

ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА

На основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/04 и 36/09) и члана 2. Правилника о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 69/05) подносим захтев за одлучивање о потреби процене утицаја **ПРОЈЕКТА Комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, објекта J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б** на катастарској парцели бр. **3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1** К.О. **Ђуштица**, на територији града/општине **Књажевац**, носиоца пројекта **Антић Горана из Звечана, Краља Милутина бр. 52, улаз 3, стан 9.**

Уз захтев достављам:

РБ	Документа	Форма документа
1	Образац Прилог 1 *	Оригинал
2.	Локацијски услови број: 350-02-00350/2020-14 од 17.2.2021. године (ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020), Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре	На ЦД у
3.	Идејно решење - 1. Пројекат архитектуре за Изградња дела комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Јабучком равништу за објекте J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б као део комплекса апарт- хотела “Јелкице” на Јабучком Равништу на Старој планини на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица Општина Књажевац, (ROP-MSGI—24364) , које је израдио ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш	
4.	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 Ђуштица, на Јабучком равништу, Стара планина , Општина Књажевац UP http://knjazevac.rs/Dokumenti/UP%20JELKICE.pdf	
5.	ИЗВЕШТАЈ о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта 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 К.О. Ђуштица на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 350-01-01822/2019-14 од 15.1.2020. године	
6.	Доказ о уплати републичке административне таксе	

Упознат сам са одредбом члана 103. став 3. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), којом је прописано да у поступку који се покреће по захтеву странке орган може да врши увид, прибавља и обрађује личне податке о чињеницама о којима се води службена евиденција када је то неопходно за одлучивање, осим ако странка изричито изјави да ће те податке прибавити сама. Ако странка у року не поднесе личне податке неопходне за одлучивање органа, захтев за покретање поступка ће се сматрати неуредним.

Таксе/накнаде:

Републичка административна такса у складу са ЗАКОНОМ о републичким административним таксама „Службени гласник РС“, бр. 43 од 22. априла 2003, 51 од 15. маја 2003 - исправка, 61 од 18. јула 2005, 101 од 21. новембра 2005. - др. закон, 5 од 22. јануара 2009, 54 од 17. јула 2009, 50 од 8. јула 2011, 93 од 28. септембра 2012, 65 од 25. јула 2013 - др. закон, 83 од 3. октобра 2015, 112 од 30. децембра 2015, 113 од 17. децембра 2017, 3 од 12. јануара 2018 - исправка, 95 од 8. децембра 2018, 86 од 6. децембра 2019, 90 од 20. децембра 2019 - исправка, 144 од 27. новембра 2020. , XXIII. СПИСИ И РАДЊЕ У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ Тарифни број 186. у износу од **2.100,00 динара** Тарифе републичких административних такси и накнада се уплаћује на текући рачун број 840-742221843-57, корисник Буџет Републике Србије, позив на број 97 КБ_(шифра града/општине), сврха дознаке „Републичка административна такса за захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину“ .

У Београду, 31.03.2021. године

Горан Антић

Име и презиме / пословно име

подносиоца захтева

2707980924886

ЈМБГ / ПИБ и МБ

Краља Милутина бр.052/3/09

Адреса/седиште

065/8535 506

Контакт телефон

Потпис

**ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ–КОМПЛЕКСА АПАРТ-ХОТЕЛА „ЈЕЛКИЦЕ“ НА
ЈАБУЧКОМ РАВНИШТУ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ,**

три апарт-хотела, објекта Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б на катастарској
парцели бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О.Ђуштица, на
територији града/општине Књажевац

Садржај

1. Подаци о носиоцу пројекта	3
2. Карактеристике пројекта	3
а) Величина пројекта	3
Инсталације	11
б) Могуће кумулирање са ефектима других пројеката	12
ц) Коришћење природних ресурса и енергије	12
д) Стварање отпада	12
е) Загађивање и изазивање неугодности	12
ф) Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима	12
3. Локација пројекта	13
а) Постојеће коришћење земљиште	13
б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју	15
ц) Апсорпционог капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја (природна и културна добра и густо насељене области.	15
4. Карактеристике могућег утицаја	15
а) Обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);	15
б) Природа прекограничног утицаја;	16
ц) Величина и сложеност утицаја;	16
5. Приказ главних алтернатива које су разматране	16
6. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају	16
а) Становништво	16
б) Флора и фауна	16
ц) Земљиште	16
д) Вода	17
е) Ваздух	17
ф) Грађевине	17
г) Непокретна културна добра и археолошка налазишта:	17
х) Пејзаж	17
1. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину	17
2. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја	18
3. КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА	22
Прилози (у електронској форми)	28

1. Подаци о носиоцу пројекта

Инвеститор: Горан Антић

Име и презиме / пословно име

подносиоца захтева

2707980924886

ЈМБГ / ПИБ и МБ

Краља Милутина бр.052/3/09 Звечан

2. Карактеристике пројекта

а) Величина пројекта

Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" и усвојеном Урбанистичком пројекту 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 (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020.године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

Носилац пројекта Горан Антић. планира **фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, објекта Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б(од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.**

Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објект УАС-

2.2.а). Предметне катастарске парцела се налазе на грађевинском земљишту, односно у Урбанистичком пројекту предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште.

Кп. бр. 3959/15 КО Ћуштица представља грађевинску парцелу ГП-3, површине 4 228 m². Делови кп бр. 3959/15 КО Ћуштица, представљају остатак 1, површине 49 m², за формирање зоне Р и остатак 2, површине 27 m², за формирање ГП-6.

Кп. бр. 3959/2 и 3959/7 КО Ћуштица представљају грађевинску парцелу ГП-2, површине 5307 m².

Кп. бр. 3965/1 КО Ћуштица представља грађевинску парцелу ГП-1, површине 12971 m².

Планирана намена у ЗОНИ „Т“ по ПДР-у је – Туристички смештај. Намена подразумева туристичку понуду сезонског становања, у класичној или кондоминијумској организацији, од вишепородичних апартмана/пансиона, хотелско-апартманског насеља, до мањих хотела. У оквиру ове намене дозвољени су сви компатибилни туристички, услужни и рекреативни садржаји..

