



ЈП Стара планина

Јавно предузеће за развој планинског туризма СТАРА ПЛАНИНА Књажевац

Број: 212/24 од 13.03.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Омладинских бригада бр. 1,
11070 Нови Београд

Предмет: Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта изградње спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, на подручју Парка природе „Стара планина“ на животну средину.

У складу са чланом 4. и 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/2004 и 36/2009) и чланом 2. Правилника о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије процене утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 69/2005), подносимо Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину, ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 6, НА К.П. БР. 4053 КО ЋУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ, НА ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ „СТАРА ПЛАНИНА“.

Наиме, Јавно предузеће „Стара планина“ Књажевац прибавило је од Министарства заштите животне средине Решење бр. 353-02-02129/2023-03 од 19.09.2023. године, којим се утврђује да није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину Пројекта: изградње спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, на подручју Парка природе „Стара планина“.

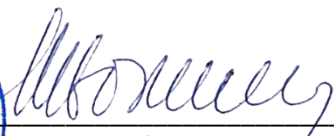
С обзиром на то да су у међувремену, због истека старих, прибављени нови локацијски услови, поново подносимо захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину. Напомињемо да услови и ограничења других надлежних органа и организација нису промењени.

Уз захтев подносимо у штампаном и електронском облику на ЦД-у:

1. Прилог 1 - Садржина захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину;
2. Препис локацијских услова Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре бр. 000305407 2023 14810 005 001 000 001 од 12.01.2024. године са свим условима и сагласностима других надлежних органа;
3. Идејно решење Спортско-рекреативни центар на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина К.П. бр. 4053 К.О. Ћуштица;
4. Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.490 динара.

С поштовањем,




Мирољуб Божиновић,
извршни директор за развој

ПРИЛОГ 1.

Јавно предузеће за развој планинског туризма
„СТАРА ПЛАНИНА“ Књажевац

Ул. Милоша Обилића 1
Књажевац

**ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 6, НА
К.П. БР. 4053 КО ЋУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ, НА ПОДРУЧЈУ ПАРКА
ПРИРОДЕ „СТАРА ПЛАНИНА“.**



март, 2024. године

Садржај

1. Подаци о носиоцу пројекта

2. Карактеристике пројекта

- а) Величина пројекта;
- б) Могуће кумулирање са ефектима других пројеката;
- ц) Коришћење природних ресурса и енергије;
- д) Стварање отпада;
- е) Загађивање и изазивање неугодности;
- ф) Ризик настанка удеса, посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примењују, у складу са прописима;

3. Локација пројекта

- а) Постојеће коришћење земљиште;
- б) Релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју;
- 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);

4. Карактеристике могућег утицаја

- а) Обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);
- б) Природа прекограничног утицаја;
- ц) Величина и сложеност утицаја;
- д) Вероватноћа утицаја;
- е) Трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја;

5. Приказ главних алтернатива које су разматране

6. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

- а) Становништво;
- б) Флора и фауна;
- ц) Земљиште;
- д) Вода;
- е) Ваздух;
- ф) Грађевине;
- г) Непокретна културна добра и археолошка налазишта;
- х) Пејзаж

5. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину

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

7. Прилог 2. Табеларни приказа – карактеристике пројекта

8. Графички и остали прилози

- а) Ситуациони приказ урбанистичког решења
- б) Синхрон план инфраструктуре
- с) Информација о локацији
- д) Локацијски услови
- е) Услови јавних предузећа

**САДРЖИНА ЗАХТЕВА ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ
ПАРЦЕЛИ 6, НА К.П. БР. 4053 КО ЋУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ, НА
ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ „СТАРА ПЛАНИНА“.**

1. Подаци о носиоцу пројекта

Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“ Књажевац
Ул. Милоша Обилића број 1
Књажевац
Тел: 011/26-26-596
Имејл: office@jpstaraplanina.rs

2. Карактеристике пројекта

а) Величина пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је пројекат изградње спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели бр. 6, катастарска парцела бр. 4053 КО Црни врх, у границама туристичког центра Јабучко равниште, у оквиру III степена заштите Парка природе Стара планина, на територији општине Књажевац.

Правни и плански основ за израду техничке документације и изградњу спортско рекреативног центра на грађевинској парцели 6 у оквиру прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- Измене и допуне плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 2/11);
- Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац;
- Локацијски услови Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре бр. 000305407 2023 14810 005 001 000 001 од 12.01.2024. године са свим условима и сагласностима других надлежних органа;
- Сви закони и подзаконски акти.

Урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене и урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу спортско-рекреативног центра на ГП 6 ближе је разрадио Институт за архитектуру и урбанизам Србије, кроз Урбанистички пројекат који је усвојен од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број потврде 351-01-01909/2019-11 од 05.03.2020. године.

Иновирано идејно решење урађено је од стране пројект бироа Форма антика из Ниша, број техничке документације 121/23 – GS, октобар 2023.

Основни подаци о парцели и објекту:

Бр. парцеле	4053 КО Ћуштица, општина Књажевац
укупна површина парцеле:	7.997 m ²
укупно БРГП надземно:	3.776,42 m ²
укупна БРУТО изграђена површина:	4.149,52 m ²
укупна НЕТО површина:	3.717,41 m ²
површина земљишта под објектом/заузетост:	2.422,50 m ²
спратност (надземних и подземних етажа):	Su+P+1(+G)

број функционалних јединица/број станова:	1
број паркинг места:	7
број гаража/гаражних места:	-

Концепт решења објекта

Објекат је лоциран у оквиру Прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини.

Прилаз парцели је са интерне саобраћајнице С-4 која се везује за главну саобраћајницу С-2 која чини саобраћајну кичму центра. Објекат је непосредно уз велике паркинге П2 и П3 који служе за једнодневне посетиоце и предвиђени су за путничке аутомобиле и аутобусе. У оквиру парцеле је предвиђено 7 паркинг места за запослене.

Поред хале на парцели се налазе два тениска терена, један рукометни и дечије играчиште. Хала је предвиђена за спортисте и рекреативце у којој могу да се одржавају тренинзи и такмичења иако јој такмичења нису примарна функција.

Терен је димензије рукометног на коме могу да се тренирају и кошарка, одбојка и други спортови са лоптом, затим борилачки спортови, организују приредбе, концерти и други скупови.

Простор хале може да се дели засторима како би могло паралелно да се одвијају тренинзи за разне спортове и како би, ако се користи само део хале, могао да се греје и хлади само тај део. У хали постоје сталне трибине за 210 гледалаца а могуће је проширење са телескопским трибинама за још 200 тако да укупно може да буде 410 гледалаца. За скупове је могуће поставити у хали столице и тада може да буде и до 1000 посетилаца.

У вишеспратном делу хале се налазе: у сутерену, где је и лоциран главни терен са трибинама и магацинским простором, налази се теретана, мокри чворови и свлачионице, тренерске просторије, просторије за особље и техничке просторије.

У приземљу се налази главни улаз са мањом радњом за спортске потребе, лекарском собом, свлачионом и мокрим чворовима за кориснике СПА и СПА са два џакузија, за децу и одрасле.

На спрату су пословне просторије, мокри чвор, доставна кухиња, кафе бар и сала за разне догађаје: прославе, забаве, састанке, семинаре и слично. Изнад мањег дела је галерија са пословним просторијама.

Конструкција

Основна конструкција је од дрвених ламелираних носача из делова који се спајају на лицу места. Димензије носача су у стубном делу 1,4 – 2,5 m из три елемента дебљине 0,14 m – 0,2 m – 0,14 m. Греда је висине 2,5 m дебљине 0,2 m и променљиве дужине осовински до 34 m. Носачи су на размаку од 4,9 m. Између су рожњаче дебљине 0,12 m и висине 0,25 m на размаку од 1 m. На сваком сегменту од 15 m, у средњем делу је спрег од металних сајли.

Дрвена конструкција се ослања на бетонске стубове обликоване као продужење дрвених преко којих се силе оптерећења преносе на темеље.

Објекат се темељи на самцима повезаним траком или на унакрсно повезаним тракама у зависности од детаљног геомеханичког налаза. Према досадашњим геомеханичким налазима носивост терена је добра - 300 kN/m² на ниво тла до дробине од распаднутог пешчара.

Пошто је објекат делимично укопан предвиђа се дренажа око тог дела објекта, а испод бетонске плоче објекта дренажна фолија.

Материјализација

Спољна обрада је натур бетон, камене плоче, стакло, шиндра од теракоте. Кровни покривач је од сендвич ребрастог лима. Брисолеји су метални. Шиндре и лимови су антрацит боје.

Унутрашња обрада

Ентеријерска обрада је у складу са наменом просторија и условима санитарно-хигијенских прописа за поједине врсте просторија. Преградни зидови су бетонски или од опеке са вертикалним и хоризонталним серклажима. Степенишно језгро је бетонско као и зидови који се налазе испод површине земље.

Сви падови су у складу са наменом просторије тако у деловима где има влажења је гранитна керамика, у комуникацијама су камене плоче, у канцеларијама, тренерским собама и теретани су дрвени подови. У великој фискултурној сали је паркет специјалне израде за спортске хале.

Обрада зидова је такође прилагођења функцији просторија: керамичке плочице, бојени зидови, дрвена облога.

Плафони су са видним инсталацијама осим у улазној партији и сали на првом спрату где би били ентеријерски обрађени.

Инсталације

Објект и спољно уређење су опремљен свом неопходном техничком инфраструктуром.

Прикључци на водовод и канализацију се налазе у оквиру саобраћајнице С4 као и прикључак на телефонске инсталације. Објект је опремљен свим овим инсталацијама.

Напајање струјом је предвиђено из сопствене трафостанице која се налази у објекту.

Спољно уређење

У делу парцеле је предвиђена изградња два тениска терена са припадајућом инфраструктуром, а поред хале предвиђен је један рукометни терен на коме могу да се одвијају и други спортови.

Предвиђена је и изградња једног дечијег игралишта. Око објекта је предвиђена колско пешачка стаза за приступ возила за одбрану од пожара. Предвиђено је и 7 паркинг места за запослене од којих 2 могу да имају надстрешницу.

б) Могуће кулминирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима у окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика предметног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја. На предметној локацији не постоје изграђени објекти, осим саобраћајне инфраструктуре и хотела Стара планина, који је удаљен од локације око 200 метара.

Капацитет животне средине на локалитету Јабучко равниште и у непосредном окружењу није претрпео негативне утицаје.

Највећи утицаји могу се ограничити једино на фазу изградње, односно извођења радова планираног спортског објекта, док се у фази уређења локације и за време коришћења објекта и пратеће инфраструктуре не очекују негативни утицаји на животну средину.

Приликом изградње објекта и рада грађевинске механизације и осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија издувних гасова у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. С обзиром на то да су наведени утицаји временски ограничени и престају без вероватноће понављања по завршетку радова, реализација Пројекта не представља значајан фактор разматрања са аспекта кумулативних утицаја на животну средину.

Применом мера заштите у фази реализације планираног спортско-рекреативног објекта, мера за спречавање и отклањања негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, брзог одговора у случају акцидента, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да предметни Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

На основу анализе локације и карактеристика планираног спортско-рекреативног центра, услова непосредног и ширег окружења, може се закључити да Пројекат неће изазвати негативне кумулативне ефекте по животну средину и здравље становништва и корисника простора.

