“ Књажевац од 2010. године реализује програм развоја планинског туризма на подручју Старе планине, као национални туристички пројекат од значаја за Републику Србију. У оквиру своје делатности, а према Закључцима Владе РС, Јавно предузеће „Стара планина“ је приступило реализацији инвестиционих пројеката, у обухвату Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, кроз изградњу туристичких капацитета, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, као и опремање наведеног простора спортско-рекреативним и осталим садржајима.

На локацији планираној за изградњу спортско-рекреативног центра – мултифункционалне хале, на катастарској парцели бр. 4053 у КО Ћуштица на Старој планини, постоји комплетно изграђена јавна комунална инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа, пратећи објекти и саобраћајнице) на коју би се планирани објекат прикључио.

Водоснабдевање

Прикључење објекта на систем водоснабдевања планирати на већ изграђену примарну мрежу, у везном шахту 6 у саобраћајници Ц4. Постојећи цевовод изведен је од HDPE цеви пречника 160mm и позициониран је у десном тротоару саобраћајнице Ц4 у смеру од Ц2 према Ц3.

Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се важећих стандарда, а димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна.

У складу са смерницама датим у важећем Плану детаљне регулације, водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање.

Канализација

Прикључење објекта на систем за одвођење отпадних вода планирати на већ изграђени фекални колектор, у прикључном шахту 404 у саобраћајници Ц4. Постојећи колектор изведен је од ПП цеви пречника 250mm. Одвођење санитарно фекалних отпадних вода решити гравитационо, пречник цеви одредити пројектно-техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна. Код израде техничке документације канализационих прикључака придржавати се постојећих Српских стандарда и прописа.

Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

У постојећој саобраћајници Ц4 постоји изграђена атмосферска канализације, намењена одвођењу површинских вода са паркинг простора, пречника 300 мм.

Прикључење планираних објеката на дистрибутивни електроенергетски систем планирати у складу са условима дефинисаним у важећем Плану детаљне регулације, као и условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

У прилогу достављамо ситуациони план са приказаном инфраструктуром, изведеном од стране ЈП „Стара планина“ (приступне саобраћајнице, водоводна и канализациона мрежа) на коју је могуће прикључити будући објекат.

С поштовањем,



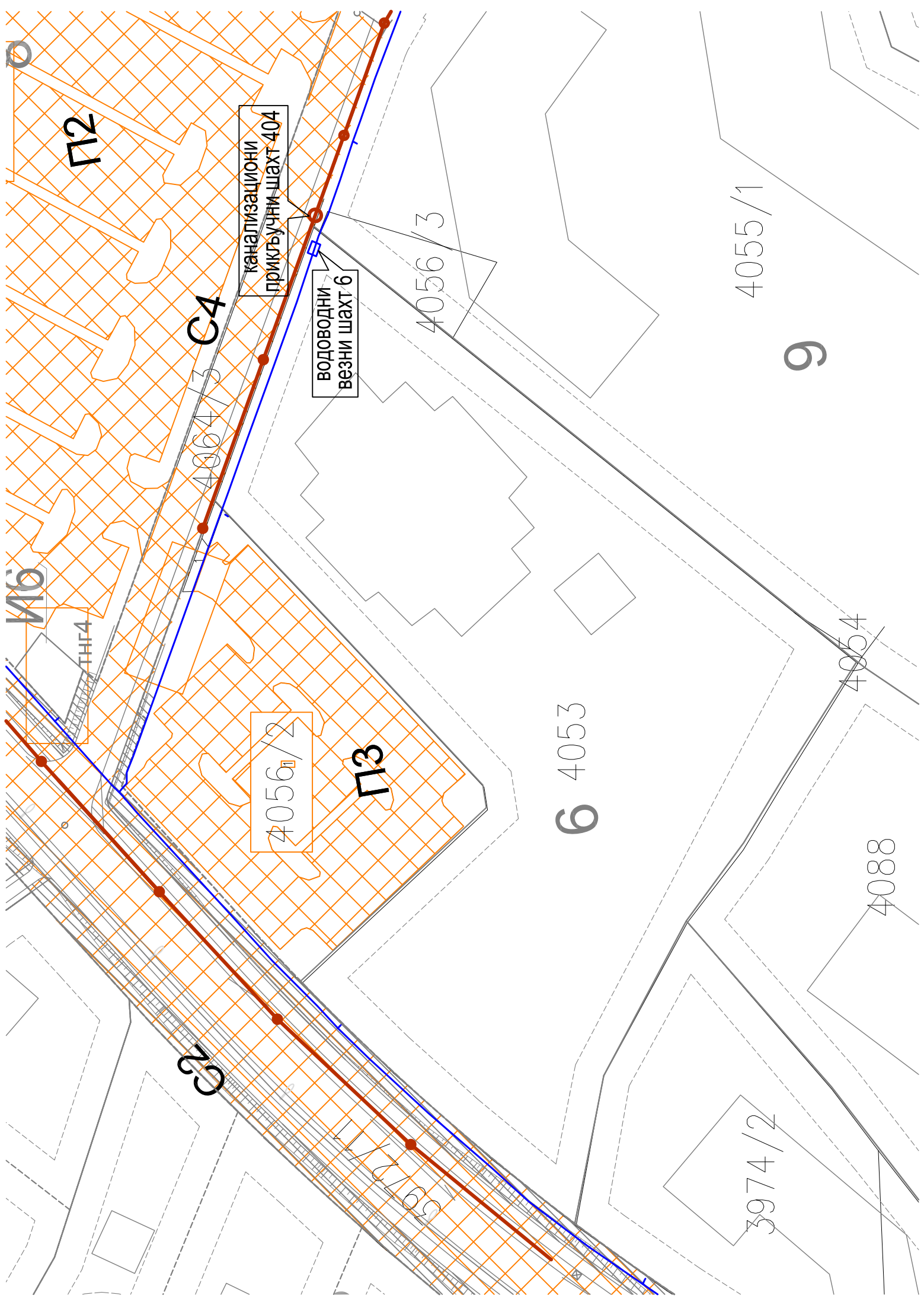
в.д. директора

Стефан Кркобабић

У Књажевцу, 8. 10. 2019. године

Доставити:

- Наслову
- Сектору
- Архиви



П2

С4

канализациони
прикључни-шахт 404

ВОДОВОДНИ
ВЕЗНИ ШАХТ 6

4056/2

П3

С2

4056/3

6 4053

4055/1

9

4054

4088

3974/2

М6

ТНГ4

4056/1



ЈП "СТАРА ПЛАНИНА"

Број: 202.0/18
07.08.2019 год.
КЊАЖЕВАЦ

Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.

Сектор за шумарство и заштиту животне средине

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: 11882

Датум: 07.08.2019

ЈП за развој планинског туризма
„Стара планина“
Милоша Обилића 1
19350 Књажевац

Предмет: Одговор на предмет „Захтев за издавање мишљења и услова за израду Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6 на К.П. бр.4053 КО Ћуштица на Старој планини“

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш предмет бр. 343-4/19 за издавање мишљења и услова за израду Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6 на К.П. бр.4053 КО Ћуштица на Старој планини (у даљем тексту: Пројекат), на који Вам одговарамо у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09 и 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 и 31/19, а који треба да буду испоштовани при изради Плана.

При изради Пројекта:

- 1) Водити рачуна да се предметна парцела налази у оквиру режима заштите III степена Парка природе „Стара планина“, које представља природно добро од изузетног значаја, односно I категорије. Стављен је под заштиту да би се, у интересу науке, образовања и унапређења културе и одрживог привредног и демографског развоја, очувала:
 - изузетна разноврсност дивљег биљног и животињског света, коју чини 1.200 врста и подврста виших биљака, међу којима је 115 ендемичних врста, 40 врста које представљају природне реткости Србије, 50 врста које се налазе на списку угрожене европске флоре (међу којима су неке које су сврстане у категорију критично угрожених, као што су мужица, пречица, бор кривуљ, росуља и друге), 52 шумске, жбунасте и зељасте биљне заједнице, 150 врста гнездарица међу 200 врста птица које углавном представљају природне реткости Србије (међу којима су и посебно значајне ретке и угрожене врсте, као што су риђи мишар, сури орао, степски соко, сиви соко, велики тетреб, прдавац, планински жалар, ушата шева, жутокљуна галица, мала мухарица, дрозд камењар и друге), 30 врста сисара (међу којима је 20 врста које представљају природне реткости или су угрожене врсте, као што су снежна и риђа волухарица, текуница, рис, медвед, слепо куче, велики сиви пух, пух лешника и друге), 6 врста водоземаца, 12 врста гмизаваца (међу којима је и ретка врста живородног гуштера), 26 врста риба, велики број маховина, лишајева, гљива и инсеката, чији број није коначно утврђен, аутохтоне расе и сорте домаћих животиња и биљних култура;

- места која изражавају изузетну геолошку разноврсност подручја, као што су одређени облици рељефа, посебне појаве површинских и подземних вода и формације стена које су структурно, палеонтолошки, стратиграфски и минералогски значајне; лепота и разноликост предела;
- културна вредност која је представљена средњовековним манастирима и другим непокретним културним добрима, објектима народног градитељства, традиционалним алатима, предметима, занимањима и обичајима локалног становништва.

2) Морају се узети у обзир и поштовати одредбе:

- **Закон о шумама** („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон)
- **Уредбе о режимима заштите** („Сл. гласник РС“ бр. 31/2012), по којој режим заштите III степена забрањује изградњу објеката, радове и активности утврђене чланом 35.
- **Закон о заштити природе** („Сл. гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон)
- **Уредбом о заштити Парка природе „Стара планина“** („Сл. гласник РС“, бр. 23/09),
- Правилником о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл. гласник РС“, бр. 35/10),
- Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16),
- Правилником о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 72/2010) у циљу очувања природних вредности (станишта и биодиверзитета),
- Правилником о унутрашњем реду и чуварској служби ПП „Стара планина“ („Сл. гласник РС“, бр. 27/11),
- Правилником о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10“) и
- Правилником о одштетном ценовнику за утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте („Сл. гласник РС“, бр. 37/10).