За планиране радове, исходовани су Локацијски услови број : 350-02-00350/2020-14 од 17.2.2021. године (ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020). године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (Локацијски услови су у прилогу)

ПОВРШИНЕ

Врста радова: изградња

Категорија објекта: В и Г

Класификациони број: 121 112, 211 201

БРГП Објекта Ј-2: 1268 m², спратност По2+По1+П+2
БРГП Објекта УАС-2.2.а: 890 m², спратност По+П+2
БРГП Објекта УАС-2.2.б: 890 m², спратност По2+По1+П+2
БРГП свих објекта: 3048 m²

Идејно решење израђено је за потребе прибављања Локацијских услова за изградњу три апарт-хотела (од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), као и за изградњу пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница до планираних објекта и паркинга, (у циљу повезивања објекта са јавним саобраћајницама). У том контексту, обухват радова и предмет изградње Идејног решења, поред изградње објекта, је и изградња колско - пешачких прилаза од најближе јавне саобраћајнице до планираних објекта, као и изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга (у оквиру грађевинске парцеле).

Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС-2.2.а). Једна од парцела које су предвиђене за изградњу К.П.бр. 3959/15 према Катастру непокретности је површине 4304 m². Према усвојеном Урбанистичком пројекту површина исте ове парцеле износи 4228m². Према Урбанистичком пројекту површина парцеле је умањена за 76m², зато што је Планом детаљне регулације предвиђено формирање спортско-рекреативне површине, којом се “залази” у предметну катастарску парцелу и умањује њену површину намењену туристичком смештају за, горе поменутих, 76m².

„Зона Т2“ – обухват ПДР-а 2.фазе

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-3

Садржај у склопу парцеле ГП-3:			П.приз. (m ²)		БРГП (m ²)	П о в р ш и н а п а р ц е л е	део кр.br.3959/2	4228m ²
1) објекат "Ј-2"			468		1248			
2) објекат „УАС-2.2“ а			351		876			
2) објекат „УАС-2.2“ б			351		876			
Укупно под објектима:			1170		3000			
Колско пешачке саобраћајнице			1031					
Пешачке површине			328					
Уређене зелене површине	Самосталне зелене површине	1547	1617					
	Зелене терасе	70						
Зелени паркинзи			81					
Укупна неизграђена површина			3057					
Укупна површина гр.парц. ГП-3			42а 28m ²			Укупно ГП-3	42а 28m ²	
Параметри			Задати параметри			Остварени параметри		
Удаљеност грађевинске од регулационе линије			10m			10m		
Удаљеност објекта од граница суседних парцела			min. 5m			10m (5m)		
Макс.индекс изграђености			0,8			0.7		
Макс.степен заузетости (%)			/			/		
Макс.спратност/висина обј.			Максимум П+2			П+2		
Зелене површине (%)			Min. 30%			-уређене зелене површине 38% -зелени паркинзи 2% укупно40%		
Намена			Туристички смештај			Апарт хотели		
Паркирање			28			Подземно паркирање	35	укупно 40
						Надземно паркирање	5	

Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, локација захваћена Урбанистичким пројектом, односно Идејним решењем, нема изграђену директну везу са државним путем.

Локацији најближи државни пут је Државни пут IIА реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака деонице: 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине $L = 27997$ м', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница): 22205 (Јабучко равниште). Координате крајњег чвора су: X: 4803120.265 и Y: 7628369.257, Z: 1471.175. Локација Урбанистичког пројекта удаљена је оријентационо око 170 м' ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

Веза локације за градњу комплекса апарт хотела са поменутим државним путем (према ПДР-у 1. фазе Туристичког ризорта Јабучко равниште) остварује се индиректно, преко планиране саобраћајнице С7, која повезује постојећу кружну раскрсницу са планираном раскрсницом саобраћајница С7, С1а, У1 и У2. Ова раскрсница управо представља кључну тачку повезивања планираног комплекса апарт хотела са будућим алтернативним прилазима из праваца Мирковци, Топли до, Пирот (саобраћајницом У1), као и са постојећим садржајима туристичког ризорта Стара планина и главним прилазом ризорту из правца Калне (саобраћајницом С7).

Са поменуте, планиране раскрснице (на к.п.бр.3959/1), Планом је формирана јавна саобраћајница У2, са кружном окретницом, (к.п.бр.3965/3 и 3959/16) која води до средишта туристичког комплекса "Јелкице", и управо она омогућава везу са предметним парцелама, тј. колски приступ до сваког планираног објекта унутар комплекса.

Урбанистичким пројектом за изградњу туристичког комплекса апарт хотела поред објекта туристичког смештаја, предвиђена је и мрежа интерних колско-пешачких саобраћајница, које омогућавају прилаз до објекта, паркирање на парцелама и улазак у подземне гараже. Саобраћајнице унутар грађевинских парцела нису јавне саобраћајнице и није предвиђено њихово асфалтирање, већ поплочавање каменом.

Будући да се парцеле које су захваћене идејним решењем (к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1) третирају као део туристичког комплекса апарт-хотела "Јелкице" на Старој планини, који обухвата више катастарских парцела и представља јединствену архитектонску, просторну и функционалну целину, постојеће међе између катастарских парцела, унутар комплекса, постоје само формално. То подразумева да се приликом изградње објекта морају испоштовати ободне грађевинске линије комплекса, а унутар комплекса, Урбанистичким пројектом су дефинисана минимална међусобна удаљења између планираних објекта. Границе катастарских парцела унутар комплекса формално се губе, тј. не третирају се у смислу удаљења планираних објекта од истих.

Терен на локацији је веома стрм, у нагибу ка истоку. Пошто је терен у нагибу нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Нулта коте планираних објекта:

- Нулта кота за објекат J-2 налази се на коти +1455,60;
- Нулта кота за објекат УАС-2.2.а налази се на коти +1459,50;

- Нулта кота за објекат УАС-2.2.б налази се на коти +1455,20.

Коте приземља планираних објеката:

Према важећем Плану, кота приземља не може бити нижа, а кота улаза максимално 1.6m виша, од коте приступа. Овим идејним решењем за коте приступа планираним бјектима, узете су коте приступних саобраћајница до објеката, на улазима у подземне гараже.

Коте приземља планираних објеката су:

- Кота приземља код објекта Ј-2 је (+1456,50) мнв, кота приступа код овог објекта је (+1455,00) мнв. То значи да је кота приземља 1,5м виша од коте приступа.