ц) Коришћење природних ресурса и енергије

Реализација планираног Пројекта не захтева посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу објекта и пратеће инфраструктуре, с обзиром да су сви услови изградње у складу са важећим урбанистичком документацијом.

У току реализације Пројекта, односно изградње ангажована механизација ће, као погонско гориво, користити нафтне деривате. С обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

Након изградње планираног спортско-рекреативног центра, у фази експлоатације објекта вода ће се користити за санитарне потребе, потребе мини СПА центра и противпожарне потребе у количинама које нису значајне са аспекта потрошње наведеног природног ресурса и биће обезбеђене из система водоснабдевања Старе планине на основу дефинисаних услова.

Електрична енергија ће се користити за потребе осветљења и рада инсталиране опреме и уређаја, у складу са Условима за пројектовање „ЕПС Дистрибуција“.

За објекат спортско-рекреативног центра предвиђено је централно грејање просторија, као и инсталација централне припреме санитарне потрошње воде. У објекту је ради постизања захтева у погледу микроклиме предвиђена могућност хлађења просторија, и предвиђена је локална или општа вентилација за све просторије са штетним испарењима. За грејање и за загревање топле потрошне воде, гас се користи путем индивидуалних комби котлова или путем гасних пећи.

Тренутно не постоје технички услови за прикључење планираног објекта на систем гасификације, али је у складу са важећим планским документом потребно оставити техничке могућности за будући прикључак објекта на планирану секундарну гасоводну мрежу у оквиру туристичког ризорта „Јабучко равниште“.

Како изградња гасовода у овом тренутку није временски одређена, као привремено решење за обезбеђење потребне количине топлоте предвиђено је да се као енергетско гориво користи течни нафтни гас (ТНГ), а важећим планом је предвиђена изградња инсталације за примену и ускладиштење ТНГ и гасоводне мреже до потрошача.

За предметни Пројекат нема захтева за коришћењем шумских ресурса и дрвета, минералних сировина и руда, као ни других природних ресурса.

Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове надлежних јавних и комуналних предузећа, као и мере заштите животне средине.

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те је са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине.

д) Стварање отпада

Чврст отпад:

Током изградње објекта долазиће до генерисања грађевинског и комуналног отпада (услед боравка радника). Настали отпад ће се евакуисати са локације преко надлежног комуналног предузећа, уз примену мера заштите природне и животне средине. Хумусни слој који ће се скидати при ископавању, мора се сачувати и користити при уређивању локације

Комунални отпад:

Комунални отпад настајаће на локацији као последица боравка запослених и корисника услуга. За одлагање отпада до његовог одвожења од стране надлежног комуналног предузећа, предвиђени су контејнери. Редовно пражњење контејнера и одвожење ван подручја Парка природе биће строго контролисано, према утврђеној динамици и уговора о пружању услуга са надлежним комуналним предузећем.

Биоразградиви отпад ће настајати при обради хране биљног и животињског порекла.

Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина представља отпала амбалажа (папир, картон, пластика) и други рециклабилни отпад, који ће се организовано прикупљати на локацији и уступати заинтересованим правним и физичким лицима уз евиденцију.

Санитарно-фекалне отпадне воде:

Отпадне воде ће се преко примарне канализационе мреже и главног одводног колектора одводити до постројења за пречишћавање отпадних вода у складу са условима ЈП „Стара планина“ након третмана пречишћавања биће испуштене у реципијент.

Атмосферске воде:

Воде са крова објекта и уређених површина одводиће се у главни систем атмосферске канализације туристичког центра у складу са условима ЈП „Стара планина“.

Отпад из таложника-сепаратора уља и масти, представља опасан отпад и поступање ће бити усклађено са одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21).

Обавеза Носиоца Пројекта је да опасан отпад на даљи третман и поступање преда овлашћеном Оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18), уз обавезно попуњен документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, мера превенције, спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, предметни Пројекат је одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну зону.

е) Загађивање и изазивање неугодности

У току извођења радова, може доћи до повећања концентрације прашкастих материја (прашина) и издувних гасова од грађевинских механизација у ваздух и буке. Ипак, с обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети простора.

Реализација објеката на парцели, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији и уз поштовање норми и стандарда предметне делатности, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на локалне и малог импакта на животну средину.

Редовне активности и функционисање спортско-рекреативног центра, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду да су намена објеката и капацитет плански и пројектно дефинисани, извршен избор енергената, планирана комунална и остала инфраструктурна опремљеност, усвојено оптимално саобраћајно решење и планирано управљање отпадом.

Дакле, планирани Пројекат не представља извор загађивања и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација еколошки прихватљива и одржива.

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

Акцидентне (удесне) ситуације, мањег обима и размере, на локацији могуће су у току изградње објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване механизације и средстава рада. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према важећој законској регулативи.

Применом превентивних мера заштите, коришћењем исправне механизације, ризик од акцидентног процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

Један од удеса до којих може доћи у току експлоатације спортског објекта је и пожар. Пожар може настати као последица људске грешке, кvara на електроинсталацијама, опреми и средствима рада.

Контролисање ризика и смањење вероватноће настанка акцидента постиже се стандардним мерама заштите од пожара. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу планираног Пројекта.

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).

У погледу заштите од пожара, предвиђени су следећи услови и мере:

- објекат је удаљен од других постојећих и планираних објеката, тако да се спречава ширење пожара;
- обезбеђен је приступ ватрогасном возилу;
- омогућена је евакуација и спасавање људи; и
- планиране су спољашња и унутрашња хидрантска мрежа, за које се потребна вода обезбеђује из јавног водоводног система

Додатне потенцијалне удесе представљају удар грома и земљотрес.

За заштиту од грома предвиђају су громобранске инсталације у I нивоу заштите, повезане на темељни уземљивач.

Поштовањем прописаних законских одредби, стандарда и норми, обзиром на процењену малу вероватноћу настанка акцидента и процењени мали импакт на животну средину, предметни Пројекат је еколошки прихватљив и одржив

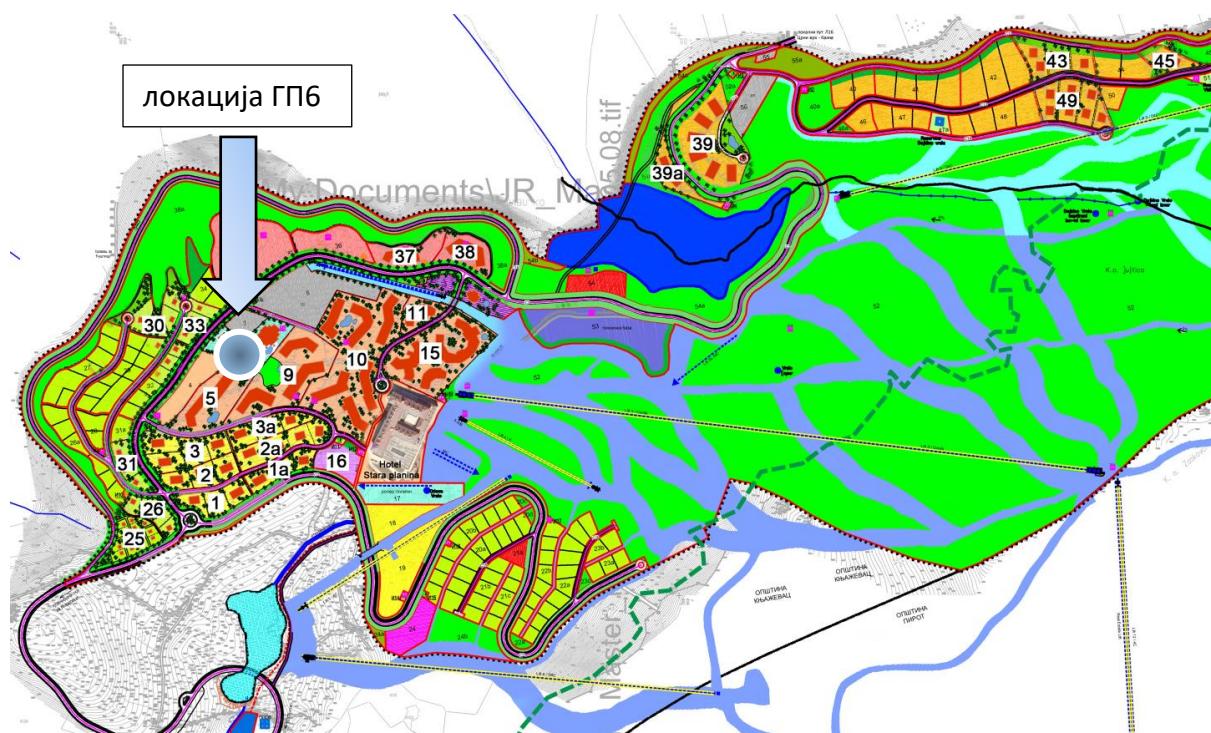
3. Локација пројекта

Предмет Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину је пројекат изградње спортско-рекреативног центра на ГП6, кп. бр. 4053 КО Црни врх, у границама туристичког центра Јабучко равниште, у оквиру III степена заштите Парка природе Стара планина, на територији општине Књажевац.

Просторна целина „Јабучко равниште” простира се на истоименом платоу на висинама 1400-1500m н.в. (Дебели Рт и Јабучко равниште) и падинама скијалишта, које се од гребена висине 1725-1660-1630m н.в. (Бабин Зуб-Рудине, односно границе општина Књажевац и Пирот) спушта у правцу северозапада.

Макролокацијски посматрано, локација планираног спортско-рекреативног центра налази се:

- у складу са оквирима које је поставио Плана детаљне регулације прве фазе туристичког центра Јабучко равниште на Старој планини, у режиму III степена заштите природе у близини изграђеног хотела „Стара планина”.
- у оквиру будућег хотелско-апартманског насеља и наслања се на саобраћајницу С-2.
- у III степену заштите Парка природе Стара планина.