Наглашавамо обавезу да се у току израде Пројекта прибави Решење о условима заштите природе од надлежног Завода за заштиту природе и да сте исте у обавези да доставите управљачу заштићеног подручја ЈП „Србијашуме“.

Уколико решење Завода за заштиту природе буде позитивно, Пројектом треба предвидети да радови имају што мањи утицај на животну средину и амбијентални простор и да се по престанку радова и активности на предметном подручју изврши санација, односно рекултивација.

Особа за контакт: Милена Денић, дипл.про.план. тел.: 064/815 55 89



Вршилац дужности директора

Игор Брауновић



Огранак Електродистрибуција Зајечар

ЈП Стара планина

Наш број: 8.У.1.1.0-Д.10.08-212143/3-2019

Књажевац

Ваш број: 346

Милоша Обилића бр. 1

Зајечар, 17.09.2019.

ПРЕДМЕТ Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6 на Јабучком равништу, кп бр. 4053 КО Ћуштица, Општина Књажевац

Поводом Вашег захтева број 346 од 01.07.2019. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6 на Јабучком равништу, кп бр. 4053 КО Ћуштица, Општина Књажевац, у циљу изградње спортско рекреативног центра – мултифункционалне хале за рекреативне сврхе, спратности Су+П+1, бруто површине 3.674,8 м², а имајући у виду важеће планове вишег реда, дајемо следеће услове:

За потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је:

Изградити ТС 20(10)/0,4 kV:

ТС 20(10)/0,4 kV треба предвидети у објекту спортско – рекреативног центра са независним улазима директно од споља са јавне површине. ТС треба градити за крајњу снагу 1000 kVA или 2x1000 kVA, а у првој фази уградити енергетски трансформатор одговарајуће снаге. Средњенапонски блок у ТС треба да буде за напонски ниво 20 kV са минимум три водне ћелије и једном или две трафоћелије. ТС мора да буде у власништву и надлежности Оператора дистрибутивног система. Енергетски трансформатор треба да буду превезиви 20(10)/0,4 kV. Предвидети могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводном постројењу 20 kV.

Изградити прикључне кабловске водове 20(10) kV:

Планиране ТС 20(10)/0,4 kV у западном делу обухвата Плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ (укупно 12 ТС) биће повезане у једну кабловску петљу 20(10) kV. У ову сврху треба употребити каблове ХНЕ 49А 4x(1x150) mm², 20 kV, положене у снопу, у земљани ров дуж тротоарског дела јавних саобраћајница несметано доступне ради евентуалног отклањања кварова. Овако конципираном кабловском петљом 20(10) kV обезбедиће се двострано напајање сваке ТС 20(10)/0,4 kV. Земљани ров за полагање каблова треба да је дубине 0,8 m, одговарајуће ширине како би се обезбедило довољно растојање између паралелно вођених каблова због одвођења топлоте, а сами каблови се полажу у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местим где се очекује повећано механичко напрезање, а нарочито код укрштаја са саобраћајницама, каблове треба положити у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 20 kV треба положити и ПВЦ цев \varnothing 40 и оптички кабл са 24 влакна за потребе даљинског управљања.

Прикључење планиране кабловске петље 20(10) kV на електроенергетски систем могуће је извршити на један од следећа два начина:

- у разводно постројење 10 kV у ТС 35/10 kV "Јабучко равниште" с тим што ће бити неопходна

доградња две изводне ћелије.

- у разводно постројење 20 kV које ће бити изграђено на локацији планиране ТС 110/35/20 kV и које ће по изградњи ТС постати део ТС 110/35/20 kV; а у првој фази ово разводно постројење 20 kV биће повезано на ТС 35/10 kV "Јабучко равниште" и радиће под напоном 10 kV.

Одлука о начину напајања биће донета на вишим инстанцама Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ Београд.

До стварања услова за коначно решење начина прикључења планиране нове кабловске петље, постоји могућност привременог прикључења предметне ТС 20(10)/0,4 kV у оквиру овог Урбанистичког пројекта на постојећи кабловски вод између ТС 20(10)/0,4 kV „ТС-6“ и ТС 20(10)/0,4 kV „ТС-2“. На погодном месту дуж саобраћајнице „Ц3“ кабловски вод би се исекао, уградиле би се две спојнице и са два нова кабловска вода положена у тротоарском делу саобраћајнице „Ц4“ дошло би се до нове ТС у оквиру спортско – рекреативног центра. Оријентациона дужина трасе је 2х300 m.

Мерно место и подземни нисконапонски водови:

Мерење испоручене електричне енергије за спортско – рекреативни центар вршило би се у самој ТС преко полуиндиректне мерне групе.

Из ове ТС 20(10)/0,4 kV прикључили би се и будући објекти на суседним грађевинским парцелама. За те потребе треба изградити нисконапонску кабловску мрежу кабловима типа PP00 AS, одговарајућег пресека. Каблове полагати у земљани ров дуж тротоарског дела јавне саобраћајнице (даље од осе саобраћајнице у односу на средњенапонске каблове, тј. ближе објектима који се прикључују) несметано доступне ради евентуалног отклањања кварова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Зајечар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката (ТС и прикључних каблова 20(10) kV), мора бити закључен пре издавања грађевинске дозволе за планирани спортско рекреативни центар. Изградња самог прикључка биће регулисана уговором о изградњи прикључка.

Предуслов за прикључење планиране електроенергетске инфраструктуре на дистрибутивни систем електричне енергије јесте преузимање постојеће електроенергетске инфраструктуре од ЈП «Стара планина», ЈП «Дирекција за изградњу Општине Пирот» и ЈП «Скијалишта Србије» у основна средства Оператора дистрибутивног система «ЕПС Дистрибуција» доо Београд.

Условe обрадила,


Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Овлашћено лице
(по Одлуци о преносу овлашћења бр.
8.У.0.0.0.-Д.10.08.-80498/1-2617 од 29.03.2018)


Саша Стојанчевић, дипл.ел.инж.



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- ЕД Књажевац
- Служби за енергетику



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;
Факс: 011/311-29-27

Број: 6817/1

Датум: 25.07.2019.год.

МР

ЈП "СТАРА ПЛАНИНА"

Број: 203Е/18
03.07.2019. год.
КЊАЖЕВАЦ

ЈП "Стара Планина"

19350 Књажевац
Милоша Обилића 1

**ПРЕДМЕТ: Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта
за грађевинску парцелу 6 на К.П. бр. 4053
КО Ћуштица на Старој планини.**

ВЕЗА: Ваш број: 344-и/19 од 01.07.2019. године
Наш број: 6817 од 03.07.2019. године

1. Општи подаци

- 1.1. Назив урбанистичко – техничког документа:
Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу 6
на К.П. бр. 4053 КО Ћуштица
Стратешка документа:
- Водопривредна основа Републике Србије ("Сл. гласник РС", број 11/2002),
 - Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", број 88/2010),
 - Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Сл. гласник РС", број 3/2017).
- Планска документа:
Измене и допуне плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко
равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 2/11) (у даљем тексту
„План“)
- 1.2. Хидрографски подаци: -
- 1.3. Хидролошки подаци: -
- 1.4. Остали подаци:
Уз захтев је достављена следећа документација:
- Идејно решење спортско-рекреативног центра на „Јабучком равништу“, Стара планина, Општина Књажевац (графички прилози 1-4)
 - Извод из Плана - Измене и допуне Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, у општини Књажевац
 - Ситуациони план, диспозиција предвиђеног објекта на парцели ГП6.

2. Планирано решење

Предметна локација налази се на територији општине Књажевац и њена површина утврђена је границом К.П. бр 4053 КО Ћуштица на 7.997,00 m² – у јавној својини, са Републиком Србијом као имаоцем права на парцели.

Грађевинска парцела 6 налази се у оквиру централног подручја Јабучког равништа и планирано је партерно и пејзажно уређен простор са спортско рекреативном наменом за одрасле и децу, а који обухвата отворене терене и затворен мултифункционални рекреативни објекат.

Парцела није изграђена и тренутно је у већој мери затрављена и није пошумљена осим неколико мањих стабала.

Парцела је оивичена са парцелама сличне намене – парцеле 7 и Ц₂ са северне стране, парцеле 5 са западне стране, као и парцеле 9 са јужне стране. У непосредном окружењу парцеле 6 изграђене су саобраћајнице Ц₄ и Ц₂ и са којих треба планирати приступ у изградњи у оквиру парцеле 6.

Терен је у релативном паду од северне ка јужној страни парцеле са највишом тачком на северној страни на 1490m до 1485m н.в. на најнижем делу и топографија парцеле заузима значајно место у будућој урбанистичкој поставци у погледу приступа објектима, обликовању слободних површина, визурама и др.

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Планирани водоводни систем на подручју Плана, у оквиру кога се израђује овај УП, чини систем водоводних цеви, који се налази између два резервоара.

Резервоар на локацији Бабин Зуб се налази у висинској зони изнад приступног пута за планинарски дом и хотел ЕПС-а (резервоар Дојкина врела и резервоар Видиковац), а планирани контрарезервоар на локацији Рудине (ван подручја Плана). Између њих је планирана водоводна мрежа која пролази дуж гребена, односно планираних улица поред зоне пансиона, затим преко насуте бране, а онда поред зоне хотела, зоне туристичког села, зоне вишепородичних објеката и зоне једнопородичних објеката. Планирани систем водоснабдевања је комбинација прстенастиг и гранатог типа. Предвиђено је да се дистрибуција воде врши гравитационо. Количина санитарне воде која је потребна за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште“ износи $Q=30l/s$, односно $Q=95 l/s$ за прву и другу фазу заједно, као и $Q=10 l/s$ за противпожарне потребе.