- Код објекта УАС-2.2.а кота приземља је (+1460,00)мнв, кота приступа за исти објекат је (+1459,50) мнв. То значи да је кота приземља 0,50 м виша од коте приступа.

- Код објекта УАС-2.2.б кота приземља је (+1456,80)мнв, док је кота приступа (+1455,60) мнв. То значи да је кота приземља 1,2м виша од коте приступа.

Грађевинска линија, дефинисана је Планом у односу на регулациону линију и представља линију до које дозвољено грађење основног габарита објекта. Растојање између грађевинске и регулационе линије износи 10 метара.

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.

Сви параметри регулације и нивелације објеката и терена, приказани су и у графичкој документацији.

Урбанистичким пројектом је предвиђена фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину. Фазна изградња могућа је по принципу "један објекат-једна фаза". Објекти и садржаји планирани овим идејним решењем такођесе могу радити фазно: прву фазу представљаће објекат УАС-2.2.а, друга фаза биће објекат УАС-2.2.б и последња фаза биће објекат Ј-2.

Архитектура објеката решавана је по угледу на сличне објекте/комплексе у другим туристичким центрима, са стилизованим елементима традиционалне архитектуре овог краја Србије и употребу природних материјала.

Колски прилаз и прикључак комплекса апарт хотела „Јелкице“ на јавну саобраћајницу, као што је већ речено, налази се на северозападној страни комплекса, на раскрсници саобраћајница С7, С1а и У1. Са те раскрснице Планом је формирана саобраћајница У2 са окретницом, (на к.п.бр.3965/3 и 3959/16) која води до средишта туристичког комплекса „Јелкице“. Од планиране приступне саобраћајнице У2 са окретницом, формирана је мрежа интерних саобраћајница, односно колско-пешачких прилаза до објеката планираних Идејним решењем.

ОБУХВАТ РАДОВА И ПРЕДМЕТ ИЗГРАДЊЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Поред планиране изградње три објекта апарт-хотела, планирана је и изградња интерних саобраћајница (колско - пешачких прилаза од јавне саобраћајнице до планираних објеката), изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга у оквиру грађевинске парцеле.

1) Планиране интерне саобраћајнице

1- Део ободне (кружне) саобраћајнице: T1 – (T19, T18, T17, T16, ... T10)

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираних објеката J-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);

- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: к.п.бр.3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, све у КО Ћуштица, Општина Књажевац;

- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;

- Дужина саобраћајнице: 246m;

- Површина саобраћајнице: 904m²

2- Унутрашња саобраћајница: T20 - T21 - T22

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта УАС-2.2.а са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);

- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3959/2, КО Ћуштица, Општина Књажевац;

- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;

- Дужина саобраћајнице: 77m;

- Површина саобраћајнице: 289m²

3- Унутрашња саобраћајница: T23 - T24 - T11

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза ободне саобраћајнице са окретницом, односно веза планираних објеката J-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (к.п.бр.3965/3 и 3959/16, КО Ћуштица, Општина Књажевац);

- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Ћуштица, Општина Књажевац;

- Ширина саобраћајнице: 5,5m, двосмерна;

- Дужина саобраћајнице: 84m;

Површина саобраћајнице: 489m²

Наведене планиране саобраћајнице уједно служе и као противпожарни путеви са прописаном минималном ширином од 3.5м, за једносмерни саобраћај. Смер саобраћаја биће регулисан прописаном сигнализацијом.

Саобраћајне површине које се разрађују Идејним решењем дефинисане су Урбанистичким пројектом комплекса, а урађене су у складу са Правилима саобраћаја датим кроз ПДР 2.фазе. Нивелациони елементи планираних интерних саобраћајних површина, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе – приступних саобраћајница, планираних ПДР- ом 2.фазе.

2) Планиране пешачке комуникације и и паркирање

1- Планиране пешачке комуникације, стазе, степеништа и платои

- Катастарске парцеле на којима се налазе: к.п.бр.3959/15, КО Ћуштица, Општина Књажевац;

- Ширина пешачких стаза и степеништа: 2,0m;

- Укупна површина пешачких комуникација: 468m²

2- Планирано надземно паркирање, „зелени паркинзи“

- Катастарске парцеле на којима се налазе: к.п.бр.3959/15, КО Ћуштица, Општина Књажевац;

- Начин паркирања: у овиру грађевинске парцеле, управно на приступну колско-пешачку саобраћајницу T20-T21-T22;

- Број паркинг места: 5 п.м.

- Димензије паркинг места: (2,50x5,00)m;

- Укупна површина паркинга: 81m²

Паркирање

У складу са условима из Урбанистичког пројекта, односно ПДР-а 2. фазе, паркирање на комплексу је решено на самим парцелама, а у свему према графичким прилозима.

Паркирање на комплексу је већим делом решено у оквиру подземних гаража, испод самих објеката, а мањим делом надземно, у оквиру планираних грађевинских парцела.

На катастарским парцелама које се налазе у обухвату Идејног решења (к.п.бр.3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, КО Ћуштица, Општина Књажевац) Урбанистичким пројектом предвиђене су три грађевинске парцеле са укупно 6 надземних паркинга (54 паркинг места). Планирани објекти на грађевинским парцелама, као и пратећи паркинзи, градиће се у фазама.

Овим идејним решењем, које представља прву фазу реализације и изградње комплекса, планира се градња 3 објекта апарт хотела на парцели к.п.бр.3959/15, за чије потребе је обезбеђено 40 паркинг места. Од тога на парцели к.п.бр.3959/15 планирана је и градња једног надземног паркинга са 5 паркинг места, а укупан број обезбеђених паркинг места у гаражама планираних објеката износи 35 п.м. (од којих су 4 п.м. предвиђена за инвалиде).

Паркирање у гаражама планирано је на следећи начин:

-Објекат J-2: укупно 13 п.м. (2 п.м. за инвалиде)

-Објекат УАС-2.2.а: укупно 11 п.м.(1 п.м. за инвалиде)

-Објекат УАС-2.2.б: укупно 11 п.м. (1 п.м. за инвалиде)

Паркинг места су намењена, пре свега, за госте који су смештени у ова три хотела. Према Плану потребно је обезбедити 1 паркинг место за 4 собе. Како је пројектом остварено више паркинг места од минимума који прописује План, предвиђено је да се остала паркинг места користе за остале намене (угоститељство, трговина).