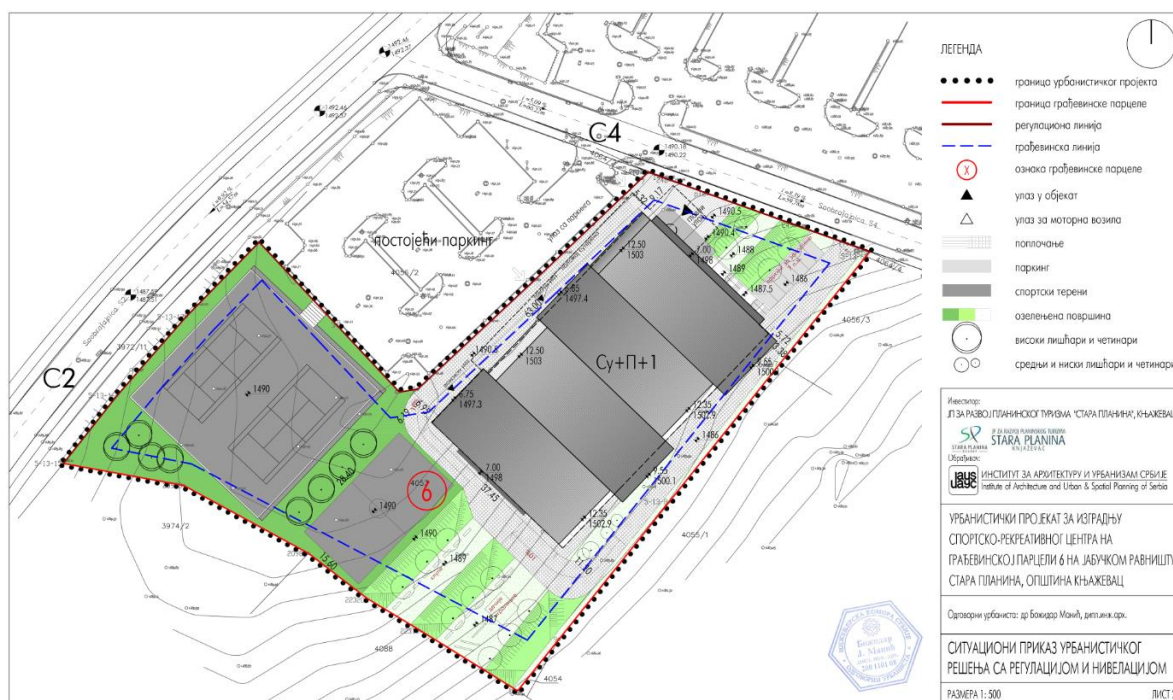
Макролокацијска диспозиција планираног Пројекта

С обзиром да у блиском окружењу, у постојећем хотелу, постоји СПА и велнес центар, на предметној парцели у обухвату урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, утврђено је прецизно дефинисање планиране намене, те се планира спортско-рекреативни центар, са отвореним и затвореним спортским теренима, теретаном, малим СПА-центром, салом за забаве и пратећим садржајима.

Микролокацијски посматрано, локација планираног спортско-рекреативног центра има следеће карактеристике:

- простор је делимично затрављен и обрастао самониклом вегетацијом која немају изразите вредности.
- главни пешачки и колски приступ одвија се са секундарне јавне саобраћајнице С-4, која се прикључује на главну унутрашњу јавну саобраћајницу С-2 и преко ње укључује у саобраћајну мрежу туристичког ризорта „Јабучко равниште”.

- пешачки приступ могућ је и директно са јавног паркинга на суседној парцели.
- уз колски приступ планирано је и формирање мањег простора за паркирање путничких аутомобила, са седам паркинг места.



Микролокацијски приказ планираног Пројекта

а) постојећег коришћења земљишта

Терен на којем се планира изградња објекта спортско-рекреативног центра захвата централни део висоравни Јабучко равниште. Апсолутне коте терена су од 1485-1490 m н.в. Нагиб терена је од 12% према југоистоку, док северозападни део локације представља заравњени плато на коти ~1490 m н.в.

На предметној локацији не постоје изграђени објекти. Простор је делимично затрављен и обрастао самониклом вегетацијом која немају изразите вредности.

На северозападу локацију тангира изведена саобраћајница C2, а на североистоку изведена саобраћајница C-4. Северно од локације, на суседној парцели (к.п. 4056/2 КО Ћуштица, ГП 7), налази се постојећи јавни паркинг, реализован на основу важећег плана. Са југоисточне, јужне и југозападне стране локације, налази се неизграђено земљиште планирано за намену хотелско-апартманско насеље, хотели.

У блиском окружењу (око 200 m југоисточно од локације) налази се постојећи хотел „Стара планина“.

Простор је делимично инфраструктурно опремљен. Изведене су водоводна и канализациона мрежа. Постојећи водовод уз саобраћајницу C-4 изведен је од ХДПЕ цеви пречника 160 mm. Постојећи фекални колектор изведен је од ПП цеви пречника 250 mm и налази се такође у саобраћајници C-4.

Катастарска парцела 4053 КО Ћуштица налази се унутар заштићеног подручја Парка природе „Стара планина“, у режиму заштите III степена и део је еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије „Стара планина“.

Инжењерскогеолошки услови локације:

Основну геолошку грађу предметног простора чине пешчари пермске старости. Ове стене су прекривене танким квартарним наслагама делувијално-елувијалне генезе а представљене су прашинасто-песковито-глиновитом масом са одломцима основне стене.

У површинском делу, до дубина 1-2 m, терен је изграђен од песковите глине са дробиним од распаднутог пешчара и конгломерата. Глиновит седимент је мало везан, растресит и стишљив. Основу терена, од дубина 1-2 m, изграђују чврсти пешчари и кварцни конгломерати. Горњи део ових седимената је дробински издељен и локално јаче грусифициран (распаднут у песак).

Пешчари и конгломерати су велике носивости и практично недеформабилни. Терен је стабилан и безводан.

За потребе израде техничке документације неопходно је извршити детаљна инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања и израдити елаборат о инжењерскогеолошким условима изградње, а у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

б) Осетљивост животне средине у погледу релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса у датом подручју

Током извођења радова ниво буке не сме прећи дозвољене граничне вредности, а због узнемиравања фауне извођење радова током ноћи (20 – 06 часова) је забрањено.

Приликом извођења радова потребно је организовати сакупљање отпада, разврставање и складиштење на одговарајући начин, отпада који се појављују у току свакодневних активности на градилишту, са циљем да се смањи њихов неповољан утицај на животну средину.

У циљу смањења негативних утицаја животне средине предвиђене су мере током изградње и експлоатације водоводне, фекалне и атмосферске канализације које се односе на загађење ваздуха, повећање буке и стварања отпада у складу Законском процедуром.

На подручју није дозвољено угрожавање животне средине опасним и штетним материјама и средствима, отпадом и грађевинским материјалом, а њихово коришћење, уклањање и депоновање биће у складу са важећом законском регулативом и нормативним актима локалне самоуправе.

Редовно функционисање и активности на локацији Пројекта, уз поштовање законских одредби, норми и стандарда за планирану намену, не представљају претњу по апсорпциони и регенеративни капацитет животне средине и здравље људи.

Са аспекта регенеративног капацитета животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите животне средине у процесу реализације спортско-рекреативног центра.

ц) Осетљивост животне средине у погледу 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

Предметна локација налази се унутар заштићеног подручја Парка природе „Стара планина“, у режиму заштите III степена и део је еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије „Стара планина“. Мере заштите су, у складу са чланом 34 Закона о заштити природе, ближе утврђене Уредбом о заштити Парка природе Стара планина („Сл.гласник РС“, бр. 23/09), чији су елементи уграђени у важећи плански и урбанистички документ.

На основу анализе стања животне средине за предметно подручје, у циљу побољшања стања и заштите неопходна је имплементација следећих услова и мера:

- изградња објекта мора бити дефинисана у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање;
- за приступ до локације извођења радова користити искључиво постојећу саобраћајну инфраструктуру;
- придржавати се свих превентивних мера како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина;
- након завршетка радова, локацију комплетно санирати уз озелењавање свих површина деградираних током радова, одношење и правилно складиштење преосталог грађевинског материјала или евентуалних других врста комуналног отпада;
- реализацију намена простора извршити тако да се смањи утицај загађења ваздуха од моторних возила и буке;
- постављање објекта за примарно прикупљање отпада мора бити усаглашено са условима датим у глави XI урбанистичког пројекта, „Услови за прикупљање и одношење отпада“, као и условима надлежног комуналног предузећа;
- није дозвољено коришћење јаких светлосних извора усмерених ка небу; и
- обавеза инвеститора је да обавести управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“, РЈ „Парк природе Стара планина“ о свим планираним активностима и омогући присуство у својству надзора над свим радовима и активностима.

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 о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Целине намењене за зелене површине сачувати у првобитном облику у циљу заштите природе и биодиверзитета. Уклањање вегетације обављати искључиво уз прибављену сагласност надлежних институција, а након извршене дознаке од стране стручног лица из ЈП „Србијашуме“.

Са аспекта апсорпционог капацитет животне средине на локацији, непосредном и ширем окружењу, планирани Пројекат је одржив и еколошки прихватљив, уз обавезу поштовања мера заштите животне средине у процесу реализације спортско-рекреативног центра, као и у току експлоатације пројекта.

4. Карактеристике могућег утицаја

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 се изводити уз поштовање законских норми.

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије рада на реализацији објекта и редовном функционисању, очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће у еколошки прихватљивим и законским оквирима.

Изградњом предметног Пројекта нису могући значајни негативни утицаји на животну средину и становништво које борави у близини предметног пројекта.

б) Природа прекограничног утицаја

За предметни Пројекат нису карактеристични прекогранични утицаји, па из тог разлога нису предмет разматрања.

ц) Величина и сложеност утицаја

Сви утицаји су просторно и временски ограничени на период изградње. Уз поштовање законске регулативе, норми и стандарда, потенцијални негативни утицаји при редовном функционисању (спортске активности), неће имати карактер великих, сложених и значајних утицаја на животну средину.

д) Вероватноћа утицаја

Вероватноћа и утицаји пројекта смањују се поштовањем услова за заштиту природе и животне средине у фази пројектовања и извођења радова.

Редовно функционисање спортско-рекреативног центра неће имати значајних утицаја на медијуме животне средине, уз поштовање прописаних процедура као и мера заштите и мониторинга животне средине, чиме се вероватноћа јављања значајних утицаја на медијуме животне средине своди на минимум.

е) Трајање, учесталост и вероватноћа понављања утицаја

Утицаји се могу поновити у случају изградње новог објекта у оквиру грађевинског комплекса, реконструкције или адаптације што није предмет овог Захтева.

Редовно функционисање спортско-рекреативног центра на предметној локацији не може изазвати трајне последице по стање животне средине у широј просторној целини. Сви потенцијални утицаји су микролокацијског карактера, краткотрајни, краткорочни.

Не очекују се појаве значајнијих негативних утицаја на животну средину, а самим тим трајање, учесталост и вероватноћа понављања негативних утицаја на животну средину не могу бити значајније изражени.

5. Приказ главних алтернатива које су разматране

Предметни пројекат је рађен у сагласности са Измене и допуне Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 2/11).

За реализацију планираног Пројекта нису понуђена алтернативна решења. Из тих разлога нису разматране могуће алтернативе са аспекта избора локације.

6. Опис чинилаца животне средине који могу бити изложени утицају

а) Становништво

Предметни објекат се налази у ненасељеном делу Старе планине, у околиним селима, удаљени од локације око 11 km, живи мали број локалног становништва. Предео Старе планине и подпланинска села углавном су запуштена и девастирана, а објекти спортске инфраструктуре готово и да не постоје.

На локацији Јабучког равништа није заступљено становање. На овом простору налази се један хотел и неколико објеката викенд становања.

Концентрација становништва зависиће од броја корисника услуга и броја запослених у самом туристичком центру Јабучко равниште.

Позитиван аспект у фази функционалне експлоатације предметног пројекта је запошљавање извесног броја људи из околних места и побољшање њиховог економског статуса.

б) Флора и фауна

На локацији будућег спортско-рекреативног центра није регистровано присуство ретких или угрожених биљних и животињских заједница.

Током извођења радова ниво буке не сме прећи дозвољене граничне вредности, а због узнемиравања фауне извођење радова током ноћи (20 – 06 часова) је забрањено.

Сагласно условима Завода за заштиту природе Србије, уколико се при уклањању високе вегетације уоче гнезда птица, пречника преко 0,5м, потребно је обуставити радове и обавестити Завод за заштиту природе Србије.