Прикључење објекта у оквиру предметне парцеле могуће је преко планиране водоводне прстенасте мреже која се налази у оквиру саобраћајнице С8. Начин и димензије прикључака и цевне мреже до сваког појединачног објекта биће дефинисани у складу са хидрауличким прорачуном и техничким условима надлежног предузећа, а у оквиру поступка исходавања локацијских услова.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење фекалних вода се врши гранатим системом канализационих колектора од зона стационарних и других корисника, дуж планираних улица и ван њих, ка постројењу за пречишћавање воде одговарајућег капацитета (ван подручја Плана) које ће се налазити у зони Мирковаца односно Ћуштице.

За предметну парцелу, предвиђено је одвођење фекалних вода гравитационим путем.

Прикупљање отпада из сваког објекта појединачно вршиће се преко канализационе мреже у оквиру саобраћајнице С4.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличког прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø200. Дубина укопавања цеви износи минимално 1.4m до врха цеви.

Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију.

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода се планира гравитационо према планираној траси.

Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети сепараторе за масти и уља.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø300. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2m до врха цеви.

Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

3. Водни услови

3.1. У оквиру претходних радова за израду Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за израду катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему.

3.2. На основу претходно формираног подлога, подносилац захтева је обавезан да за локацију планираног објекта претходно реши имовинско - правне односе са власницима (корисницима) парцела, ради стицања планског основа за извођење радова.

3.3. Урбанистичко - техничком документом дефинисати постојеће и планиране објекте за сакупљање, одвођење, пречишћавања и испуштање атмосферских и отпадних вода.

3.4. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе, септичке јаме и друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање.

3.5. За локацију предметног комплекса предвидети техничко решење за снабдевање водом прикључивањем на постојећу водоводну мрежу, према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

3.6. Пројектовано решење усагласити са актуелном планском документацијом уређења простора, како у погледу намене тако и нивелације терена. Самим решењем изградње планираних објеката треба уважити постојећу и планирану инфраструктуру на предметној локацији.

3.7. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

3.8. Дефинисати начин евакуације санитарно - фекалних, технолошких и других отпадних вода. Ефекти пречишћавања свих вода пре упуштања у реципијент, треба да су такви да садржај непожељних материја у ефлуенту буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

3.9. Техничком документацијом предвидети начин снабдевања објеката пијаћом водом.

- Вода која служи или је намењена за пиће или производњу, за санитарно- хигијенске и друге потребе мора одговарати прописаним условима, сагласно члану 72, 74 и 75. Закона о водама, тј. да задовољи важеће стандарде и прописе за квалитет воде у складу са важећим законима и правилима.

- Предвидети рационално и економично коришћење вода у оквиру подмирења наведених потреба сагласно члану 71. Закона о водама.

- За потребе водовода и канализације извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати.

- Сагласно члану 74. Закона о водама пројектном документацијом предвидети уређај за мерење и регистровање захваћене воде.

3.10. Пројекат инсталације за евакуацију фекалне воде радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежним комуналном установом и за исте прибавити неопходне услове и сагласности. Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

- Пројектно решење уређаја за пречишћавање отпадних вода мора да предвиди такво решење које гарантује квалитет воде који неће угрозити прописани квалитет реципијента. Степен пречишћене воде мора одговарати Уредби о класификацији вода ("Сл. гласник СРС", бр. 5/68) и Правилнику о опасним материјама у води ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82) као и одредбама члана 97. и 98. Закона о водама,

- Концепцију и димензионисање целог постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама, очекиваним својствима и концентрацијама параметара у води и утицај на његов рад и на основу количина отпадних вода

- Да се сагласно чл. 99. Закона о водама кроз пројектну документацију предвиди уређај за

мерење и регистровање количина испуштених вода.

- Да се на месту испуста пречишћене воде у реципијент изврши заштита обале, тако да функција изливања не буде спречена ни у једном моменту високим водостајем реципијента.

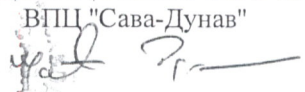
- Да се у оквиру техничке документације предвиде објекти или боксови (безбедна места) за смештај опасних и штетних материја, насталих у процесу пречишћавања (муља, талога и др.) као и коначну локацију за одлагање ових материја.


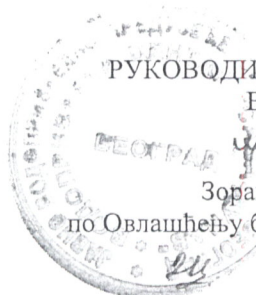
3.11. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати (без претходног третмана) у околне зелене површине, с' тим да не угрозе суседне парцеле.

3.12. Уколико се на комплексу појављују технолошке отпадне воде, за њих важи исти услов у погледу испуштања пречишћених вода. У том смислу, потребно је дати одговарајуће техничко решење за њихов третман пре испуштања.

Доставити:

- наслову (x1),
- одељ. за коришћ. и газд. водама (x2),
- архиви (x1).

РУКОВОДИЛАЦ ТЕХНИЧКОГ СЕКТОРА
ВПЦ "Сава-Дунав"

Зоран Џекић, дипл. грађ. инж.
по Овлашћењу бр. 8/131 од 08.07.2019. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације
09.11.1 Број: 217.28 -1- 140 /19
Дана: 04.07.2019.године
ЗАЈЕЧАР

Јавно предузеће за развој планинског туризма "СТАРА ПЛАНИНА"
Књажевац

ПРЕДМЕТ: Достава услова за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева за издавање претходних техничких услова за противпожарну и техничку заштиту у погледу пројектовања противпожарних мера за израду урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу бр.6 на К.П. бр.4053 К.О. Ћуштица на Старој Планини, општина Књажевац, на којој је планирана изградња мултифункционалног спортског центра са отвореним и затвореним спортским садржајем, обавештавамо Вас да пројектовањем обезбедите све потребне мере заштите од пожара, услове за интервенцију гашења пожара и евакуацију људи и имовине угрожених пожаром узимајући у обзир следеће мере:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара,
- 2) удаљеност између објекта чија се изградња планира на наведеној парцели и других стамбених објеката, објеката јавне намене, индустријских, електроенергетске и објекте специјалне намене који постоје на суседним парцелама,
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до саме парцеле и објекта чија се изградња планира на наведеној парцели,
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

Мишљење је ослобођено плаћања таксе сходно члану 19 Закона о републичким административним ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05 – др. Закон, 42/06, 42/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/2014, 45/2015, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/2017и 50/2018).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Бранислав Матић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

Текући рачун: 840-518664-16, отворен код Управе за трезор ♦ ПИБ 106844260 ♦ Матични број 17798561 ♦ Шифра делатности 9104

СЕДИШТЕ

11070 Нови Београд
Др Ивана Рибара 91
тел 011 20 93 800
011 20 93 801
факс 011 20 93 867
beograd@zzps.rs

РАДНА

ЈЕДИНИЦА У НИШУ
18000 Ниш
Вожда Карађорђа 14
тел/факс 018 523 448
018 523 449
nis@zzps.rs

ПРИШТИНСКА

РАДНА ЈЕДИНИЦА
11070 Нови Београд
Др Ивана Рибара 91
тел 011 20 93 800
011 20 93 801
факс 011 20 93 867
beograd@zzps.rs

03 број 019-1900/5

датум 14.02.2020г.

ЈП „СТАРА ПЛАНИНА“

19350 Књажевац
Милоша Обилића бр. 1

Завод за заштиту природе Србије, на основу члана 9. став 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) издаје

МИШЉЕЊЕ

О испуњености услова заштите природе из акта 03 бр. 019-1900/3 од 16.08.2019. године, приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу изградњу спортско рекреативног центра - мултифункционалне хале за рекреативне сврхе на к.п. бр. 4053, К.О. Ћуштица, општина Књажевац.

ЈП „Стара планина“ обратило се Заводу за заштиту природе Србије Захтевом бр. 126/20 од 06.02.2020. године за издавање Мишљења о усаглашености Урбанистичког пројекта за изградњу спортско рекреативног центра - мултифункционалне хале за рекреативне сврхе на к.п. бр. 4053, К.О. Ћуштица, општина Књажевац са Решењем о условима заштите природе 03 бр. 019-1900/3 од 16.08.2019. године

Увидом у сепарат Урбанистичког пројекта и документацију Завода за заштиту природе Србије, констатује се да је Урбанистички пројекат усаглашен са Решењем о условима заштите природе 03 бр. 019-1900/3 од 16.08.2019. године.

Сагласно наведеном, Завод даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе за Урбанистички пројекат за изградњу спортско рекреативног центра - мултифункционалне хале за рекреативне сврхе на к.п. бр. 4053, К.О. Ћуштица, општина Књажевац.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ КАНЦЕЛАРИЈЕ

мр Данко Јовић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х2

П.О. директора бр. 04 Број: 035-1430/1
од 18.07. 2016.године

Извештај о стручној контроли Урбанистичког пројекта



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање
и урбанизам

Број: 351-01-01909/2019-11

Датум: 17.1.2020. године

Немањина 22-26, Београд

ИЗВЕШТАЈ

**О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА НА
ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 6 НА ЈАБУЧКОМ РАВНИШТУ, СТАРА ПЛАНИНА,
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

У складу са одредбама члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19, у даљем тексту: Закон), носилац израде планског документа, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта.

Комисија за стручну контролу Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац; Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац; и Урбанистички пројекат за Целину КТ – комерцијално туристички садржаји на локалитету „Јарам”, Копаоник к.п. 3/5 КО Брзеће у НП „Копаоник”, општина Брус, формирана је Решењем министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-01822/2019-14 од 23.12.2019. године (у даљем тексту: Комисија).