Површине на парцели предвиђене за паркирање решене су као „зелени паркинзи“. детаљ "зеленог" паркинга

Функција

Типски објекти за туристички смештај: апарт-хотели, намењени су породичном одмору. Део са апартманима је у приземљу и на спратовима.

Објекти УАС-2.2.а и УАС-2.2.б су скоро идентични, и на Ситуационом плану су постављени огледално окренути. Главна разлика је у томе што објекат са ознаком “б” има две подрумске етаже, за разлику од оног са ознаком “а” који има само једну подрумску етажу. То је условљено нагибом терена, који пада ка истоку.

У приземљу је, поред апартмана, пројектована и рецепција са великим холем, скијашница и тоалет. На првом и другом спрату сва три објекта, налазе се искључиво апартмани.

Пројектом је предвиђена градња подрумске етаже, код сва три објекта, у оквиру које се налази подземна гаража. Сва три објекта имају ову подрумску етажу. Подрумске етаже су већим делом укопане због конфигурације терена.

Објекти J-2 и УАС 2.2.б имају још једну подрумску етажу (први ниво испод приземља) која је намењена пратећим садржајима који су у функцији туризма. У оквиру ове подрумске етаже објекта УАС 2.2.б, налазе се и помоћне, техничке просторије које задовољавају потребе сва три објекта (вешерница, остава за инвентар). На овој етажи су пројектом

предвиђени и супермаркет и играоница за децу. На првој подрумској етажи објекта J-2 од садржаја су предвиђени ресторан са потребним пратећим просторијама и локали малопродаје.

У сва три објекта апартмани су различите величине почевши од најмањих, типа “студио”, па до оних са једном, односно, две спаваће собе.

Испод крова је, код сва три објекта, формирана галерија, као део апартмана на другом спрату. Планирана површина галерије је мања од максимално дозвољених 70% површине пода основне етаже (према ПДР-у 1. фазе).

Инсталације

1. Електроенергетске инсталације

Предвиђено је прикључење објеката на електро мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу, а у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту и условима јавних предузећа.

Енергетске потребе комплекса: Укупан капацитет објеката J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б је 622,48 kW.

2. Инсталација водовода и канализације

По Урбанистичком пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Укупан број лежајева/корисника на парцели је 132.

Претпостављена максимална дневна потреба за водом објеката на овој парцели биће око 52.8м³ на дан. Максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР- ом је испоштована и Урбанистичким пројектом, али објективно је предимензионирана (прецењена) - и по техничким нормативима је 250 - 300 л/особи/дан.

За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с.

4. Термотехничке инсталације

За грејање су предвиђене инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух.

Напомена: Завод за заштиту природе у Претходним условима издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта, не дозвољава било какве радове који би угрозили постојеће подземне хидрографске везе и квалитативне карактеристике подземних вода.

5. Партерно уређење

Предвиђено је што боље уклапање новопроектованих објеката у постојеће природно окружење. На новоформираним зеленим површинама извршиће се садња аутохтоног растиња, а све у складу са препорукама и условима Завода са заштиту природе. Потпорни зидови се изводе каменом, или облажу истим у циљу постизања што природнијег изгледа. Интерне комуникације на парцелама поплочане су каменом, односно избегнута је употреба асфалта. То се односи и на пешачке комуникације.

б) Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Нема кумулативног ефекта са другим пројектима.

ц) Коришћење природних ресурса и енергије

Током изградње и рада објекта, користе се електрична енергија, вода, дизел гориво за рад грађевинских машина.

д) Стварање отпада

Током изградње објекта долазиће до генерисања грађевинског и комуналног отпада (услед боравка радника) којим ће се управљати на начин који прописује Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон) и други акти који проистичу из Закона.

Током рада хотела генерисаће се комунални отпад и отпад из кухиње.

Закон о управљању отпадом не прописује да се управљања отпадом од хране се врши другачије у односу на комунални отпад, док је Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима предвиђено да се отпадно јестиво уље као свако уље које настаје обављањем угоститељске и туристичке делатности, у индустрији, трговини и другим сличним делатностима у којима се припрема више од 50 obroka дневно.

Прописана је обавеза власника отпадног јестивог уља да разврстава отпадно јестиво уље од другог отпада и предаје сакупљачу, и/или лицу које врши транспорт отпадних уља, односно лицу које врши складиштење и/или третман отпадних уља. Отпадно јестиво уље сакупља се ради прераде и добијања биогорива. За сакупљање отпадних јестивих уља користити се одговарајуће, непропусне и затворене посуде које носе ознаку индексног броја отпадног уља у складу са Каталогом отпада. Правилник предвиђа и обавезу власника отпадног јестивог уља да попуњава Документ о кретању отпада приликом предаје отпадних јестивих уља, у складу са посебним прописом.

е) Загађивање и изазивање неугодности

Потенцијални утицаји на животну средину у фази изградње су краткотрајни и локалног карактера, огледају се кроз генерисање грађевинског отпада, емисије прашине у ваздух као последица земљаних радова и емисија издувних гасова, бука и вибрације услед рада грађевинских машина.

Током редовног рада хотела настају комуналне отпадне воде и комунални отпад, укључујући отпад из кухиње, док се друге врсте загађења и неугодности не очекују.

ф) Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима

С обзиром на намену предметног објекта, потенцијални удес који може настати је пожар.

Категорија технолошког процеса према угрожености усвојена је према члану 11 Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр.3/2018): К4 - погони у којима се користе, производе или прерађују негориве материје, погони у којима се ради са течностима чија је тачка паљења изнад 300 °Ц, чврстим материјама чија је тачка паљења изнад 300 °Ц и материјама које се прерађују у загрејаном, размекшаном или растопљеном стању, при чему се ослобађа топлота праћена искрама и пламеном, погони за топљење, ливење и прераду метала, гасно-генераторска постројења, одељења за испитивање мотора са унутрашњим сагоревањем, котларнице, командне зграде у електроенергетским постројењима, погони у којима сагорева чврсто, течно и гасовито гориво, мале гараже, мала складишта, објекти у којима борави од 100 до 200 лица, објекти у којима бораве деца, стара лица, непокретни болесници, и сл. и објекти висине до 22 м.