Уколико се у току извођења радова мора вршити одлагање материјала који може послужити као добро склониште за гмизавце, или друге животиње, максимално скратити време одлагања и обезбедити им несметан повратак у природу. Забрањено је њихово хватање и/или убијање.

Целине намењене за зелене површине сачувати у првобитном облику у циљу заштите природе и биодиверзитета. Уклањање вегетације обављати искључиво уз прибављену сагласност надлежних институција.

Делове парцеле планиране за зелене површине које није могуће сачувати у првобитном облику због деградације током радова, потреба нивелације терена око објекта, саобраћајних површина и спортских терена, пројектовати и уређивати у складу са условима Завода за заштиту природе Србије и ЈП „Србијашуме“ и следећим правилима:

- 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.
- 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.
- Уређење и озелењавање целине треба да унапреди и оплемени целокупни амбијент.
- Пејзажне интервенције у оквиру зелених површина подразумевају поштовање натуралности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом.
- Прилази планираном објекту потребно је да су јасно означени и издвојени а зелене површине пејзажно осмишљене и уређене. У фази израде техничке документације, предвидети јасно обележавање паркинг места и њихову засену одговарајућим биљним врстама, као и униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...) уз успостављање забране постављања привремених објеката (киосци, металне гараже и сл.) на зеленим површинама.
- Приликом изградње објекта хумусни слој издвојити и адекватно депоновати до момента уградње у деградиране површине. На површини комплекса где су извођени радови и на шкарпама формирати травњак.
- Пешачке стазе је потребно да задрже природан изглед у циљу заштите природе и биодиверзитета.
- Избор врста мора бити прилагођен едафским и микроклиматским карактеристикама локације. Ново озелењавање планирати уз избор и примену аутохтоне дендрофлоре.
- 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).
- Пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења. Забрањено је

формирање парковског зеленила градског типа. Уклањање високопланинске вегетације, сечу појединих стабала и др, на локацијама планираним за изградњу, избећи или свести на најмању могућу меру, како би се очувала стабилност терена, а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката. Пројектном документацијом предвидети примену одговарајућих биоинжењерских мера а које предвиђају заштиту терена од ерозије, евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом.

Уз поштовање свих услова заштите природе и животне средине, уређењем зелених и слободних површина, утицаји реализације пројекта на природу сведен је на минимум.

ц) Земљиште

До промена земљишта ће доћи услед изградње на тренутно неизграђеној грађевинској парцели.

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.

Забрањена је свака промена морфологије терена изван парцеле предвиђене пројектом;

д) Вода

На локацији није регистровано присуство површинских ни подземних вода.

Отпадне воде које буду настајале биће одвођене у главни канализациони колектор до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода.

Током извођења радова потребно је предвидети све мере заштите подземних вода.

Приликом ископа темења као и постављања водоводне и канализационе мреже строго се мора поштовати предвиђена пројекат, како земљани радови и употреба машина не би оставили последице на простор ван граница непосредног ископа.

Током извођења предвидети забрану слободног испуштања исплаке у земљиште или водоток, исплака се мора уклонити на место и под условима које пропише надлежна комунална служба.

е) Ваздух

Када је у питању загађење ваздуха, приликом извођења радова може доћи до привременог загађења ваздуха услед издувних гасова радне механизације која ће бити ангажована на градилишту. У ваздух ће се емитовати прашина услед земљаних радова и изградње и издувни гасови током рада грађевинских машина, док у току рада објекта и загревања неће бити емисије загађења ваздуха, имајући у виду да ће се за грејење корисити ТНГ.

ф) Грађевине

Нема грађевинских објеката у непосредном окружењу.

У блиском окружењу (око 200 m југоисточно од локације) налази се постојећи хотел „Стара планина“. Овај објекат може бити угрожен повећаном концентрацијом прашине и прашкастих материја у току грађења објекта или буке од употребе грађевинске механизације. Међутим, овај утицај је краткотрајног карактера и по завршетку радова престаје.

г) Непокретна културна добра и археолошка налазишта

На простору у границама овог пројекта нема заштићених, евидентираних или идентификованих непокретних културних добара. На предметном подручју нису вршена детаљнија археолошка рекогносцирања. Приликом свих земљаних радова неопходно је обезбедити несметано праћење од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и Музеја у Књажевцу.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на остатке непокретних културних добара потребно је обезбедити услове и археолошка истраживања, адекватну конзервацију и презентацију.

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

Целокупно планско подручје представља простор са висококвалитетним пејзажним карактеристикама, како у смислу морфолошког смењивања ливада и пашњака, преко жбунасте вегетације и ниског растиња до групација шумског растиња, а нарочито букових шума, тако и у смислу квалитета вегетацијског покривача и изузетног степена његове очуваности.

Пејзажне интервенције у оквиру зелених површина подразумевају поштовање натуралности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом.

Предвидети заштиту стабла и/или групе стабала која се налазе у близини планираних радова, како се не би оштетила приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме.

Предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико је то неопходно, уклањање стабала свести на најмању могућу меру и то уз дознаку стабала за сечу од стране надлежне институције.

7. Опис могућих значајних штетних утицаја пројекта на животну средину

Приликом пројектовања, изградње и каснијег коришћења предметног објекта велика пажња је посвећена заштити животне средине (одлагање чврстог отпада, вентилација и загревање објекта), тако да су штетни утицаји пројекта на животну средину сведени на минималну меру.

Могући утицаји на животну средину од планираног Пројекта разматрани су са свих аспеката у циљу утврђивања могућег обима и величине утицаја, сложености и вероватноће, трајања, учесталости, могућности понављања негативних утицаја са последицама у животној средини.

Могући утицаји су:

- у току реализације Пројекта;
- у току редовних активности на експлоатацији пројекта;
- у случају удеса (акцидента на локацији);
- у случају престанка рада Пројекта.

Утицаји у току реализације Пројекта - реализација Пројекта обухвата изградњу спортско-рекреативног центра. Највећи импакт на животну и друштвену средину, може се очекивати при извођењу припремних радова на локацији, изградњи спортског објекта и у току реализације планираног Пројекта, када животна средина трпи негативне утицаје ограниченог карактера, просторно и временски.

Грађевински радови на уређењу локације изградњи објекта и пратећих садржаја, захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисију загађујућих материја у ваздух, импулсне буке, прашине, генерисање грађевинског отпада и вишка земље. У случају форсираног рада наведени видови загађивања могу краткотрајно, у најнеповољнијим метеоролошким условима, довести до прекорачења граничних вредности. Присуство механизације, грађевинског отпада и неуређеност локације у самој фази реализације планираног Пројекта, представља визуелну деградацију простора, која је сагледива из непосредног окружења. При земљаним радовима на локацији организовано прикупљати вишак земље, депоновати га на локацији до употребе у фази формирања зелених површина. Вишак земље са локације евакуисати са локације према условима надлежног комуналног предузећа. Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа комуналне буке и вибрација на локацији, а посебно при форсираном раду ангажоване механизације при извођењу радова. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова. Ипак, обзиром на планирани обим и трајање радова, број средстава рада, наведени негативни утицаји неће условити значајне и трајне последице по животну средину - сви негативни утицаји престају по завршетку радова без вероватноће понављања, а пејзажним и урбанистичко - архитектонским решењем комплекса значајно се унапређују визуелни квалитети.

Утицаји у току редовних активности не представљају значајно загађивање и угрожавање животне средине, напротив пројекат доприноси друштвеној средини и уређености простора спортско-рекреативним садржајима. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на пројектоване саобраћајнице, нивелацију терена и организације у простору. Уз уградњу таложника-сепаратора масти и уља за потенцијално зауљене атмосферске воде и прикључење интерне фекалне канализације на јавну канализациону мрежу, спречиће се загађивање површинских и подземних вода и земљишта.

У току редовног функционисања објекта концентрација корисника услуга ће бити повећана. У току редовног функционисања настајаће санитарно-фекалне отпадне воде, потенцијално зауљене атмосферске воде, условно чисте атмосферске воде и комунални отпад. акредитоване лабораторије. На локацији, сходно намени и функцији, долази до извесне (али не значајне) количине отпадних материја. Сав настали отпад ће се евакуисати са локације у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и важећим подзаконским актима.

Акцидентне ситуације нису специфичне и карактеристичне за предметни Пројекат, уз услов стриктног поштовања процедура и дисциплине. Као потенцијални акциденти, на локацији планираног Пројекта су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације у фази реализације и током редовног функционисања (становања и пословања);
- пожар.

Свака од ових фаза представља опасност по околину услед хаваријских – акцидентних или континуалних појава загађивања, пожара. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а отпад настао санацијом паковати у непропусну буре (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

Акцидент на локацији се може јавити као последица природних непогода (земљотрес, олујни ветар). У случајевима природних непогода, могло би доћи до рушења на локацији и уништења дела инфраструктуре. У тим случајевима дошло би до изненадног оптерећења животне средине због могућих пожара. Количине загађујућих материја које би, у случају изненадног догађаја, могле неконтролисано бити на локацији и имати негативни утицај на животну средину, су варијабилне и зависе, пре свега, од узроку догађаја, месту настанка, степену јачине и опсегу, постојећим- тренутним условима на локацији, метеоролошким условима, времену дојаве и брзини и квалитети интервенције.

У случају рушења објекта, Носилац Пројекта мора деинсталирати уређаје који се користили (вентилација, климатизација, електрична енергија). За процес уређења локације после престанка функционисања, Носилац Пројекта је у обавези да ангажује исправну механизацију и средства рада. Приликом престанка функционисања утицаји на животну средину су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације Пројекта.

С обзиром на карактеристике локације, капацитет Пројекта и карактеристике технологије рада на реализацији објекта и редовном функционисању (спорт и рекреација), очекивани (процењени) обим утицаја на непосредно и шире окружење, животну средину, здравље становништва, биодиверзитет, уз примену мера превенције и заштите, као и поштовање норми и стандарда за предметну делатност, обим потенцијалних утицаја у анализираној зони и на локацији биће минимални и у еколошки прихватљивим и законским оквирима.

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

Реализација пројекта изводиће се у складу са свим законским регулативама, правилима и условима заштите животне средине, природних и културних добара. Будући да је планирано контролисано одлагање отпада, прикључење објекта на јавну канализациону мрежу до постројења за пречишћавање отпадних вода, нема утицаја који би довели до загађења земљишта.

У току реализације пројекта односно израда пројектно техничке документације биће прописане адекватне мере заштите животне средине. Сврха прописивања и примене мера заштите животне средине је превенција, спречавање, неутралисање и минимизирање потенцијално значајних утицаја, као и обезбеђивање ефикасности деловања у могућим акцидентним ситуацијама.

Неопходне мере за смањивање или спречавање штетних утицаја могу се систематизовати у следеће категорије:

Током пројектовања:

- Потребно је испоштовати све мере заштите које су прописане од стране јавних и комуналних надлежних установа и институција.
- Предвидети одговарајући систем вентилације објекта.
- Предвидети централизован начин загревања објекта.
- Предвидети изградњу саобраћајница и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина.
- Буку у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990; као и да не прекорачује граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и Уредбом о индикаторима буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.