У Комисији за стручну контролу именовани су:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.планер, лиценца 100 0083 04, председник Комисије;
2. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0173 11, 200 1245 10 и 300 G654 08, члан;
3. Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца 200 1282 11, члан;
4. мр Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0096 06 и 200 0001 03, члан;
5. Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер, лиценце 100 0095 06 и 201 0658 04, члан;
6. Иван Радуловић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0114 07 и 200 0964 07, члан;
7. Ивана Грујички, дипл.инж.арх, лиценце 300 9606 04 и 381 0668 13, члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обављају Александра Ђумић и Марина Ђорђевић.

Задатак Комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, важећим законима и подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Седници Комисије која је одржана 27. децембра 2019. године, са почетком у 12.00 часова, присуствовали су:

- мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер;
- Маријана Радовановић, дипл.инж.арх;
- Тамара Јовановић, дипл.инж.арх;
- мр Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх;
- Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер;
- Иван Радуловић, дипл.инж.арх;
- Александра Ђумић, дипл.инж.арх;
- Марина Ђорђевић, дипл.просторни планер;
- Дејан Ђорђевић, дипл.просторни планер;
- Марко Милиосављевић, дипл.инж.арх;
- др Божидар Манић, Институт за архитектуру и урбанизам Србије;
- др Тања Бајић, Институт за архитектуру и урбанизам Србије;
- др Игор Марић, Институт за архитектуру и урбанизам Србије.

Седници Комисије из оправданих разлога није присуствовао члан Ивана Грујички, дипл.инж.арх.

Обрађивач Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац је Институт за архитектуру и урбанизам Србије, а одговорни урбаниста др Божидар Манић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1101 08.

За потребе спровођења стручне контроле, обрађивач је, у аналогном и дигиталном формату, доставио: Општу документацију: Копију извода из судског регистра о регистрацији предузећа, копија лиценце за одговорног урбанисту; Текстуални део Урбанистичког пројекта; Графички део који садржи: Катарстарско топографски план са границом урбанистичког пројекта, Ситуациони приказ урбанистичког решења са регулацијом и нивелацијом, Партерно решење – уређење терена, озелењавање и саобраћајне површине Синхрон план инфраструктуре; Документација: катастарско-топографски план, копија плана, извод из листа непокретности, услови надлежних ималаца јавних овлашћења, информација о локацији, локацијски услови (за тениске терене), решење о грађевинској дозволи (за тениске терене), каталог предлога урбаног мобилијара и опреме, и друго.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 11. до 18. новембра 2019. године у трајању од 7 дана, у згради Општинске управе Књажевац, као и на интернет страници Општинске управе Књажевац, дневном и локалном листу и општинској табли.

У току трајања јавне презентације достављене су примедбе Удружење „Темска” - Друштва за заштиту и проучавање птица Србије и Савеза месних заједница Старе планине на предметни урбанистички пројекат.

Примедба бр. 1: Страна 4, НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:
Наведено је „...озелењавање целине треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент. То се постиже површинама засађеним дрвећем лишћара и четинара, украсним врстама четинара, ниског жбуња и цвећа." Након тога је изведено следеће: „Забрањено је уношење инвазивних алохтоних врста, с обзиром да се предметна локација налази у режиму заштите III степена. Није дозвољено коришћење инвазивних врста (багрем, багремац, јасенолисти јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест)." Све је у супротности једно са другим, односно види се да је овај део документа писан типски, те да надлежни уопште и не шају које су то аутохтоне врсте биљака које насељавају Јабучко равниште и његово блиско окружење. Дакле, озелењавање Ваше предвиђене целине не може да се унапређује и оплећењује украсним врстама четинара, ниског жбуња и цвећа јер је то супротно и са Уредбом коју сте толико прилагодили за изградњу скијалишта. То незнање је касније и конкретизовано са латинским именима врста написаним ћирилицом, а од којих многима ту није место према Уредби: кедрови од четинарских, а јавор и бреза од лишћарских врста. Следећи спрат зеленила чине средњих и ниски четинари (клека, хамеципариси и тује). Међу врстама шибља и жбуња предност се даје цветним врстама (форзиција, лоницера, хибискус, јасминум....) и зимзеленим врстама (бор муго, котонеастер, ловорвишња,...)“.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Наведени део текста Урбанистичког пројекта биће преформулисан.

Примедба бр. 2: Страна 5., Агротехничке мере

У овом делу документа наведено је да: „Агротехничке мере које се морају применити су:

- Обрада земљишта, контурно (управно на генерални нагиб терена). Пожељно је унети одређену количину стајског и минералног ђубрива (400-500 kg/ha; NPK 15:15:15).

- Сетва семена трава следећег састава:

1. Festuca rubra 40%
2. Poa pratensis 20%
3. Festuca pratensis 10%
4. Lolium perenne 10%
5. Trifolium repens 10%
6. Lotus corniculatus 10%

- Сетвена норма износи 200 kg/ha, са ђубрењем у количини од 700 kg/ha, и малчирањем у количини од 0,5 kg/m².

- Прихрана се примењује после ницања траве, додавањем KAN ђубрива (у коме има 27% азота), у количини од 150-200 kg/ha.

Већина горе наведених врста не расте на Јабучком равништу и у његовој блиској околини, те их можемо сматрати за алохтоне на том станишту, што је забрањено Уредбом, а исто тако је забрањено мењати хемизам земљишта које окружује тресавско подручје и на тај начин га секундарно угрожава. Ако хоћете да заштитите земљиште немојте градити СРЦ.

Закључак Комисије: Примедба се делимично прихвата.

Наведени део текста Урбанистичког пројекта биће преформулисан.

Примедба бр. 3: Страна 6., Канализациона мрежа

Ова мрежа вам не функционише и неретко долази до изливања која су загадила некада изворно чисте водотоке који теку према селу Ћуштица и тиме га директно угрожава. Санирајте то и изградите постројење за обраду отпадних вода на безбедној локацији. Када се планира изградња постројења за пречишћавање воде које наводите да „ће се налазити у зони Мирковца односно Ћуштице...“? Да ли знате да су ова два села удаљена 4км ваздушне линије, тако да може бити изграђено у једном, односно или другом насељу?

Закључак Комисије: Примедба није предмет Урбанистичког пројекта.

Начин регулисања одвођења отпадних вода утврђен је важећим планом детаљне регулације.

Примедба бр. 4: Страна 6., Фекална канализација

„Пројекте инсталација за евакуацију фекалне воде радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне услове и сагласности.“ – Имате ли решење за ово или немате? Ако немате онда немојте ни кретати са изградњом јер не одговарате за Ваше поступке, односно изливања фекалија у постојеће водотоке који воде ка селу Ћуштица.

Закључак Комисије: Примедба није основана.

Наведени став из урбанистичког пројекта односи се на пројекте инсталација у оквиру парцеле спортско-рекреативног центра. Урбанистичким пројектом није планирано „изливање фекалија у постојеће водотоке који воде ка селу Ћуштица“, већ прикључење на већ изграђену инфраструктурну мрежу, у складу са важећим планским документом и условима ЈП „Стара планина“ (бр. 530и/19 од 09.10.2019. године).

Примедба бр. 5: Страна 10., Мере заштите животне средине и природних добара

Наводите следеће: „За потребе израде овог урбанистичког пројекта, прибављени су услови Завода за заштиту природе Србије бр. 019-1900/3 од 16.08.2019. године“ – што је у реду, уз навод да се предвиђена локација за СРЦ налази „... у режиму заштите III степена и део је еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије „Стара планина“. Дакле, ради се о национално и међународно значајном заштићеном подручју, сами наводите. Како је онда могуће ту изводити овакве радове? Наводите и да „На основу смерница Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“, за потребе израде техничке документације објекта препоручена је израда процена утицаја“. Дакле, да ли се планира израда и јавни тендер за потребе израде процене утицаја на овај објекат? Која је превенција на „евентуална изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина“?

Закључак Комисије: Примедба није основана.

Изградња на површинама на којима је утврђен режим заштите III степена није забрањена ни Законом о заштити природе, ни Уредбом о режимима заштите, нити Уредбом о заштити Парка природе „Стара планина“. Део примедбе у вези са израдом процене утицаја и јавном набавком не односи се на предмет Урбанистичког пројекта. Процена утицаја не ради се у фази израде урбанистичког пројекта.

Примедба бр. 6: Страна 110., Решење Завода за заштиту природе Србије на овај пројекат Решење наводи на страници 113 документа низ статуса заштите и међународног значаја које има Парк природе „Стара планина“, а у наредном пасусу је наведен низ заштићених и строго заштићених врста биљака које насељавају подручје где планирате изградњу. Ако су то врсте које се не смеју користити, уништавати и на било који други начин угрожавају како мислите да градите планирани објекат? Бизарно је и што је подносилац захтева ослобођен од плаћања таксе.

Закључак Комисије: Примедба није основана.

Намена површина и могућности изградње на предметној локацији, утврђене су важећим планом детаљне регулације („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 2/11) и потврђена Решењем Завода за заштиту природе Србије (бр. 019-1900/3 од 16.08.2019)

Примедба бр. 7: Ко финансира изградњу СРЦ и у чијем власништву ће касније бити с обзиром да је постојећи хотел „Стара планина“ („Resort 'Stara planina' hotel & spa“) приватизован?

Закључак Комисије: Примедба није предмет Урбанистичког пројекта.

За потребе спровођења стручне контроле, обрађивач је, у аналогном и дигиталном формату, доставио Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац.