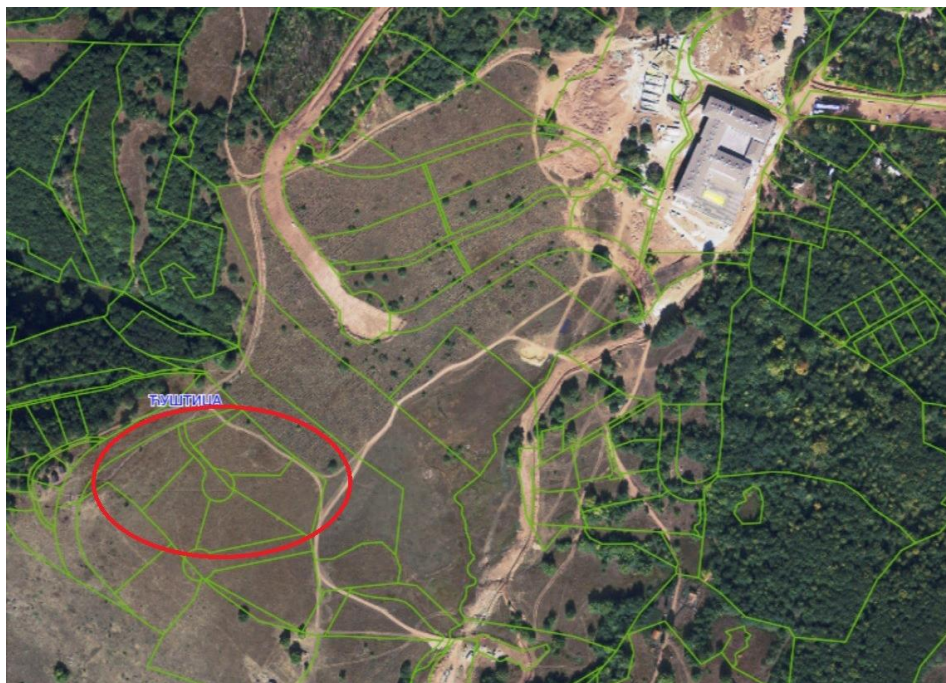
На основу процене угрожености од пожара и физичко-хемијских особина материја које се користе у овом објекту, може се констатовати да су могуће класе пожара А (пожари који обухватају чврсте материје, често органске природе) и појава пожара на уређајима и инсталацијама под електричним напоном (електромотори, трансформатори, разводна постројења и разводни ормани).

3. Локација пројекта

Осетљивост животне средине у датим географским областима које могу бити изложене штетном утицају пројекта, а нарочито у погледу:

а) Постојеће коришћење земљиште

Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" и усвојеном Урбанистичком пројекту 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 КОЋуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац



Слика 1. Макролокација апарт-хотела



Слика 2. Микролокација апарт-хотела

Како Урбанистички пројекат представља урбанистичко технички документ за изградњу, у њему је дефинисан тачан положај објеката на свим парцелама које су у обухвату Урбанистичког пројекта, растојања и међусобна удаљења. Због тога се посебно водило рачуна да објекти на целом комплексу буду постављени на међусобном удаљењу већем од минимално дозвољеног и да се међусобно не угрожавају у погледу визура, осунчаности, приватности. Објекти су углавном постављени тако да се “мимоилазе” тј. нису директно

постављени један наспрам другог. На овим парцелама не може се градити ништа што није предвиђено усвојеним Урбанистичким пројектом.

На локацији Конкретно, овај захтев и Идејно решење израђено је за потребе прибављања Локацијских услова за изградњу три апарт-хотела (од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), као и за изградњу пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница до планираних објеката и паркинга, (у циљу повезивања објеката са јавним саобраћајницама).

Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС-2.2.а). Једна од парцела које су предвиђене за изградњу К.П.бр. 3959/15 према Катастру непокретности је површине 4304 м². Према усвојеном Урбанистичком пројекту (који није усупротности са Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта “Јабучкоравниште” на Старој планини) површина исте ове парцеле износи 4228м². Према Урбанистичком пројекту површина парцеле је умањена за 76м², зато што је Планом детаљне регулације предвиђено формирање спортско-рекреативне површине, којом се “залази” упредметну катастарску парцелу и умањује њену површину намењену туристичком смештају, горе поменутих, 76м² не постоје изграђени објекти. Терен је веома стрм, са нагибом ка истоку.

б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју

Нема.

ц) Апсорпционог капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на мочваре, приобалне зоне, планинске и шумске области, посебно заштићена подручја (природна и културна добра и густо насељене области).

Предметни објекти налазиће се у грађевинској зони Туристичког комплекса.

Будући да се парцеле које су захваћене идејним решењем (к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1) третирају као део туристичког комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Старој планини, који обухвата више катастарских парцела и представља јединствену архитектонску, просторну и функционалну целину, **постојеће међе између катастарских парцела, унутар комплекса, постоје само формално.** То подразумева да се приликом изградње објеката морају испоштовати ободне грађевинске линије комплекса, а унутар комплекса, Урбанистичким пројектом су дефинисана минимална међусобна удаљења између планираних објеката. Границе катастарских парцела унутар комплекса формално сегубе, тј. не третирају се у смислу удаљења планираних објеката од истих.

4. Карактеристике могућег утицаја

Могући значајни утицаји пројекта, а нарочито:

а) Обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);

Утицај пројекта је временски и просторно ограничен и биће присутан током изградње када ће доћи до стварања буке и вибрација услед коришћења грађевинских машина и алата,

емисије прашине и издувних гасова у ваздух. Радови ће бити извођени уз поштовање законских норми.

б) Природа прекограничног утицаја;

Прекогранични утицај не постоји.

ц) Величина и сложеност утицаја;

С обзиром на величину пројекта, утицај је просторно и временски ограничен на период изградње.

д) Вероватноћа, трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја.

Утицаји се могу поновити у случају реконструкције или адаптације што није предмет овог Захтева.

5. Приказ главних алтернатива које су разматране

Алтернативе нису разматране.

6. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

а) Становништво

Предметни објекат се налази ненасељеном делу Старе планине, у околини нема становања

б) Флора и фауна

На локацији није регистровано присуство ретких или угрожених биљних и животињских заједница. Простор је без дрвећа, тако да су утицаји минимални.