Током извођења радова:

- Чврсти отпад који настаје током извођења радова одлагати у пригодне контејнере који се морају редовно контролисати и празнити. Ови контејнери морају бити на чврстој, водонепропусној подлози.
- Обезбедити извештај о испитивању насталог опасног и неопасног отпада којим се на градилишту управља у складу са Законом о управљању отпадом и правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада.
- Водити евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, као и о издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада и посебних токова отпада).
- У акцидентним ситуацијама, у циљу заштите природе, обавезно обавестити надлежне инспекцијске службе и установе.
- У случају изливања на земљиште извршити санацију загађене површине.
- Користити технички исправне грађевинске машине и возила.
- Током изградње предметног објекта предвидети посебан простор за снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима.
- Током извођења радова одржавати механизацију: грађевинске машине и возила у исправном стању, у циљу максималног смањења буке.
- Стриктно примењивати прописе заштите на раду, у циљу заштите радника од буке и повреда на градилишту.
- У случају прекида радова из било ког разлога потребно је обезбедити објекат и околину.
- Одржавати и редовно кvasити приступне и градилишне путеве, ради редуквања прашине.

-
- 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.
 - Уколико се при извођењу земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство заштите животне средине.
 - Уколико се при извођењу земљаних радова наиђе на експлозивну направу, потребно је одмах прекинути радове и обавестити Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.
 - Комунални отпад по настанку одлагати у предвиђене контејнере запремине 1.1м3. Обезбедити довољан број контејнера у складу са условима добијеним од надлежних институција.
 - Зауљене атмосферске отпадне воде са манипулативних површина третирати преко сепаратора нафтних деривата пре упуштања у главни развод атмосферске канализације.
 - Редовно празнити и одржавати сепараторе.
 - Обавеза је Носиоца пројекта да склопи уговор са лиценцираном организацијом која ће бити одговорна за пражњење сепаратора и одношење издвојеног талога.
 - На предметној локацији дозвољено је обављање делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе.
 - У техничким просторијама, руковање инсталацијом може и мора вршити само стручно оспособљено и овлашћено лице у складу са упутствима за руковање и одржавање.
 - Цевовод, прибор и опрему у техничким просторима треба редовно и стручно одржавати да би се избегле могуће хаварије.
 - Обавезна је периодична контрола свих инсталација од стране овлашћених лица о чему се води евиденција.
 - Обавезно је за све уређаје, опрему и средства за заштиту од пожара, који се уграђују и постављају на комплексу обезбедити јавне исправе – атесте.
 - У предметном пословном објекту могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе не умањују квалитет боравка у истом.

Током удеса:

- У случају пожара предвидети систем аутоматске детекције и сигнализације пожара намењен благовременом откривању појаве и места настанка пожара у најранијој фази, алармирању корисника да је у објекту детектован пожар.
- У објекту предвидети аутоматску инсталацију за детекцију и дојаву пожара.
- У циљу заштите од преношења пожара путем каблова потребно је каблове који пролазе кроз противпожарне зидове премазати заштитном пожарном смесом, најмање у два слоја у дужини од 1м са обе стране против пожарног зида.
- У случају земљотреса, конструкцију предметног објекта предвидети за одговарајућу сеизмолошку област.
- Предвидети одговарајућу громобранску заштиту објеката.

Мере заштите после престанка рада пројекта:

- По престанку рада предметног Пројекта, дужност Носилац пројекта је да са локације уклони сав отпад, санира евентуална заостала загађења на прописан начин и о томе обавести надлежни орган за послове заштите животне средине.

Анализом карактеристика локације и непосредног окружења, може се закључити да предметни Пројекат, применом мера заштите животне средине, неће довести до значајних утицаја на медијуме животне средине и здравље становништва.

**УПИТНИК УЗ ЗАХТЕВ ЗА ОДЛУЧИВАЊЕ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ СТУДИЈЕ О ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ
ПАРЦЕЛИ 6, НА К.П. БР. 4053 КО ЋУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ, НА
ПОДРУЧЈУ ПАРКА ПРИРОДЕ „СТАРА ПЛАНИНА“ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

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 Реализацијом пројекта постојеће пејзажне карактеристике биће делимично измењене, али само на микролокацији објекта	НЕ Сви радови на реализацији Пројекта, у фази припреме терена, спроводиће се на начин који неће угрозити стабилност терена на локацији и непосредном окружењу. С обзиром на то да је планирано коришћење аутохтоних врста за пејзажно уређење, коришћење природних материјала за изградњу, неће бити негативних утицаја на постојећи пејзаж након завршетка изградње.
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 Извођење Пројекта захтева ископ земљишта, као и употребу одговарајућег грађевинског материјала за изградњу објекта као и употребу воде.	НЕ Нема битних последица по окружење услед ископа земљишта, коришћења шљунка и песка, с обзиром да се све радње обављају на контролисан начин. Пројекат неће утицати на доступност и довољност наведених ресурса.
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	НЕ
4	Да ли ће на пројекту током извођења, рада или по престанку рада настајати чврсти отпад?	ДА У току коришћења објекта јављаће се комунални отпад	НЕ За одлагање комуналног отпада до његове евакуације од стране надлежног комуналног предузећа, предвиђени су контејнери.
5	Да ли ће на пројекту долазити до испуштања загађујућих материја или било каквих опасних, отровних или непријатних материја у ваздух?	НЕ	НЕ
6	Да ли ће пројекат проузроковати буку и вибрације, испуштање светлости, топлотне енергије или електромагнетног зрачења?	НЕ	НЕ
7	Да ли пројекат доводи до ризика од контаминације земљишта или	НЕ	НЕ

	воде испуштеним загађујућим материјама на тло или у површинске или подземне воде?	Комуналне отпадне воде биће спроведене у јавни канализациони систем	Вода из главне канализације туристичког простора пречишћава се на постројењу за пречишћавање отпадних вода и тако пречишћена испута у реципијент Орлов поток
8	Да ли ће током извођења или рада пројекта постојати било какав ризик од удеса који може угрожити људско здравље или животну средину?	ДА Утицај градилишта на локацију (цурење нафтних деривата у току извођења радова, прашина, пожар)	НЕ Применом пројектованих мера наведени могући акциденти су мале вероавтноће јављања, тако да неће представљати значајан фактор угрожавања животне средине, безбедности и здравља људи.
9	Да ли ће пројекат довести до социјалних промена, на пример у демографском смислу, традиционалном начину живота, запошљавању?	ДА Реализација пројекта доводи до повећања броја корисника простора	НЕ Позитиван аспект рада предметног пројекта је запошљавање извесног броја људи и побољшање њиховог економског статуса
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?	ДА – Овај објекат треба да поспеши, привлачење инвеститора и изградњу будућих објеката у широј околини у складу са просторним и урбанистичким плановима	НЕ – Даља изградња могућа је искључиво као контролисана и уз перманентни мониторинг у смислу поштовања планске документације и прописаних критеријума за предметни простор
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- Парк природе са јасно обележеним зонама заштите и критеријумима за спровођење инвестиционих активности	НЕ – Предметни пројекат нема негативни утицаја, у смислу наведених вредности, на подручје предвиђено за изградњу
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 постоје наведена подручја, али не на самој локацији објекта и само извођење радова не утиче загађујуће на простор	НЕ – Наведена подручја не могу бити загађена извођењем радова
13	Да ли има подручја на локацији или у близини локације која користе заштићене, важне или осетљиве врсте фауне и флоре, на пример за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, а која могу бити загађене реализацијом пројекта?	НЕ	НЕ – Наведена подручја не могу бити загађена извођењем радова
14	Да ли на локацији или у близини локације постоје површинске или подземне воде које могу	НЕ	НЕ

	бити захваћене утицајем пројекта?		
15	Да ли на локацији или у близини локације постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вредности који могу бити захваћени утицајем пројекта?	НЕ	НЕ Реализација и рад пројекта одвијаће се у складу са Условима Завода за заштиту природе Србије, а поштовањем мера спечиће се негативни утицаји на биодиверзитет подручја.
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	НЕ Пројекат не утиче негативно на наведене објекте и простор, напротив, пројекат доприноси развоју спортко-рекреативне инфраструктуре.
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	НЕ
18	Да ли се пројекат налази на локацији на којој ће вероватно бити видљив великом броју људи?	ДА Пројекат се налази у оквиру туристичког центра Јабучко равниште у оквиру будуће централне зоне хотелско апартаментских објекта	НЕ Примена одговарајућих материјала и амбијентално уклапање објекта са окружењем неће произвести негативне ефекте на општи утисак посетиоца.
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	НЕ
20	Да ли се пројекат налази на локацији у претходном неразвијеном подручју које ће због тога претрпети губитак зелених површина?	ДА Приликом извођења радова предвиђено је минимално уклањање травнате вегетације у оквиру локације предвиђене за градњу у габаритима објекта.	НЕ Није предвиђен ниједан вид оштећења постојећих стабала ван локације предвиђене за изградњу, а након завршетка радова предвиђено је пејзажно уређење локације.
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 – Земљиште у близини се користи за туризам, као и јавно скијалиште у зимским условима.	НЕ – Наведено земљиште не може бити захваћено негативним утицајем пројекта
22	Да ли за локацију и за околину локације постоје планови за будуће коришћење земљишта	ДА – Постоје планови за будуће коришћење.	НЕ – Пројекат је у складу са плановима за будуће коришћење земљишта.

	које може бити захваћено утицајем пројекта?	Пројекат је у складу са плановима будућег коришћења земљишта.	
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	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?	ДА – На предметном простору постоје подручја са важним високо квалитетним ресурсима, али не могу негативно бити захваћена утицајем пројекта.	НЕ – Наведена подручја са важним високо квалитетним ресурсима не могу негативно бити захваћена утицајем пројекта.
26	Да ли на локацији или у близини локације има подручја која већ трпе загађење или штету на животној 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, маглом, јаким ветровима) које могу довести до проузроковања проблема у животној средини од стране пројекта?	НЕ	НЕ

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

Сам карактер објекта и сви технички параметри везани за реализацију пројекта не утичу негативно на локацију, ближе окружење и природне вредности подручја, већ ће биће функцијски прилагођен захтевима заштите, очувања, ревитализације и културолошког коришћења природе, природних вредности и животне средине, а кроз повећање туристичких капацитета ствара се повољнији амбијент за привлачење домаћих и страних туриста у оквиру туристичког центра „Јабучко равниште“ на Старој планини.

У току реализације пројекта развоја туризма на Старој планини, тачније у оквиру туристичког центра Јабучко равниште урађене су и усвојене следеће студије:

1. Студија о процени утицаја на животну средину изградње смештајних капацитета Ia фазе у оквиру туристичког ризорта „Јабучко равниште“;
2. Студија о процени утицаја на животну средину пројекта – водоснабдевања и канализације санитарних вода будућег туристичког центра на локацији Јабучко равниште на Старој планини, на катастарским парцелама према обухвату Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ у КО Црни врх и КО Ђуштица, на територији Општине Књажевац;
3. Студија о процени утицаја на животну средину Пројекта изградње путне инфраструктуре на локацији Јабучко равниште на Старој планини – три саобраћајнице на деловима кп.бр. 3972, 3973, 3974, 3975, 4055/1, 4056, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4067/1, 4068, 4070/1, 4071, 4072, 240/1, 240/2 све у КО Ђуштица и деловима кп. Бр. 8846/1, 8846/2, 8843/1, 8843/2, 8845/2, 8762/1, 8762/2, 8763/1, 8763/2, 8764/1, 8764/2, 7032 свеу КО Црни Врх, на територији општине Књажевац

чији је носилац пројекта такође ЈП „Стара планина“ Књажевац, те мишљења смо да уз поштовање, већ прописаних услова и мера у израђеним студијама и мера које се прибављају у поступку прибављања грађевинске дозволе, поседујемо адекватне смернице за заштиту животне средине.