Комисија након разматрања и стручне контроле, констатује да је потребна корекција у текстуалном и графичком делу, на следећи начин:

Сугестије на текстуални део урбанистичког пројекта:

- у делу IV Нумерички показатељи (последњи став), појаснити на који начин и у којој мери се дозвољава одступање од показатеља остварених УП-ом, при изради техничке документације.

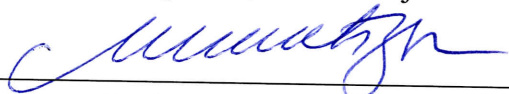
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да је Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, усклађен са Законом, документима ширег подручја и другим законским и подзаконским актима.

Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, уз корекцију текстуалног дела, а у складу са датим сугестијама Комисије, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу истог, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Кориговану верзију Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, потребно је да обрађивач достави у четири примерка ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије



мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОЋНИК МИНИСТАРКЕ



мр Ђорђе Милић

По овлашћењу министарке

бр. 031-01-18/2018-02 од 29.06.2018. године

Информација о локацији



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: 350-02-01381/2019-14

Датум: 24.07.2019.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву ЈП за развој планинског туризма „Стара планина“, Књажевац, ул. Милоша Обилића бр. 1, број 350-01-01228/2019-14 од 27.03.2019. године, у складу са чланом 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“ бр. 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), чл. 53, а у вези члана 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/2019) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, број 3/10), у складу са Планом детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини ("Службени лист општине Књажевац", број 02/2011) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**за к.п. бр. 4053 КО Ћуштица,
општина Књажевац, Парк природе Стара планина**

Предмет захтева: информација о локацији за к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, на подручју Парка природе Стара планина на којој подносилац захтева планира изградњу спортско рекреативног објекта јавне намене.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарска парцела бр. 4053 КО Ћуштица обухваћена је Планом детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта Јабучко Равниште на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр.02/11).

Катастарска парцела бр. 4053 КО Ћуштица и налази се у оквиру граница грађевинског земљишта, у површинама осталих намена – **спа рекреациони центар**. Од катастарске парцеле бр. 4053 КО Ћуштица и делова суседних парцела формирана је **грађевинска парцела бр. 6**.

Саобраћајни приступ грађевинској парцели 6 је планиран са јавних саобраћајница С-2 и С-4.

Спортски садржаји и СПА центар, покривени и отворени, налазе се у оквиру хотелско-апартманског насеља и наслањају се на саобраћајницу С-2.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Правила парцелације:

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину. Границе грађевинских парцела у зони унутар болокова, дефинисане Планом могу се мењати изразом Урбанистичког пројекта.

Минимална грађевинска парцела је 6 ара, осим за парцеле на локацији 25 за викендице и за комуналне објекте где може бити и мања.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцеле се могу укрупњавати до прописаног максимума, или делити до прописаног минимума за поједине врсте градње према намени простора ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Посебни услови:

ПАРЦЕЛА 6 - СПА - центар, спортски терени затворени и отворени, базени отворени и затворени, терени за рекреацију и дечја игралишта

П парцеле 0,80 ha

И= 0,6

З= 30%

Спратност - П +1(Пк)

БРГП - 4800m²

У оквиру овог простора могуће је предвидети отворене базене, водене тобогане и слично. Предвидети паркирање само за пословно и доставна возила (5-10 возила).

Такође, могуће је уместо поткровља урадити спрат, ради постизања акцената, те је дозвољена спратност у случају П+Пк - П+1.

Напомена: Могућа су и делимична одступања од параметара ако за то постоји оправдање у смислу конфигурације терена, уклапања у амбијент или већ изграђено ткиво, у циљу побољшања функције и та одступања треба да буду у оквиру $\pm 20\%$. Могућа је и делимична промена намене ако је она компатибилна са суседном, проширења спортских садржаја или комерцијалних. Намена појединачних објекта такође може да се мења ако не нарушава општи концепт или угрожава суседне објекте. Ове промене могу да буду одобрене од стране Комисије за планове општине Књажевац и уз сагласност ЈП Стара планина и да буду у оквиру пропорције 50%:50% однос задате намене и друге намене која је компатибилна. Компатибилне намене су различити видови туристичко-угоститељских

садржаја и нивоа услуга, спа центри као и спортско-рекреативни садржаји (затворени спортски терени).

Општи услови:

Индекс изграђености („И“) је однос између бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објекта на парцели и површине парцеле.

Индекс заузетости парцеле („З“) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Висина објекта од коте приземља на месту улаза у објекат до венца за спртаност $P + P_k$ је до 7 m.

Кота приземља може бити до 1,5m изнад коте терена на месту улаза у објекат. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова. Ако је терен у паду подрумска 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 веој од 15% основе.

Уместо поткровља могуће је урадити спрат, ради постизања акцената, те је дозвољена спратност у случају $P + P_k = P + 1$. Поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назидка од 1,8 - 2,4m, а могуће је уместо поткровља изградити спрат.

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици у којој се налазе и оне се не рачунају у бруто квадратуру објекта.

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 се крећу оквирно од 20 - 33°. Материјали кровова: цреп, етернит, шиндра, лим боја браон, сива или црвено таракота.

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

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу бити до 1,8m. Надстрешнице изван објекта су 3-6m а могуће је њихово спајање између објеката. Објекти могу да буду спојени изнад тла, тако да прелазе преко јавног земљишта.

Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом. Испади изван равни фасаде могу да буду до 1,8m.

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 (црвенкасте боје). Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдых 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 фасадног платна).

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

Објекти техничке базе могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

Материјализација пешачких стаза:

Приступне стазе треба да су обрађене уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1m^2) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Материјализација спепеништа:

Спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан распон је $38\text{cm} \times 14\text{cm}$ или $40\text{cm} \times 12\text{cm}$.

Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

1. Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
2. Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.
3. Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.
4. Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

Правила регулације:

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде 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 објеката. Грађевинске линије су дефинисане у граф. прилогу број 3, „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”.

Унутрашња грађевинска линија је релевантна само за надземни део објеката. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу

склањања аутомобила са површине терена, те у том делу унутрашња грађевинска линија, ако је дефинисана, није услов за подземни део објеката.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцеле се могу укрупњавати до прописаног максимума, или делити до прописаног минимума за поједине врсте градње према намени простора ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Правила за ограђивање: На простору плана није предвиђена изградња ограда.

Правила за неометано кретање деце, старих и инвалидних лица:

Сугестија за остало земљиште је да се приликом пројектовања обезбеде услови за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и мајки са децом.

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савлађавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у објекте, како би се омогућио неометан приступ вертикалним комуникацијама.

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

Прикључивање објеката на комуналну инфраструктурну мрежу: Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних предузећа.

Инжењерскогеолошки услови: За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања.

Заштита природе:

За реализацију свих новопланираних саобраћајница, објеката јавне намене и осталих објеката, објеката инфраструктурне мреже, инсталација и др., предвиђене овим планом, потребно је строго поштовање законске регулативе која подразумева:

1. Услове Завода за заштиту природе за израду процене утицаја на животну средину;
2. Процену утицаја на животну средину и сагласност Министарства за животну средину и просторно планирање;
3. Обележавања стабала за сечу - дознака од стране стручне службе ЈП „Србијашуме“;
4. Сеча стабала, плаћање једнократне накнаде и успостављање шумског реда у складу са важећим законима и правилницима.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ:

За грађевинску парцелу број 6. - спа рекреациони центар, план се реализује директно, издавањем локацијских услова за појединачне грађевинске парцеле, уз сагласност Јавног

предузећа за развој планинског туризма "Стара Планина", по правилу уз мишљење обрађивача израде Плана на ситуацију и појединачна решења, пре прибављања локацијских услова.

Саставни део ове информације о локацији је:

- Извод из Топографско – катастарског плана
- Прилог 1.- Извод из графичког прилога плана Карта 2- *Планирана намена површина;*
- Прилог 2.- Извод из графичког прилога плана Карта 3- *Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина;*
- Прилог 3.- Извод из графичког прилога плана Карта 4 - *План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење;*