ц) Земљиште

До промена земљишта ће доћи услед изградње на тренутно неизграђеној парцели. У току изградње може доћи до хаварије на грађевинским машинама, тј. до испуштања уља и горива на тло. Оваква испуштања не могу битно да угрозе земљиште, јер се ради о малим количинама, а могу се спречити утакањем горива у машине ван градилишта и редовним одржавањем грађевинских машина, за шта је одговоран извођач радова. Уколико дође до испуштања уља и горива на тло неопходно је одмах извршити санацију, посипањем места изливања сорбентом (нпр. песак, зеолит и сл.) у циљу сакупљања просутих нафтних деривата. Приликом извођења грађевинских радова, приликом ископа може доћи до појаве вишка земље, грађевинског шута и хумуса. У том случају извођач радова ће вишак земље предати овлашћеном локалном предузећу а хумус ће бити враћен или искоришћен за партерно уређење.

д) Вода

Нема – На локацији није регистровано присуство површинских ни поземних вода. Отпадне воде које буду настајале биће одвођене у канализацију.

е) Ваздух

Нема – У ваздух ће се емитовати прашина услед земљаних радова и изградње и издувни гасови током рада грађевинских машина, док у току рада хотела нема емисија.

ф) Грађевине

Грађевина у близини предметне локације нема те неће доћи до угрожавања повећаном концентрацијом прашине и прашкастих материја за време извођења радова на изградњи објекта. Овај утицај је привременог карактера и престаје по завршетку радова.

г) Непокретна културна добра и археолошка налазишта:

За предметно подручје нису примењене археолошке методологије, неопходне за утврђивање мера техничке заштите археолошких локалитета и валоризацију других добара која уживају претходну заштиту према Закону о културним добрима („Сл. Гласник РС“, бр. 71/94, 99/2011), те, уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања, а према њима поступаће се у свему према одредбама претходно поменутог Закона. Ако се у току грађевинских радова наиђе на археолошки локалитет, радови ће одмах бити прекинути биће обавештен надлежни завод за заштиту споменика, а уколико се наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког типа, петрографског порекла, радови ће такође одмах бити прекинути биће обавештено надлежно Министарство заштите животне средине.

х) Пејзаж

Нема. Будући апартмански хотели се налазе у неизграђеној зони, која није насељено подручје. С обзиром да објекат припада горе наведеном комплексу Архитектура објекта решавања је по угледу на сличне објекте/комплексе у другим туристичким центрима, са стилизованим елементима традиционалне архитектуре овог краја тако да ће бити адекватно уклопљен у постојећи просторни контекст

1. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину

У току извођења радова може се очекивати ангажовање грађевинске оперативе, као и коришћење савремене грађевинске механизације, чији се утицај на животну средину огледа кроз емисије издувних гасова, а предвиђени земљани радови могу довести до емисије прашине. Емитовање буке при раду грађевинских машина и камиона је уобичајена појава и у оваквим ситуацијама емитована бука достиже ниво од 85 дБ(А) до 90 дБ(А). Такође, у току извођења радова доћи ће и до појаве вибрација.

Током изградње ће се генерисати грађевински отпад чијим неправилним руковањем може да дође до утицаја на животну средину. У простору ће доћи до привременог нарушавања

пејзажних и визуелних карактеристика, пре свега услед присуства радова, грађевинске механизације и привремене инфраструктуре потребне за рад градилишта. Утицај на флору и фауну је занемарив и огледа се само у заузећу слободних површина.

Коришћења природних ресурса - Током изградње предметног објекта користе се природни ресурси (хладна вода, електрична енергија, дизел гориво) и њихова потрошња је употребом одабране технолошке опреме рационализована.

Током редовног рада настају комуналне отпадне воде које се одводе у јавну канализациону мрежу. Атмосферске воде се одводе до уличног колектора без претходног пречишћавања с обзиром на то да приступ возилима није могућ и да површине нису зауљене.

Комунални отпад се одлаже у ПВЦ кантама и одвози возилима ЈКП Стандард из Књажевца.

Током изградње и редовног рада хотела типа апарт не очекују се значајани утицаји на квалитет животне средине.

2. Опис мера предвиђених у циљу спречавања, смањења и отклањања значајних штетних утицаја

Током Пројектовања

- Поштовати све мере заштите које су прописане од стране јавних и комуналних надлежних установа.
- Сву потребну техничку документацију урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).
- Предвидети све неопходне системе за заштиту од пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС ", бр. 80/15, 67/17 и 103/18)
- Предвидети одговарајући систем вентилације за објекат.
- Елаборатом о енергетској ефикасности се доприноси оптималној потрошњи и уштеди енергије.

Током изградње

- Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као и позаконска акта донета на основу овог Закона.
- Радове изводити према техничкој документацији на основу које је издато одобрење за изградњу, односно вршити према техничким мерама, прописима, нормативима и стандардима који важе за изградњу оваквих објеката.

- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта.
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације.
- Током извођења радова одржавати грађевинске машине и возила у исправном стању, у циљу смањења буке.
- Примењивати прописе заштите на раду зарад заштите радника од буке и повреда током извођења радова на градилишту.
- Користити технички исправне грађевинске машине и возила.
- У случају прекида радова из било ког разлога потребно је обезбедити објекат и околину.
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију.
- Архитектура објекта треба да се ослања на традиционалну градњу подручја и коришћење природних материјала (камен и дрво);
- Приступне стазе, тротоари, пешачке улице треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видљив не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m²) више од 30 % (треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал);
- Уколико на објектима има стаклених површина оне морају бити нерелефне, избегавати материјале који стварају ефекат огледала;
- Применити мере којима ће се смањити енергетски губици (уградња адекватне изолације, столарије);
- Све површине, које су на било који начин деградирале грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова
- Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- Током извођења радова, носилац пројекта/извођач радова мора обезбедити несметан приступ представницима управе Парка природе Стара планина ради вршења стручног надзора;
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без

одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; након увида у материјал стручно лице Завода може прописати додатну меру археолошких истраживања или континуираног археолошког надзора са ручним ископом како би се заштитило и истражило откривено наслеђе;

- Трошкови заштитних археолошких истраживања, надзора и конзервације откривеног покретног и непокретног материјала и структура; као и њихове заштите, чувања, публикација и излагања, све до предаје добра на трајно чување овлашћеној установи заштите, сноси носилац пројекта;
- након завршетка радова све површине вратити у првобитно стање;