С обзиром да описани пројекат, у смислу укупне површине и капацитета, не прелази граничне вредности задате Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС 114/2008), као и горе наведене анализе могућих утицаја пројекта на животну средину, показатељ је да предметни пројекат нема штетни утицај на животну средину.




Мирољуб Божиновић
извршни директор за развој



ПРЕПИС

Република Србија

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,

САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023

Заводни број: 000305407 2023 14810 005 001 000 001

Датум: 12.01.2024.

Београд, Немањина 22 – 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Јавног предузећа за развој планинског туризма „Стара планина“ из Књажевца, ул. Милоша Обилића бр. 1, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, бр. 128/20 и 116/22), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07, 95/10, 66/14, 47/18 и 30/18 – др. закон), члана 53а, а у вези са чланом 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/15, 83/18, 31/2019, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, број 68/19), у складу са Изменама и допунама плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини ("Службени лист општине Књажевац", број 2/2011), Урбанистичким пројектом за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком Равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 351-01-01909/2019-11 од 05.03.2020. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-1116/2022-02 од 12.12.2022. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. **За изградњу спортско – рекреативног центра**, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица чија је површина 7996,80 m², на територији општине Књажевац, потребне 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 ("Службени лист општине Књажевац", број 2/2011) и Урбанистичким пројектом за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком Равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, број 351-01-01909/2019-11 од 05.03.2020. године).

Прикључци за инфраструктуру прелазе преко кп бр. 4064/3, 4056/2 и 3972/11 КО Ћуштица.

Прикључак на јавну саобраћајницу планиран је на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица.

Категорија објекта: „В“; Класификациони број 126500.

Укупна бруто изграђена површина је 4149,52 m².

II. ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

Катастарска парцела бр. 4053 КО Ћуштица обухваћена је **Изменама и допунама плана 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 формираће се **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.

III. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И 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 изградом 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 објеката 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 објеката 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).

Урбанистичким пројектом за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком Равништу, Стара планина, општина Књажевац, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица (грађевинска парцела бр. 6.), дефинисана је намена - спортско-рекреативни центар, са отвореним и затвореним спортским теренима, теретаном, спа-центром, салом за забаве и пратећим садржајима.

Урбанистичким пројектом остварени су следећи урбанистички показатељи:

- Индекс изграђености – 0,53;

- Индекс заузетости – 30%;



- Спратност – Су+П+1 (+Г);
- БРГП – 4.243 m²;
- Број паркинг места – 7 возила;
- Зелене површине – 28% од површине парцеле.

При изради техничке документације дозвољена су одступања од показатеља остварених урбанистичким пројектом и идејним решењем, уколико су постигнути показатељи у складу са важећим планским документом.

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама. Важећим планским документом дефинисане су грађевинске линије, на растојању од 5 m од граница парцеле. Грађевинске линије су обавезујуће само за надземни део објекта. Исподи изван равни фасаде могу да прелазе грађевинску линију до 1,8 m, а надстрешнице испред објекта 3-6 m. Комунални објекти и надстрешнице за канте за отпатке могу да буду изван грађевинске линије. Подземни делови објекта могу да се простиру до граница парцеле, уколико се налазе испод коте планираног терена.

Висинска регулација дефинисана је највећом дозвољеном спратношћу објекта – max. П + 1 (Пк), а највећа дозвољена висина објекта од коте приземља на месту улаза у објекат до венца је 7 m. У складу са ставом 5 члана 60 Закона о планирању и изградњи, урбанистичким пројектом примењује се као меродавни параметар највећа дозвољена висина објекта.

Кота приземља може бити до 1,5 m 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 +3-4 m. Одступања од правила су могућа ако то изискује терен, суседни објекти, уклапање у пешачке токове или нивелете приступа гаражама и могу бити до 20% од висине типске етаже, у деловима објекта, а ако се акцентује део објекта, може бити и више, али не на површини већој од 15% основе.

Нивелационо решење предметне локације је условљено нивелацијом приступних ободних саобраћајница (С-2 и С-4) и околних парцела, уз прилагођавање постојећем терену.

Предложена нивелација може да претрпи делимичне измене кроз израду техничке документације, с тим да се задрже основни услови, а то су: усклађеност са ободним саобраћајницама, могућност пешачког и колског прилаза објекту, приступачност садржајима за особе са посебним потребама у простору, правилно одводњавање и уједначено поплочавање према условима из урбанистичког пројекта.

Главни пешачки и колски приступ планираном објекту су са секундарне јавне саобраћајнице С-4, која се прикључује на главну унутрашњу јавну саобраћајницу С-2 и преко ње укључује у саобраћајну мрежу туристичког ризорта „Јабучко равниште“. Пешачки приступ могућ је и директно са јавног паркинга на суседној парцели.

Уз колски приступ формиран је и простор за паркирање путничких аутомобила, са седам

паркинг места. Најмање једно паркинг место мора имати ширину једнаку или већу од 370 cm, за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом.

Поред планираног објекта хале спортско-рекреативног центра, на парцели се налазе два тениска терена, један рукометни и дечје игралиште. не планира се ограђивање грађевинске парцеле.



Изузетно је дозвољена садња живе оgrade. Дозвољено је постављање плетене жичане транспарентне заштитне мреже око спортских терена.

Целине намењене за зелене површине сачувати у првобитном облику у циљу заштите природе и биодиверзитета. Уклањање вегетације обављати искључиво уз прибављену сагласност надлежних институција, а након извршене дознаке од стране стручног лица из ЈП „Србијашуме“.

Делове парцеле планиране за зелене површине које није могуће сачувати у првобитном облику због деградације током радова, потреба нивелације терена око објекта, саобраћајних површина и спортских терена, пројектовати и уређивати у складу са условима Завода за заштиту природе Србије и ЈП „Србијашуме“.

Урбанистичким пројектом је планирано прикључење објекта спорске хале на комуналну и другу мрежу инфраструктуре.

Фазна изградња могућа је под условом да свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Идејним решењем је планирана изградња спортско – рекреативног центра, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица чија је површина 7996,80 m², на територији општине Књажевац.

Парцела излази на две саобраћајнице С2 и С4. Граничи се са мањим јавним паркингом, док је са другим, већим јавним паркингом дели саобраћајница С4.

Парцела је облика ћириличног слова Г са тереном у паду од североистока ка југозападу. Западни крак парцеле, на којој се налази објекат, излази на саобраћајницу С2, док источни крак парцеле, на којој се налазе отворени терени, излази на саобраћајницу С4.

Колски улаз на парцелу је са северозападне стране, са саобраћајнице С4. Са исте стране је и главни улаз у објекат, док је помоћни улаз у објекат са северноисточне стране парцеле, односно, са стране јавног паркинга. Због велике денивелације терена, паркинг нижи за 4,5м у односу на коту приземља и пешачког улаза. Денивелација се савладава спољашњим степеништем.

Кота терена за игру је, такође, спуштена за 4,5м у односу на коту пода приземља и у нивоу је терена са југозападне стране објекта, док је помоћни улаз у објекат на нивоу терена са северноисточне стране објекта, односно у нивоу приземља. У оквиру парцеле су пројектовани и тениски терени, један спољашњи спортски терен и децје игралиште. Спољашњи терени се налазе на источној страни парцеле.

Објекту се приступа са саобраћајнице С2 и са мањег јавног паркинга, док се спољашњим теренима приступа са саобраћајнице С4 и такође, са мањег јавног паркинга. Терен је у паду у правцу североисток-југозапад, са висинском разликом терена $\approx 4,5\text{м}$.

Локација објекта спортске хале је на западној страни катастарске парцеле.

Основни конструктивни систем је скелетни од дрвених ламелираних носача, постављених на размаку од 4,9м са распоном до 34м. Дрвени ламелирани носачи се ослањају на армирано бетонске стубове димензије 60x140cm. Део ојеката је фундиран на темељима самцима повезаним аб тракама а део на тракастим темељима.



Објекат има правилну форму, док се са носачима у нагибу поиграва волуменом, а транспарентном фасадом, поред природног осветљења унутар објекта, стиче се утисак визуелног споја са околном природом. Објекат је пројектован у духу модерне, својом специфичном композицијом и употребом стакла са металним брисолејима, дрвета и камена на једној страни фасаде, као и шиндре од теракоте са транспарентним деловима фасаде на другој страни објекта и са ребрастим лимом као покривачем, представља реперну тачку читавог окружења.

У првом нивоу-сутерену објекта непосредно уз коту терена са југозападне стране објекта, на -4,50м, налази се мултифункционални терен са помоћним просторијама, магацини, свлачионице, тоалети, теретана, техничке просторије за различите врсте система којима је објекат опремљен, теретни лифт, просторија за дизел агрегат, котларница.

У оквиру другог нивоа - приземља на коти $\pm 0,00$ су улазни хол, медицинска служба, продавница и спа центар са пратећим просторијама, као и вертикалне и хоризонталне комуникације.

На трећем нивоу - I спрат су фоаје са вертикалном комуникацијом, три канцеларије управе, мокри чвор, кафе бар са салом за забаве и терасом.

На четвртном нивоу - галерија је предвиђено пет канцеларија са хоризонталном и вертикалном комуникацијом. Галерија се налази изнад дела првог спрата и настала је као резултат велике спратне висине спрата која може бити рационално искоришћена.

У складу са Урбанистичким пројектом, пројектовано је 7 паркинг места.

У објекту су планиране хидротехничке, електроенергетске, термотехничке, телекомуникационе и сигнализационе инсталације.

Урбанистички параметри остварени Идејним решењем:

БРГП: **3776,42 м²**

Површина под објектом: **2442,50 м²**

Спратност: **Су+П+1(+Г)**

Број функционалних јединица/станава: **1**

Број паркинг места: **7**

Проценат зелених површина: **28%**

Индекс заузетости: **30%**

Индекс изграђености: **0,52**

IV. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

- ЈП Стара планина, Књажевац, број 5304/19 од 09.10.2019. године.

V. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водоводна и канализациона мрежа:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП Стара планина, Књажевац, број 5304/19 од 09.10.2019. године.

Електроенергетска мрежа:

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-НРАР-9/2023 од 24.11.2023. године.

Прикључење

За објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом којим се уређује енергетика, а у складу са чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 33. став 5. Уредбе, уз услове за пројектовање и прикључење на дистрибутивну електроенергетску мрежу имаоца јавног овлашћења је дужан да достави спецификацију трошкова изградње прикључка и потписан типски уговор о изградњи прикључка на дистрибутивну електроенергетску мрежу потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења са унетим подацима о цени изградње прикључка, року и начину плаћања (једнократно/рате), као и року изградње.

Инвеститор је у обавези да достави:

- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима, у складу са чланом 16. став 3. тачка 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,
- Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, закључен са имаоцем јавних овлашћења, уколико је условима прибављеним ван обједињене процедуре констатована таква потреба, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 16. став 3. тачка 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

Дужност одговорног пројектанта је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-НРАР-8/2023 од 31.10.2023. године.

Мрежа далековода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-7/2023 од 23.11.2023. године.