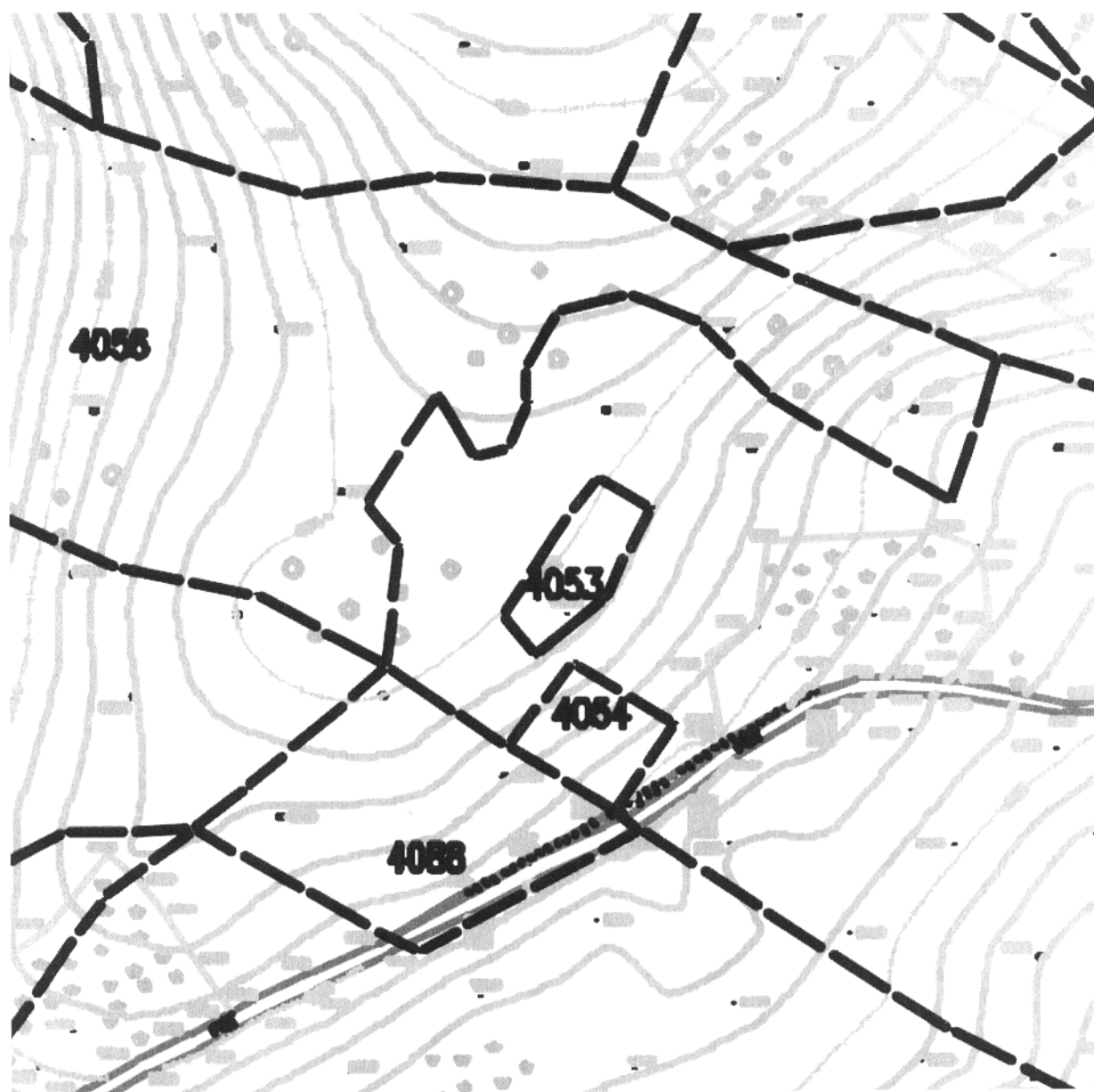
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТАЊЕ И УРБАНИЗМА
ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА
Јованка Атанацковић

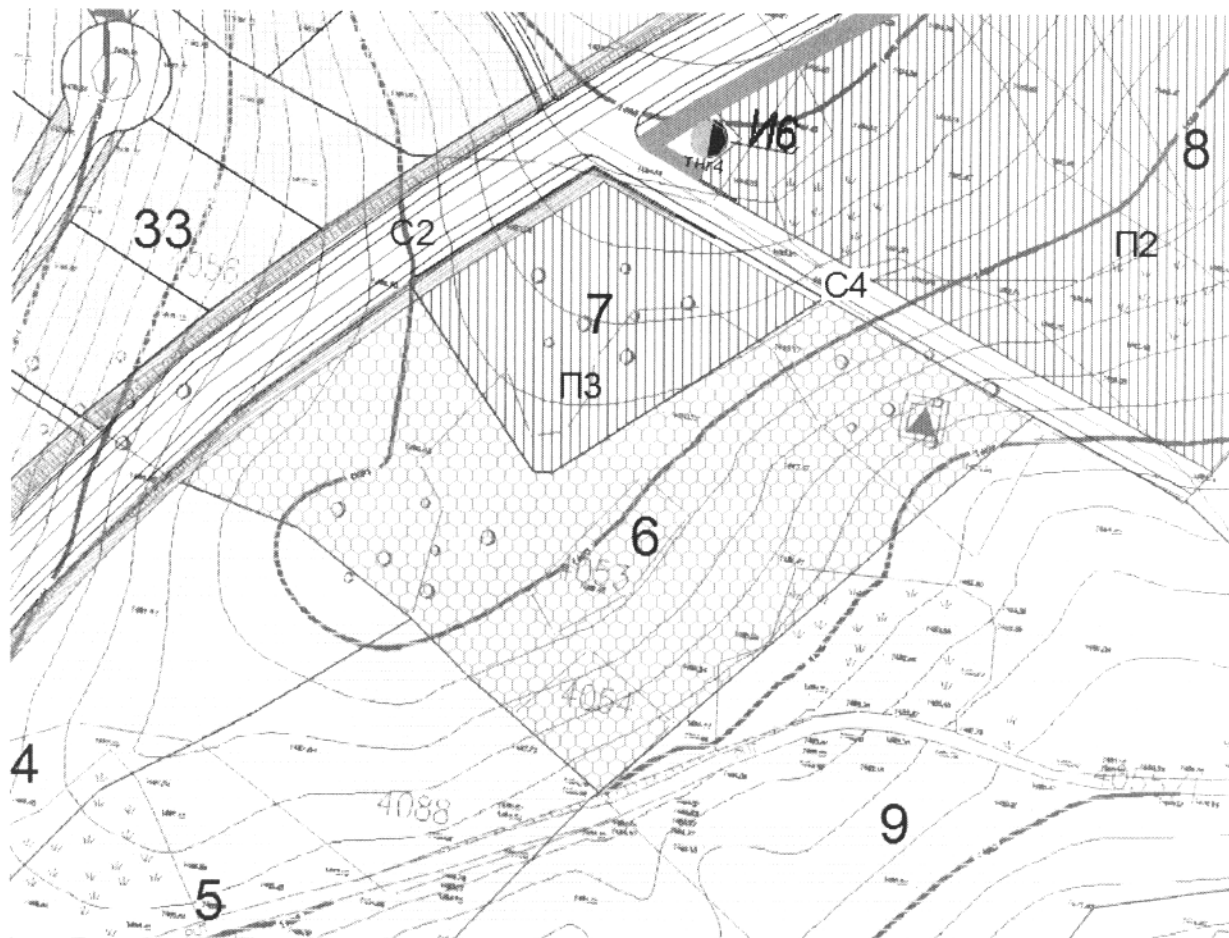
Доставити:

- ЈП за развој планинског туризма „Стара планина“, ул. Милоша Обилића бр. 1, 19350 Књажевац,
- архиви.

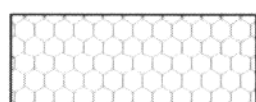
TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN



Прилог 1.- Извод из графичког прилога плана Карта 2- *Планирана намена површина*



површине осталих намена



спа рекреациони центар

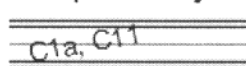
1-61 ознаке парцела

објекти јавне комуналне намене

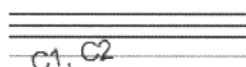


планиране ТС 10(20)/0.4kV
(слободностојеће и у објекту)

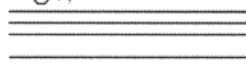
површине јавне намене



спољна/ободна јавна саобраћајница
(C-11 колско-пешачка саобраћајница)

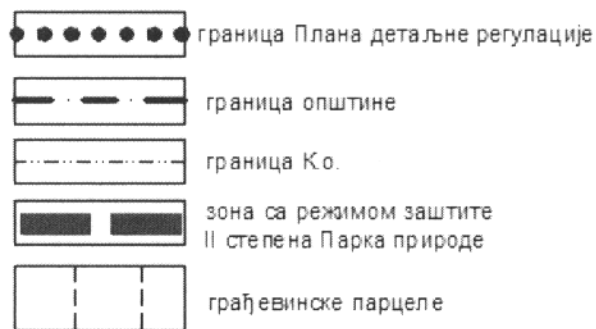
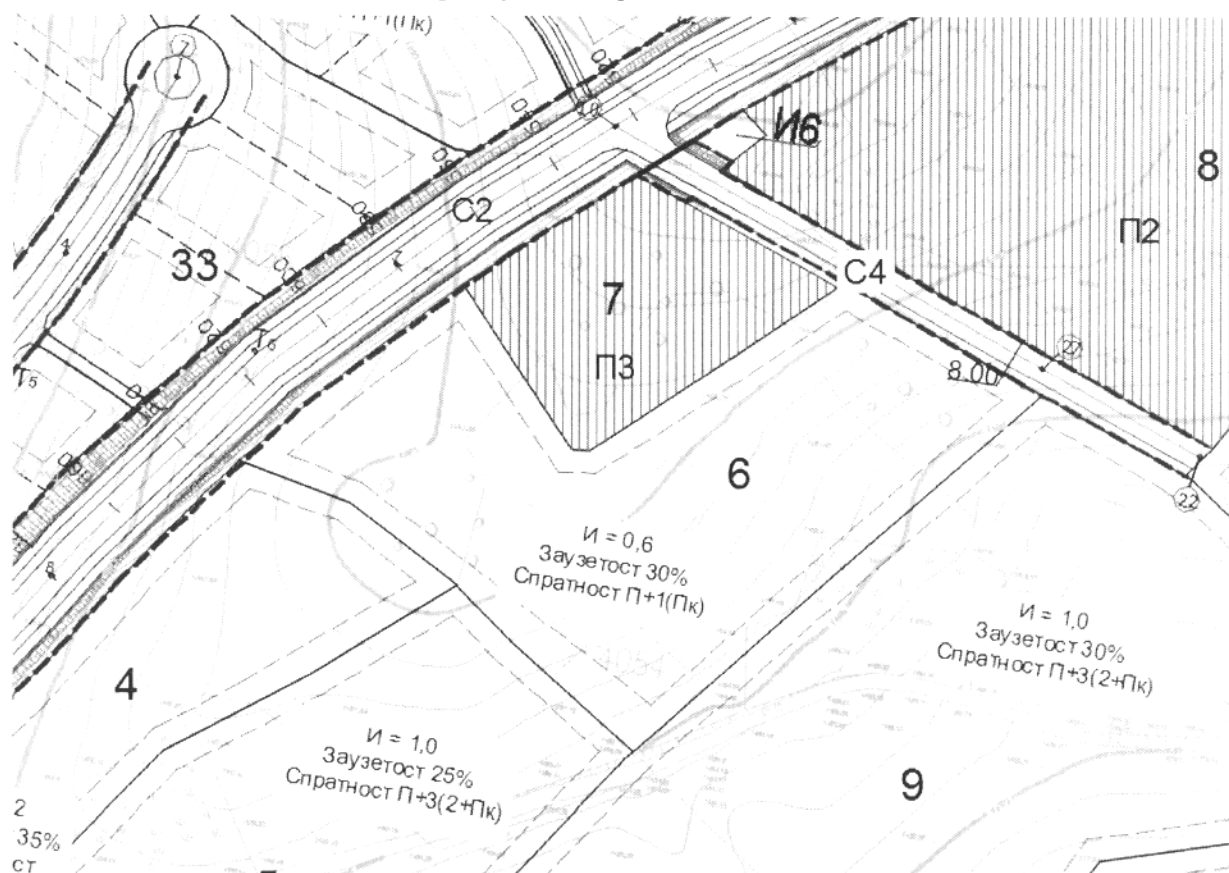