Током експлоатације објекта

- Кишне отпадне воде са крова скупљати и одводити до прикључка на градску канализациону мрежу.
- Фекалне отпадне воде прикупљати системом вертикалног и хоризонталног развода и спроводити до постојеће канализационе мреже.
- Комунални отпад и отпад из кухиње по настанку прикупљати и одлагати у предвиђене канте за смеће. Канте празни и смеће односи овлашћена служба.
- Успоставити одвојено сакупљање отпада који се може рециклирати – папир и картон, метална и ПЕТ амбалажа, стакло.
- Отпадно јестиво уље од припреме хране сакупљати у посебним посудама и предавати овлашћеном оператеру.
- Ваздух од вентилације из објекта одводити ван објекта.
- Обавезна је периодична контрола свих инсталација од стране овлашћених стручних лица о чему се води евиденција.
- Обавезно је за све уређаје, опрему и средства за заштиту од пожара, који се уграђују и постављају на објекту обезбедити исправе о усаглашености.
- Прибор и опрему у техничким просторима, треба редовно и стручно одржавати да би се избегле могуће хаварије.
- У техничким просторијама, руковање инсталацијом мора вршити само стручно овлашћено лице у складу са упутствима за руковање и одржавање.
- Придржавати се законске регулативе и прописаних процедура везаних за припрему и складиштење намирница.

Мере заштите од удеса

- Предвидети све неопходне системе за заштиту од пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/2015, 67/2017 и 103/2018).
- Безбедити приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ“ бр. 8/95);
- Предвидети заштиту објеката хидрантском мрежом и одговарајућом количином мобилне ватрогасне опреме - противпожарним апаратима, у складу са законском регулативом.
- Редовно контролисати (периодично свака два месеца) исправност свих електро и машинских уређаја, оформити и водити посебну евиденцију (контролна књига);
- Ватрогасну опрему одржавати у исправном стању, а запослене упознати са њиховим коришћењем. Вршити свакодневну визуелну контролу, а најмање једном у 6 (шест) месеци и испитивање тј. атестирање опреме за заштиту од пожара;
- Запослене и остало особље обавестити о начину понашања у циљу спречавања избијања пожара;
- Сви запослени треба да прођу основну обуку из области заштите од пожара, најкасније у року од 30 дана од дана ступања на рад, а провера знања врши се једном у три године;
- Видно истакнути УПУТСТВО У СЛУЧАЈУ ПОЖАРА;
- Пут за евакуацију мора бити увек слободан
- Објекте пројектовати према одговарајућој сеизмичкој зони.
- Објекте је потребно опремити и громобранском заштитом.

3. КРАТАК ОПИС ПРОЈЕКТА

Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратак опис пројекта?	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
1.	Да ли извођење, рад или престанак рада подразумевају активности које ће проузроковати физичке промене на локацији (топографије, коришћења земљишта, измену водних тела)?	ДА Утицајем је захваћена само катастарска парцела <u>б</u> на катастарској парцели бр. <u>3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица</u> на којој је предвиђена изградња објекта.	НЕ. Изградња објекта ће се вршити у складу са планском регулативом и издатим Условима надлежних институција. У питању су мали објекти, са малим темељима.
2.	Да ли извођење или рад пројекта подразумева коришћење природних ресурса као што су земљиште, воде, материјали или енергија, посебно ресурса који нису обновљиви или који се тешко обезбеђују?	ДА У току извођења радова користиће се електрична енергија, песак, вода, али на контролисан начин. Користиће се и дизел гориво за потребе грађевинске механизације. Приликом израде користиће се стандардни материјали који се примењују у градњи.	НЕ. Електрична енергија – Напајање објекта електричном енергијом је предвиђено из електромереже Вода – Објекат се прикључује на спољне хидротехничке инсталације локације. Дизел гориво – користи се за потребе рада механизације током изградње. Сав материјал је природан и биће набављен од стране сертификованих произвођача.
3.	Да ли пројекат подразумева коришћење, складиштење, транспорт, руковање или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину или који могу изазвати забринутост због постојећих или потенцијалних ризика по људско здравље?	НЕ Пројектом нису предвиђене активности при којима би се користиле, складишtile, транспортовале или производиле материје или материјали који могу бити штетни по животну средину или по људско здравље.	НЕ У току редовног рада, уз предузимање свих мера заштите од пожара и животне средине нема опасности од штетног деловања Пројекта..

4.	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	ДА. Током израде биће класичне амбалаже која ће одмах да се отпрема, а приликом коришћења, биће класичног отпада од хране и пића.	НЕ. Током извођења радова настаје грађевински и остали отпадни материјал, који се прикупља на обележену и за то намењену локацију, одакле сеодноси на депонију. Током рада објекта настаје комунални и кухињски чврсти отпад. Чврст отпад се сакупља на за то предвиђеној локацији. Кантепразни и смеће односи за то овлашћена служба. Комунални отпад ће се одвозити у сарадњи са ЈКП Стандард из Књажевца, 2 пута недељно.
5.	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	НЕ.	НЕ. планирана је употреба сертификованих материјала.
6.	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне енергије или електромагнетног зрачења?	ДА. Пројекат је изузетно мали и биће у фазама рађен.	НЕ. Очекује се појава буке и вибрација током извођења грађевинских радова и од пратеће механизације, што ће бити контролисано и ублажено применом добре праксе. Процес градње је једноставан без коришћења агресивних технологија.
7.	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	НЕ.	НЕ. Обратићемо пажњу на грађевинске машине због евентуалних кварова и испуштања уља. Предвиђено је прикључење објекта на систем фекалне канализације. Атмосферске воде са крова објекта ће се скупљати и одводити до прикључења на канализациону мрежу.
8.	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрозити људско здравље или животну средину?	НЕ. Намена објекта је за живот људи.	НЕ. Постоји ризик у виду пожара, земљотреса, удара грома. Уколико се и у току извођења радова и редовног рада примењују све мере