VI. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите природе:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-3/2023 од 11.01.2024. године.

Информација о потреби спровођења процедуре процене утицаја изградње

У Информацији Министарства заштите животне средине, број 000322115 2023 14850 003 002 501 063 од 31.10.2023. године, наводи се следеће:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројекта који могу имати значајан утицај на животну средину, а немају одобрење за изградњу или се користе без употребне дозволе.

Такође, у складу са критеријумима за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) којом су утврђени пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја – Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину – Листа II, дефинисани су пројекти за које је неопходно отпочети процедуру процене утицаја.

У предметном случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину за изградњу спортско – рекреативног центра, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица чија је површина 7996,80 m², на територији општине Књажевац, и исти се налази на Листи II уредбе, тачка 13. Туризам и рекреација, подтачка 4, налазе се наменски паркови(забавни, спортски, рекреативни, терени за голф и др.), укључујући зоо вртове и сафари паркове, са пратећим објектима, укупне површине више од 20 ha и тачка 15. Пројекти наведени у Листи I и Листи II који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене, сви пројекти.

У складу са изнетим, носилац пројекта Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“ из Књажевца, ул. Милоша Обилића бр. 1, у обавези је да за наведени пројекат, уколико испуњава критеријуме из Листе II, покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09).“

Услови заштите шума:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП „Србијашуме“, Београд, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-4/2023 од 22.11.2023. године.

Услови заштите вода:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈВП „Србијаводе, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-5/2023 од 21.11.2023. године.

Услови заштите од пожара:

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зајечару, Одсека за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-6/2023 од 02.11.2023. године.

VII. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

За потребе израде локацијских услова за изградњу спортско – рекреативног центра, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица чија је површина 7996,8 m², на територији општине Књажевац, Министарство је по службеној дужности прибавило следеће услове:

- ЈП Стара планина, Књажевац, број 5304/19 од 09.10.2019. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-9/2023 од 24.11.2023. године;
- Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-8/2023 од 31.10.2023. године;
- „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-7/2023 од 23.11.2023. године;
- Министарства заштите животне средине, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-3/2023 од 11.01.2024. године;
- Информација Министарства заштите животне средине, број 000322115 2023 14850 003 002 501 063 од 31.10.2023. године, прибављена ван обједињене процедуре;
- ЈП „Србијашуме“, Београд, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-4/2023 од 22.11.2023. године;
- ЈВП „Србијаводе, ВПЦ „Сава – Дунав“, Београд, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-5/2023 од 21.11.2023. године;
- МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зајечару, Одсека за превентивну заштиту, број у систему ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-6/2023 од 02.11.2023. године.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за изградњу спортско – рекреативног центра, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица чија је површина 7996,8 m², на територији општине Књажевац, израђено од стране FORMA ANTIKA d.o.o, Синђелићев Трг 1/7, Ниш.

VIII. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

IX. Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

X. Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

Поука о правном леку: На ове локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.



В. Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Ранко Шекуларец

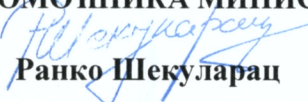
Потврђује се да је овај препис подударан са изворником који се налази у досијеу предмета број: 000305407 2023 14810 005 001 000 001; ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023, у Централној евиденцији обједињених процедура, а који је сачињен у електронској форми у pdf формату, ћиричним писмом на српском језику, који се састоји од 10 (десет) страна и који је потписан квалификованим електронским потписом.

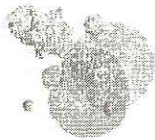
Овај препис је оверен у складу са чланом 3. став 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Број: 000305407 2023

Дана 26.02.2024. године (двадесетшестог фебруара две хиљаде двадесет четврте године) у Београду, оверено у 1 (једном) примерку на захтев странке.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА


Ранко Шекуларац



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 спорско-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 спорско-рекреативним и осталим садржајима.

На локацији планираној за изградњу спорско-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



Огранак „Електродистрибуција Зајечар“

Трг ослобођења 37, Зајечар

ЦЕОП: ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре

Број: 2540400-Д-10.08-475107/2/2 -2023

Београд

Датум: 23.11.2023.

ул. Немањина 22-26

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар размотрио је захтев примљен дана 26.10.2023. године за потребе инвеститора ЈП „Стара планина“ Књажевац, ул. Милоша Обилића бр. 1. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/20), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 84/23), Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.000-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021. године, доноси се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за објекат: **Спортско – рекреативни центар на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, на кп 4053 КО Ћуштица, Општина Књажевац**

На основу увида у Идејно решење бр. 121/23-ГС из октобра 2023. године израђено од стране „Форма антика“ доо Синђелићев трг 1/7, Ниш, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, дају се ови услови.

На датој локацији, према информацијама из надлежног погона, не постоје електроенергетске инсталације које се укрштају или паралелно воде са планираним спортско – рекреативним центром у надлежности Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Огранак Електро-дистрибуција Зајечар нема евиденцију о инсталацијама у власништву ЈП „Стара планина“.

1. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- 1.1. Није дозвољена градња испод или изнад енергетских каблова.
- 1.2. Хоризонтална удаљеност објекта од енергетског кабла мора износити најмање 0,5m.
- 1.3. Уколико не може да се постигне растојање према тачки 1.2. на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада растојања не смеју да буду мања од 0,3 m.
- 1.4. Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.
- 1.5. Инвеститор је у обавези да заштити евентуално постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/1974 и 13/1978).
- 1.6 Сигурносне висине и удаљења евентуалних надземних водова од зграде за боравак људи

дефинисане су члановима 103. до 108. Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 18/92).

- 1.7 Инвеститор је у обавези да заштити надземни вод у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Сл. лист СРЈ“ бр. 18/92).
- 1.8 Сигурносне висине и удаљења евентуалних нисконапонских надземних водова од зграде за боравак људи дефинисане су чланом 27. Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“ бр. 6/92).
- 1.9 Инвеститор је у обавези да заштити нисконапонски надземни вод у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“ бр. 6/92).

2. Додатни услови за извођење радова на изградњи објекта

- 2.1. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
 - 2.2. Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, Погон Књажевац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
 - 2.3. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар, Погон Књажевац.
 - 2.4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
2. Додатни услови: нема додатних услова
 3. Ови Услови имају важност 24 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
 4. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

Напомена: Странка је у обавези да се директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар ради прибављања услова за прикључење.

С поштовањем,

Услове обрадила,



Лидија Милановић, дипл.ел.инж.

Руководилац Сектора за планирање
и инвестиције,

Саша Стојанчев, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Наслову
- ЕД Књажевац
- Служби за енергетику
- архиви

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 465799/3-2023

ДАТУМ: 30.10.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 277

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЖДОВА 11А,18000 НИШ

На захтев **МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**, за потребе ЈП за развој планинског туризма „Стара планина“ Књажевац а по захтеву број ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023, а на основу члана 53а, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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, 9/20, 52/21, 62/23), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018, Сл. гласник РС", бр. 35/2023), а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо:

У С Л О В Е

за изградњу спортско рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, спратности Су+П+1(+Г), на кп,бр. 4053 у КО Ћуштица, Општина Књажевац, инвеститора Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“ Књажевац ул. Милоша Обилића бр.1 Књажевац

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

1. Инвеститор - извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима ЗЈ ПТТ и наведеним условима.
2. У зони извођења радова на изградњи спортско рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, на кп,бр. 4053 у КО Ћуштица Телеком Србија **нема** подземних тт каблова па самим тим не постоје услови који би се односили на заштиту или пак измештање истих.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

I Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Оптичка приступна мрежа

- Телеком Србија предлаже изградњу унутрашњих ТК инсталација са F/UTP каблом од тачке концентрације унутрашње инсталације до сваке просторије/објекта инвеститора. За потребе реализације поменуте ТК мреже потребно је изградити тк инсталације, на следећи начин:
- Изградити унутрашње инсталације од техничке просторије Инвеститора до свих просторија и објеката за које је потребно повезивање на информационо-комуникациону мрежу. Инсталације реализовати F/UTP кабловима и завршити их у техничкој просторији у рек орману или кабинету. Унутрашња инсталација у објекту се гради у складу са важећим стандардима структурног каблирања. Планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев;
- У рек орману се обавља терминација долазног дистрибутивног оптичког кабла и инсталационих UTP каблова;

Бакарна приступна мрежа

1. ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкови изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са Законом о телекомуникацијама Републике Србије .
2. ТФ инсталације планирати и урадити у свим просторијама где постоји потреба за прикључком, кабловима *TK DSL (60) 58 2x2x0.6 GE*, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију.
3. Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16 мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40 мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø16 мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова.
4. Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у прикључном орману у приземљу у унутрашњости објекта, тако да прикључни орман буде приступачан.
5. До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16 мм² на здружени темељни уземљивач зграде.
6. Након испуњења горе наведених услова, инвеститор – извођач радова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Улица Вождова бр.11 Ниш, да су радови завршени. У допису доставити име и број телефона овлашћеног лица за контакт и навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д. На основу тога ће представници предузећа „Телеком Србија“ заједно са

представником инвеститора – извођача радова, извршити контролу да ли су радови изведени према техничким прописима и упутствима ових услова за израду техничке документације, односно извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК мрежу.

II Прикључење планираних објеката на ТК инфраструктуру

За прикључење објекта потребно је изградити следеће:

- Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ОДО или ИТО орману у приземљу објекта до најближег места за прикључење објекта на постојећу ТК инфраструктуру (опционо ПКО1 или ПКО3), потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø 40мм. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8 м док на прелазима преко путева у заштитне цеви на дубини од 1,2 метар и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида.
- Нови оптички кабл ће бити провучен од просторије постојеће концентрације хотела Стара планина до ПКО1 или ПКО3 делом кроз постојећу инфраструктуру а другим делом кроз нову цев Ø 40 (коју ће изградити инвеститор објекта и то је његова обавеза).
- Увлачење приводног оптичког кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија.
- У ситуационом прилогу су дата два предлога трасе од ПКО1 и ПКО3.
- Избор трасе је на инвеститору и треба да буде тако изабрана да у зависности од даљих планова за изградњу та траса ни на који начин неће сметати будућој изградњи односно неће морати да се измешта.