унутрашња јавна саобраћајница

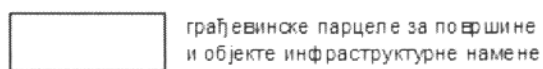
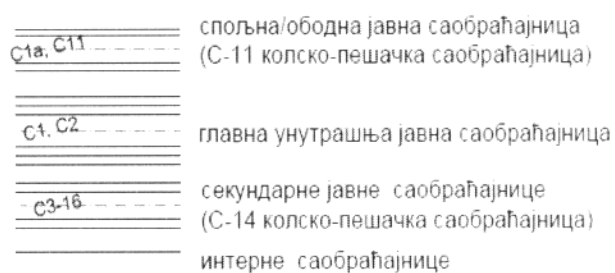


секундарне јавне саобраћајнице
(C-14 колско-пешачка саобраћајница)

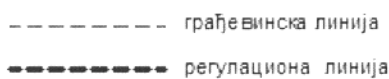
Прилог 2.- Извод из графичког прилога плана Карта 3- *Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина*



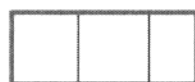
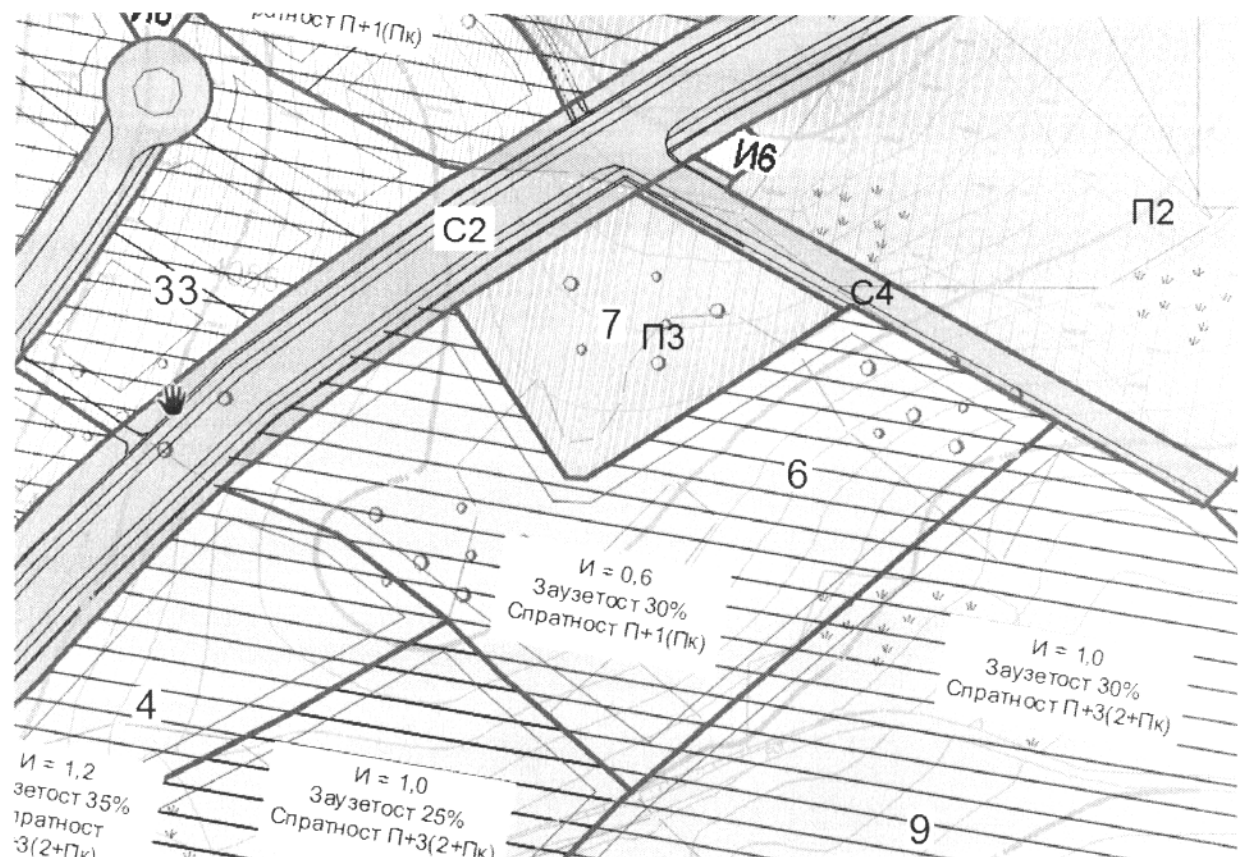
саобраћајна инфраструктура



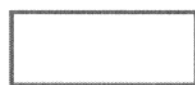
1-61 ознаке парцела



Прилог 3.- Извод из графичког прилога плана Карта 4 - *План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење*



грађевинске парцеле на
површинама осталих намена



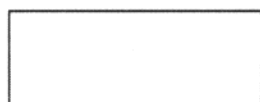
грађевинске парцеле за
површине и објекте јавне намене

1-61

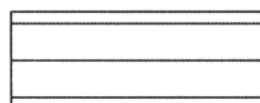
ознаке парцела



грађевинска линија



површине јавне намене



површине осталих намена

Локацијски услови



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број предмета: ROP-MSGI-36477-LOC-1/2017

Заводни број: 350-02-00948/2017-14

Датум: 27.12.2017.године.

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву ЈП „Стара планина“ Књажевац, Ул. Милоша Обилића бр. 1, за издавање локацијских услова, 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 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 113/15 и 19/16), у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 2/2011) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-45/2016-02 од 06.10.2016. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За изградњу тениских терена у оквиру Спортско-рекреативног центра туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, на катастарској парцели бр. 4053 КО Ћуштица, у оквиру заштићеног природног добра парк природе Стара планина, општина Књажевац, потребних за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини.

Категорија објекта: Г ; класификациони број: 241100

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Планирана намена на парцели:

У складу са Планом детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, катастарска парцела бр. 4053 КО Ћуштица се налазе у оквиру површина осталих намена - СПА рекреациони центар.

Дозвољена је изградња спа центра, затворених и отворених спортских терена, отворених и затворених базена, терена за рекреацију и дечијих игралишта.

Планом је дефинисана ПАРЦЕЛА 6.

П парцеле 0,80 ha

И= 0,6 З= 30%

Спратност П +1(Пк)

БРГП = 4800m²

У оквиру овог простора могуће је предвидети отворене базене, водене тобогане и слично. Предвидети паркирање само за пословна и доставна возила (5-10 возила).

Могуће је оградити спортске терене и СПА центар оградом до висине од 1,4m. Ограда мора да буде транспарентна од дрвета или метална, пуни део ограде може да буде до висине од 0,4m.

III УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на електроенергетску мрежу:

За објекте за које министарство издаје грађевинску дозволу, 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.

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.

IV ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Услови заштите природе:

При изради пројектне документације и изградњи планираног објектау свему се придржавати:

- Решења о условима заштите природе 03 бр. 019-2895/2 од 27.12.2017. године издатих од Завода за заштиту природе Србије, ROP-MSGI-36477-LOC-1-HPAP-2/2017 од 27.12.2017. године;
- Услови бр. 22168 од 26.12.2017. године, Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“, ROP-MSGI-36477-LOC-1-HPAP-3/2017 од 27.12.2017. године.

V УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

- Завода за заштиту природе Србије, бр. ROP-MSGI-36477-LOC-1-HPAP-2/2017 од 27.12.2017. године;
- Јавног предузећа за газдовање шумама „Србијашуме“, ROP-MSGI-36477-LOC-1-HPAP-3/2017 од 27.12.2017. године.

VI Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење, израђено од стране предузећа Крип инжењеринг из Београда, Трнска 4.

VII 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.

VIII 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.

IX Ови Локацијски услови важе 12 месеци 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.

В.Д. ПОМОЋНИК МИНИСТРА

Даринка ЂУРАН, дипл.правник

Решење о грађевинској дозволи



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-00077/2018-07
ROP-MSGI-13461-СПИИ-2/2018
Датум: 01.08.2018. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, решавајући по захтеву Јавног предузећа за развој планинског туризма „Стара планина”, Књажевац, ул. Милоша Обилића 1, Књажевац, за издавање решења о грађевинској дозволи којим се одобрава извођење радова на изградњи тениских терена у оквиру туристичког ризорта „Јабучко равниште“, на катастарској парцели бр. 4053 К.О. Ћуштица, на Старој планини, на основу члана 135. и члана 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016), члана 6. Закона о министарствима („Сл. гласник РС”, бр. 44/2014, 14/2015, 54/2015, 96/2015 - др. закон и 62/2017), а на основу овлашћења садржаног у решењу министра број: 031-01-43/2017-02 од 13.07.2017. године, доноси:

РЕШЕЊЕ
О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I ДОЗВОЉАВА СЕ инвеститору Републици Србији - Јавном предузећу за развој планинског туризма „Стара планина” Књажевац, ул. Милоша Обилића 1, Књажевац, извођење радова на изградњи тениских терена у оквиру туристичког ризорта „Јабучко равниште“, на катастарској парцели бр. 4053 К.О. Ћуштица, на Старој планини.