			превенције и заштите од пожара које су Пројектом предвиђене, опасност од удесних ситуација се своди на минимум. Објекат је обезбеђен адекватно распоређеним противпожарним хидрантима и мобилном ватрогасном опремом – противпожарним апаратима. Објекат је опремљен адекватном громобранском заштитом.
9.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	ДА Пројекат ће да оживи простор Старе планине и имаће позитиван ефекат на демографску слику	НЕ. Пројекат ће довести до тога да ће људи да долазе, купују локалне производе, уживају у природи, итд. Довешће до отварања нових радних места
10.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће уследити, који би могли довести до последица по животну средину или до кумулативних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима на локацији?	НЕ. Пројекат је у складу са ПДР-ом 2. фазе, Просторним плановима општине Књажевац и Старе планине	ДА. Имаће значајне последице у позитивном смислу јер ће утицати на равномерни и планирани развој Старе планине сходно усвојеним планским документима.
11.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, заштићених по међународним или домаћим прописима због својих еколошких, пејзажних, културних или других вредности, која могу бити захваћена утицајем пројекта?	ДА. У близини је тресетиште које је заштићено у оквиру ПДР-а 2. фазе, али неће утицати физички на реализацију пројекта.	НЕ. Осим што је у близини, никакав утицај неће имати на тресетиште, јер је пројекат изузетно мали.
12.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације, важних или осетљивих због еколошких разлога, на пример мочваре, водотоци или друга водна тела, планинска или шумска подручја, која могу бити загађена извођењем пројекта?	ДА. У близини је тресетиште које су предвиђене мере заштите у оквиру ПДР-а 2. фазе, али реализација пројекта неће имати утицаја на тресетиште.	НЕ., Пројекат неће имати никакав утицај на тресетиште, јер је локација пројекта довољно удаљена
13.	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за	НЕ. Тресетиште које је у близини је махом	НЕ. Пројекат ће да уреди околину и санираћемо последице

	насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађене реализацијом пројекта?	заштићено због биљака и Орлове реке, као и лептира.	изградње, тако да неће бити утицаја на миграцију, одмарање, јер неће бити препрека на локацији.
14.	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем пројекта?	НЕ. Орлова река је на 250м од локације градње објекта.	НЕ. Пројекат неће имати утицаја на површинске и подземне воде. За потребе пројекта ће се користити локални водовод.
15.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ. Простор је под пашњаком.	НЕ. Нема ничега. Осим пашњака и корова.
16.	Да ли на локацији или у близини локације постоје путни правци или објекти који се користе за рекреацију или други објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ. Тренутно не постоје али су планирани ПДР-ом 2.фазе Јабучког Равништа	НЕ. У питању је изградња сходно ПДР-у 2.фазе Све активности изградње су усклађене са планским документом.
17.	Да ли на локацији или у близини локације постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, а који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ. Саобраћај је минималан.	НЕ.
18.	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	НЕ. На Старој планини нема великог броја људи. Нема људи уопште.	НЕ. Овим пројектом омогућићемо људима да посете Стару планину а да је притом не загађују, јер ће имати
19.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја или места од историјског или културног значаја која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ. Нема таквих објеката	НЕ. Нема таквих објеката На предметној локацији нема регистрованих археолошких налазишта, нити пронађених материјалних остатака који би на то указивали
20.	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	НЕ. Пројектом је предвиђено више од 70% локације да буде под зеленом површином.	НЕ. Имаће довољно зелене површине.

21.	Да ли се на локацији или у близини локације пројекта користи земљиште, на пример за куће, вртове, друге приватне намене, индустријске или трговачке активности, рекреацију, као јавни отворени простор, за јавне објекте, пољопривредну производњу, за шуме, туризам, рударске или друге активности које могу бити захваћене утицајем пројекта?	ДА. ПДР-ом 2.фазе је предвиђена изградња објеката приватне и јавне намене, намењене туризму, али ништа од тога није изграђено.	ДА. То ће позитивно утицати на комплетно урбанистичко уређење целог тог подручја.
22.	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта које може бити захваћено утицајем пројекта?	ДА. Усвојен је ПДР 2.фазе Јабучког Равништа са Студијом о процени утицаја на животну средину	ДА. Усвојен је ПДР 2.фазе Јабучког Равништа са Студијом о процени утицаја на животну средину
23.	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја са великом густином насељености или изграђености која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ.	НЕ.
24.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја заузетих специфичним (осетљивим) коришћењима земљишта, на пример болнице, школе, верски објекти, јавни објекти који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ. Нема таквих објеката.	НЕ.
25.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним или ретким ресурсима (на пример, подземне воде, површинске воде, шуме, пољопривредна, риболовна, ловна и друга подручја, заштићена природна добра, минералне сировине и др.) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ.	НЕ.
26.	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животnoj средини (на пример, где су постојећи правни нормативи животне средине пређени) која могу бити захваћена утицајем пројекта?	НЕ.	НЕ.

27.	Да ли је локација пројекта угрожена земљотресима, слегањем земљишта, клизиштима, ерозијом, поплавама или повратним климатским условима (на пример температурним разликама, маглom, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ. Одрађена је геомеханика терена и локација је за изградњу објекта.	НЕ.
-----	--	---	-----

Резиме карактеристика пројекта и његове локације са индикацијом потребе за израдом студије о процени утицаја на животну средину:

ПДР-ом 2.фазе Јабучког Равништа је већ урађена и усвојена Студија о процени утицаја на животну средину, тако да је подносилац захтева мишљења да уз поштовање, већ прописаних услова и мера у израђеној студији и мера које се прибављају у поступку исходавања грађевинске дозволе (услови надлежних институција) добија адекватне смернице за заштиту животне средине.

Сама функција апартманских хотела у простору који је намењен туристичким капацитетима ствара могућности да прави заљубљеници у природу добијају могућност да се на прави начин упознају са природом Старе планине.

Прилози (у електронској форми)

6. Локацијски услови број : 350-02-00350/2020-14 од 17.2.2021. године (ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020), Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
7. Идејно решење - 1. Пројекат архитектуре за Изградња дела комплекса апарт-хотела “Јелкице” на Јабучком равништу за објекте Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б као део комплекса апарт- хотела “Јелкице” на Јабучком Равништу на Старој планини на К.П.бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица Општина Књажевац, (ROP-MSGI—24364) , које је израдио ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш
8. 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 UP <http://knjazevac.rs/Dokumenti/UP%20JELKICE.pdf>
9. ИЗВЕШТАЈ о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта 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 К.О. Ћуштица на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 350-01-01822/2019-14 од 15.1.2020. године