



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 351-01-01909/2019-11
Датум: 5.3.2020. године
Немањина 22-26, Београд

ЈП "СТАРА ПЛАНИНА"

Број: 283-2/2
09.03.2020. од
Књажевац

На основу члана 63а 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, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20), чл. 76, 77, 85 - 95. Правилника о садржини, начину о поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), одржане јавне презентације у периоду од 11. до 18. новембра 2019. године, Закључка донетог на Седници Комисије за стручну контролу Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, одржаној дана 27. децембра 2019. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, израђен од стране Института за архитектуру и урбанизам Србије, Булевар краља Александра 73/II, одговорни урбаниста др Божидар Манић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 1101 08, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са Изменама и допунама Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини („Службени лист општине Књажевац”, број 2/11), као и са одредбама 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, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20).**

Саставни део ове потврде је Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, сходно чл. 63а Закона о планирању и изградњи.

ПОМОЋНИК МИНИСТАРКЕ


др Божидар Манић





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.пр.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 иаведено 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 оплеменује 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 perene 10%
5. Trifolium repens 10%
6. Lotus comiculatus 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 ирмењује 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.

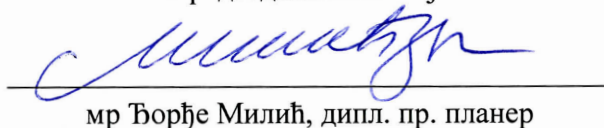
Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да је Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, усклађен са Законом, документима ширег подручја и другим законским и подзаконским актима.

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