II Предрачунска вредност радова износи: 7.070.000,00 динара.

III ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да најкасније осам дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења објекта Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

IV ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објекта, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

V УТВРЂУЈЕ СЕ да објекат за чију изградњу се издаје ова грађевинска дозвола, спада у објекте за чију изградњу идејни пројекат и студија оправданости подлежу ревизији (стручној контроли) комисије коју образује министар надлежан за послове грађевинарства - ревизионе комисије.

VI Саставни део овог решења су: Локацијски услови, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-02-00948/2017-14 од 27.12.2017. године, Пројекат за грађевинску дозволу, који чине: 0 Главна свеска, 4 Пројекат електроенергетских инсталација, 9 Пројекат спољњег уређења и Геотехнички елаборат које је израдило Предузеће за пројектовање, грађење и инжењеринг „Крип Инжењеринг“ ДОО - Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40 и Извештај о извршеној стручној контроли Студије оправданости и Идејног пројекта: Изградња тениских терена у оквиру спортско-рекреативног центра туристичког ризорта Јабучко равниште, на кат. парцели бр. 4053 К.О. Ћуштица у оквиру заштићеног природног добра Парка природе Стара планина, општина Књажевац, Републичке ревизионе комисије бр. 350-01-00797/2018-07 од 30.04.2018. године.

VII Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правноснажности овог решења.

Образложење

Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“, Књажевац, Милоша Обилића 1, поднело је кроз ЦИС, дана 22.05.2018. године, захтев за издавање грађевинске дозволе којом се одобрава изградња тениских терена у оквиру туристичког ризорта „Јабучко равниште“, на катастарској парцели бр. 4053 К.О. Ћуштица, на Старој Планини.

Увидом у достављени захтев и прилоге, утврђено је да за поступање нису испуњени формални услови, па је исти Закључком број: 351-02-00077/2018-07 (ROP-MSGI-13461-CPI-1/2018) од 25.06.2018. године, одбачен као непотпун, након чега је инвеститор у законом предвиђеном року поднео усаглашени захтев. Чланом 19. ст. 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, предвиђено је да надлежни орган по службеној дужности, без одлагања, прибавља од органа надлежног за послове државног премера и катастра извод из листа непокретности за непокретност која је предмет захтева.

Локацијским условима, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр. 350-02-00948/2017-14 од 25.06.2018. године, утврђени су услови за изградњу тениских терена у оквиру Спортско-рекреативног центра туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, на катастарској парцели бр. 4053 К.О. Ћуштица, у оквиру заштићеног природног добра парк природе Стара планина, општина Књажевац, потребних за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Изменама и допунама Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини.

Увидом у прибављен Препис листа непокретности РГЗ-а, СКН Књажевац, број: 593, утврђено је да је катастарска парцела бр. 4053 К.О. Ћуштица, по врсти земљишта градско грађевинско земљиште, у јавној својини Републике Србије, са обимом удела 1/1. Увидом у Закључак Владе Републике Србије 05 број 351-3222/2013 од 12. априла 2013. године, утврђено је да је Влада Републике Србије сагласна да Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“, Књажевац, у име и за рачун Републике Србије, као власника грађевинског земљишта у јавној својини, на локацијама на којима је планским документом предвиђена изградња објеката на Старој планини, врши инвеститорска права. Имајући у виду наведено инвеститор је пружио одговарајући доказ о праву својине сходно члану 135. став 2. Закона о планирању и изградњи

(„Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Увидом у приложену Главну свеску, коју је израдило Предузеће за пројектовање, грађење и инжењеринг, „Крип Инжењеринг“ ДОО - Београд, Булевар маршала Толбухина бр. 40, које поседује лиценцу Министарства бр. 351-02-08770/2016-07 од 28.03.2018. године, утврђено је да је објекат Г, класификационе ознаке 241100, а да је за главног пројектанта одређен Божидар Коковић, дипл.инж.арх., лиценца број: 300 2012 03.

Ово министарство је из Извештаја о извршеној стручној контрли Идејног пројекта: Изградња тениских терена у оквиру спортско-рекреативног центра туристичког ризорта Јабучко равниште, на кат. парцели бр. 4053 К.О. Ћуштица у оквиру заштићеног природног добра Парка природе Стара планина, општина Књажевац, Републичке ревизионе комисије за стручну контролу техничке документације, бр. 350-01-00797/2018-07 од 30.04.2018. године, утврдило да се техничка документација прихвата и да инвеститор може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу.

Увидом у Извештај о техничкој контроли, који је израдио „Форма Антика“ ДОО – Ниш, Синђелићев трг бр. 1/7, које поседује лиценцу Министарства број: 352-01-00009/2011-07 од 11.07.2017. године, утврђено је да су за одговорне вршиоце техничке контроле одређени: за Пројекат електроенергетских инсталација Лидија Поповић, дипл. инж. ел., лиценца бр. 350 В809 05, за Пројекат спољњег уређења, дипл. грађ. инж., лиценца бр. 315 0892 03.

Увидом у приложени Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, односно Потврду Предузећа за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац, ЈП, број: 789/2-18 од 25.07.2018. године, утврђено је да се Јавно Предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“ Књажевац, ул. Милоша Обилића бр. 1, ослобађа плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта сходно члану 11. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист Општине Књажевац бр. 2/2015).

Увидом у приложени налог за пренос средстава оверен од стране Министарства финансија Управе за трезор, експозитура Књажевац, утврђено је да је инвеститор пружио доказ о уплаћеној административној такси у износу од 5.400,00 динара у складу са тарифним бројем 165. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, број 43/2003....113/2017 и 3/2018 - испр.).

На основу наведеног чињеничног стања, налазећи да је инвеститор доставио пројекат за грађевинску дозволу, да има одговарајуће право на земљишту, као и да је доставио доказе предвиђене законом и подзаконским актом, утврђено је да су испуњени услови из члана 135. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) за издавање грађевинске дозволе, па је одлучено као у ставу I диспозитива решења.

Како је предмером и предрачуном радова у пројекту за грађевинску дозволу утврђена предрачунска вредност радова у износу од 7.070.000,00 динара, а који је потврђен техничком контролом, то је донета одлука као у ставу II диспозитива овог решења.

Одлука из става III, IV, V, VI и VII је донета у складу са чланом 8ђ, 148. односно чл. 153, 136, 131. и чланом 140. Закона о планирању и изградњи и чланом 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17).

Решено у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем: 351-02-00077/2018-07 од дана 01.08.2018. године.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може уложити жалба, али се може покренути управни спор, подношењем тужбе Управном суду Србије у року од 30 дана од дана пријема решења.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић

Каталог предлога урбаног мобилијара и опреме

КАТАЛОГ ПРЕДЛОГА УРБАНОГ МОБИЛИЈАРА И ОПРЕМЕ

КАНТЕ ЗА СМЕЋЕ



Канта за смеће бр. 1



Канта за смеће бр. 2



Канта за смеће бр. 3

КЛУПЕ



Клупа бр. 1



Клупа бр. 2



Клупа бр. 3

СВЕТИЉКЕ (ВИСОКЕ)



Висока светиљка бр. 1



Висока светиљка бр. 2



Висока светиљка бр. 3

СВЕТИЉКЕ (НИСКЕ)



Ниска светиљка бр. 1



Ниска светиљка бр. 2



Ниска светиљка бр. 3

САКСИЈЕ ЗА ДРВЕЋЕ И БИЉКЕ



Саксија за дрво бр. 1



Саксија за дрво бр. 2



Саксија за дрво бр. 3

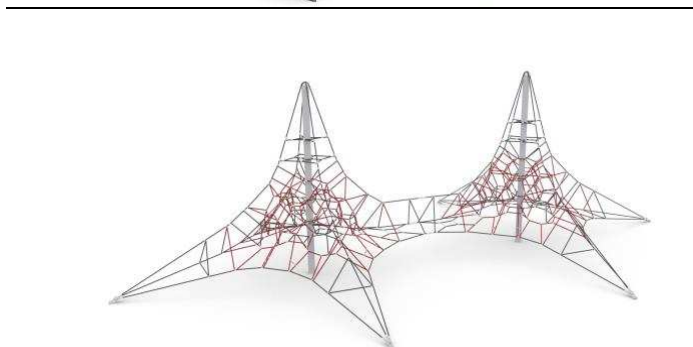
ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ



Дечије игралиште (комплет) бр. 1



Дечије игралиште (комплет) бр. 2



Дечије игралиште (комплет-мрежа)
бр. 3

ЈАВНА ЧЕСМА



Јавна чесма бр. 1



Јавна чесма бр. 2



Јавна чесма бр. 3

СТЕНА ЗА ПЕЊАЊЕ



Стена за пењање бр. 1



Стена за пењање бр. 2



Стена за пењање бр. 3

СКВОШ САЛА



Сквош сала бр. 1



Сквош сала бр. 2



Сквош сала бр. 3

ОПРЕМА ЗА ТЕРЕТАНУ



Опрема за теретану (комплет) бр. 1

Опрема за теретану (комплет) бр. 2



Опрема за теретану (комплет) бр. 3



ОПРЕМА ЗА СПА ЦЕНТАР



Опрема за СПА центар (финска сауна и џакузи) бр. 1





Опрема за СПА центар (финска
сауна и џакузи) бр. 2



Опрема за СПА центар (финска
сауна и џакузи) бр. 3