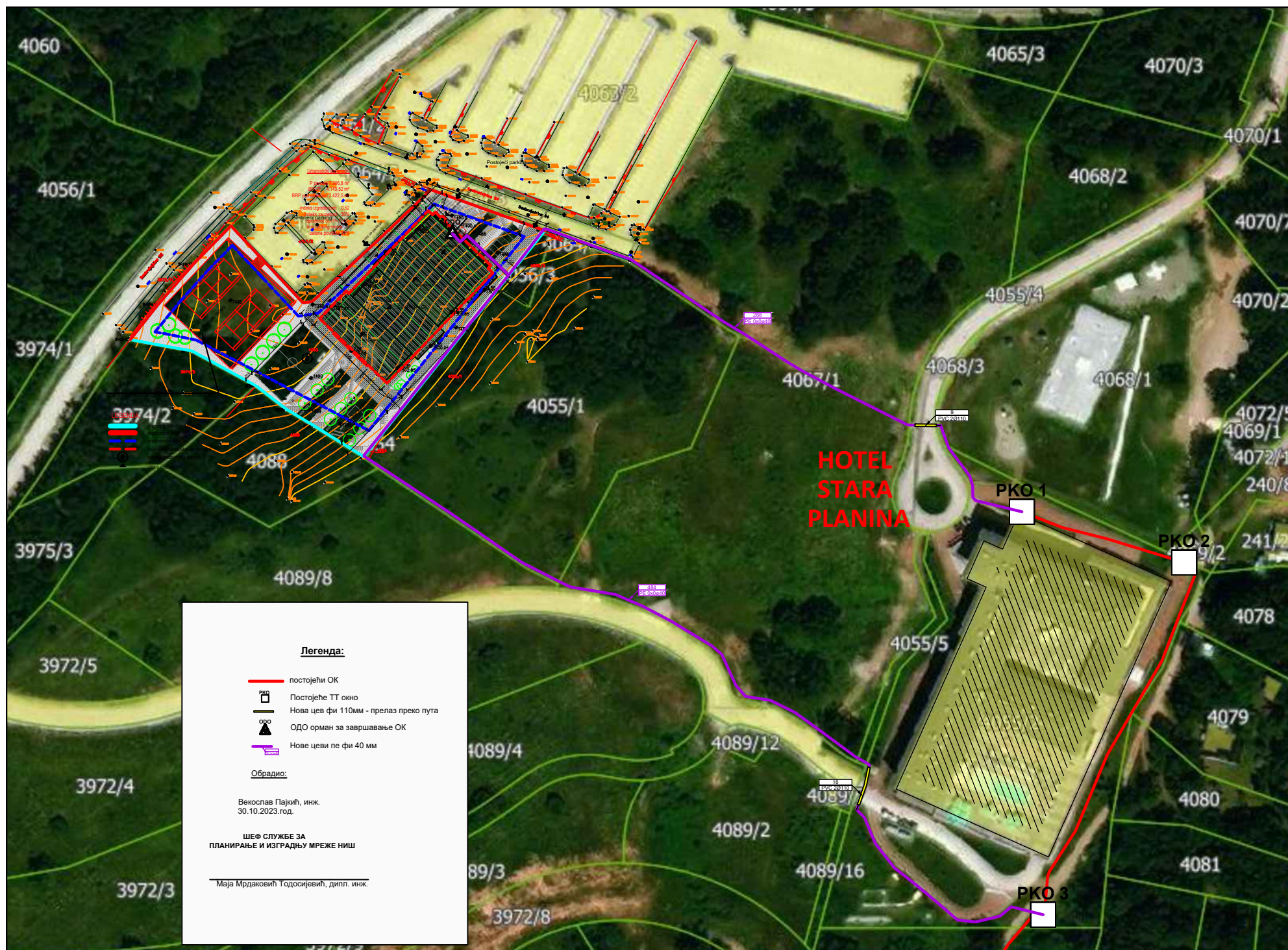
За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, одељење у Зајечару, Векослав Пајкић, контакт телефон 019/423-445 и 064/654-19-91.

Прилог: Ситуациони план са оријентационо уцртаном постојећом подземном ТК инфраструктуром (pdf) и дигитални фајл (dwg).

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА: МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕБрој: 130-00-UTD-003-1449/2023
Датум: 23.11.2023.год.**Предмет: Услови за издавање локацијских услова за изградњу објеката на кп бр. 4053 КО Ћуштица****Број предмета у комуникацији подносиоца захтев и НО: ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023**
Број предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-7153-LOC-2-HPAP-7/2023**Лице на чије име ће гласити налози за плаћање, акти и решења :**ЈП за развој планинског туризма Стара Планина, Књажевац
Матични број правног лица: 07405669
ПИБ: 100630918

На основу вашег захтева који је код нас заведен под бројем 1449/2023, и прегледом достављене и друге документације обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији предметна катастарска парцела број 4053 Ћуштица се не налази у заштитном појасу далековода који су у власништву ЕМС АД Београд.
2. Према плану развоја преносног система РС за период 2023.-2032. није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву ЕМС АД Београд.
3. У складу са горе наведеним тачкама ЕМС АД Београд нема посебних услова.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За додатна обавештења можете се обратити Ненаду Раденковићу на телефон 064/84-08-362.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Ко: - Сектор за одржавањем ВНВ, РЦО Крушевац
- Архива



Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 000326228 2023 14850 004 007 501 100

Датум: 11.1.2024. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 9. став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), чл. 23. став 2. и 24. Закона о државној управи („Службени гласник РС”, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18-др. закон и 47/18), члана 6. став 1. Закона о министарствима („Службени гласник РС”, број 128/20 и 116/22), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), покренутим поступком ревизије заштите и новом студијом за подручје Националног парка „Стара планина”, Уредбом о заштити Парка природе „Стара планина” („Службени гласник РС”, број 23/09) и Уредбом о режимима заштите („Службени гласник РС”, број 31/12), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023 од 26.10.2023. године), у име Јавног предузећа за развој планинског туризма Стара планина, Књажевац, за издавање услова заштите природе, Министарство заштите животне средине, државни секретар Сара Павков по Решењу о овлашћењу број 021-01-37/22-09 од 10.11.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

У складу са Стручном основом 03 број 020-4337/2 од 28.12.2023. године, Просторним планом подручја посебне намене Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС”, број 115/08) и Просторним планом општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац”, број 9/1/11), активности на изградњи спортско - рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, на кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац, на простору Националног парка „Стара планина”, **могу се известити под следећим условима:**

1. Пре почетка обављања радова на изградњи објекта неопходно је обавестити управљача заштићеног подручја - ЈП „Србијашуме” о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити;

2. На предметним парцелама максимално сачувати и заштитити високо зеленило. Уколико је неопходно, сечу стабала свести на најмању могућу меру, уз претходно прибављену сагласност и дозак надлежне службе (ЈП „Србијашуме”, ШГ Тимочке шуме, ШУ Књажевац);

3. У циљу очувања орнитофауне, спољашње осветљење урадити у складу са одговарајућим техничким решењима односно користити специјално ЛЕД хладно осветљење, а изворе светлости усмерити ка тлу;

4. Инфраструктурну опремљеност предвидети у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера, а на начин којим ће се спречити било какве штетне последице по животну средину;

5. За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз;

6. Зону градилишта организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;

7. Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу предметног објекта депоновати унутар предметне парцеле;

8. За потребе озелењавања деградираних површина користити се искључиво аутохтоним врстама, типичним за подручје Националног парка „Стара планина”;

9. Одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;

10. Предузети све мере заштите земљишта како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина;

11. У случају акцидента обавезна је санација површине у складу са чланом 63. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18 - др. Закон);

12. Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова;

13. 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 складу са чланом 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Приликом извођења предметних радова, **забрањено је:**

1) Формирање позајмишта и експлоатација материјала (камена, песка, шљунка и сл.) са околног простора, ради обезбеђивања материјала за изградњу предметног објекта;

2) За озелењавање уношење врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

3) Одлагање било каквог отпада на простору заштићеног подручја Националног парка „Стара планина”;

4) Коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу;

5) Расипање светлости ван Спортско-рекреативног центра.

Предметне радове на изградњи спортско - рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, на кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац, на простору Националног парка „Стара планина”, извести у складу са свим урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Парка природе и туристичке регије Стара планина, Планом детаљне регулације Прве фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште” на Старој планини и достављеном Идејном решењу.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, упутило је захтев Министарству заштите животне средине, (ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023 од 26.10.2023. године), у име Јавног предузећа за развој планинског туризма Стара планина, ул. Милоша Обилића бр. 1, Књажевац, за издавање услова заштите природе за потребе локацијских услова за изградњу спортско - рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, на кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац.

Уз Захтев су достављена Идејна решења, бр. 121/23-AG и 121/23 GS из октобра 2023. године, израђена од стране пројектаната „ФОРМА АНТИКА” ДОО, Синђелићев трг 1/7, Ниш. Главни пројектант Сандра Гушић дипл.инж.арх., број лиценце 300 M650 13. Такође су достављене информације о локацији за кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, Општина Књажевац, КТП, лист непокретности, копија плана парцеле и копија плана водова.

Сходно члану 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 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), члану 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”,

број 115/20) и члану 11. Правилника опоступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, број 68/19), надлежни орган прибавља услове за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и друге прописане услове, о трошку подносиоца захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања.

На основу члана 9. став 5. Закона о заштити природе, по захтеву Министарства заштите животне средине, Завод за заштиту природе Србије издао је Стручну основу (03 број 020-4337/2 од 28.12.2023. године) по предметном захтеву.

За подручје „Старе планине” урађена је ревизија заштите и израђена нова Студија заштите, са предлогом да се повећа заштита овог природног добра и да се прогласи Национални парк „Стара планина”. На званичној интернет страници Министарства заштите животне средине дана 5.1.2022. године је постављено Обавештење о покретању заштите (повећању заштите) овог природног добра – члан 42. ст. 8. и 9. Закона о заштити природе. До доношења новог акта о проглашењу заштите, примењују се режими и мере прописани у студији заштите – члан 42. став 6. и 7. Закона о заштити природе.

Констатовано је да се предметна изградња планира на подручју Националног парка „Стара планина” у режиму заштите III степена. Такође, предметне парцеле се налазе у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Стара планина” еколошке мреже Републике Србије, у оквиру које су дефинисани: Емералд подручје „Стара планина” са класификационим кодом РС0000011, подручје од међународног и националног значаја за дневне лептире „Стара планина” (РВА подручје – Prime Butterfly Area) са класификационим кодом 34, подручје од међународног и националног значаја за птице (IBA подручје – Important Bird Area) „Стара планина” са класификационим кодом RS040 и подручје од међународног и националног значаја за биљке (IPA подручје – Important Plants Area) под називом „Стара планина”, дефинисаних на основу Уредбе о еколошкој мрежи.

На основу члана 35. став 9. Закона о заштити природе и члана 5. Уредбе о режимима заштите, изградња објекта у режиму заштите III степена заштићених подручја, ограничена је изградња туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора. У режиму заштите III степена, забрањена је изградња и реконструкција стамбених објеката за стални или повремени боравак, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава, викендица и привремених објеката изван грађевинских рејона и грађевинског земљишта утврђених Просторним планом посебне намене.

Према члану 55. став 1. Закона о заштити природе, организација, коришћење, уређење простора и изградња објеката на заштићеном природном добру врши се на основу Просторног плана подручја посебне намене. Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, реферална карта 1. Посебна намена простора, кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац, налази се у зони која је дефинисана као „туристички ризорт”, а према Плану детаљне регулације Прве фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште” на Старој планини („Службени лист општине Књажевац”, бр. 9/10 и 2/11), Карта бр. 2-1 – Планирана намена површина, кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац се налази у зони која је дефинисана као „спа – рекреациони центар”.

Према подацима РГЗ-а, Службе за катастар непокретности, кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац, припада градском грађевинском земљишту (грађевинска парцела)..

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се уређује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

У складу са горе наведеним издаје се Решење о условима заштите природе за изградњу спортско - рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, на кат. парц. бр. 4053, КО Ћуштица, општина Књажевац, уз примену наведених мера и ограничења. За све друге радове/активности на предметном подручју, или промене планске/пројектне документације, потребно је поднети нови захтев. Подносилац захтева је у обавези да о добијеном решењу, условима и активностима обавести управљача заштићеног подручја.

Подносилац захтева је платио таксу за издавање стручне основе за израду Решења о условима заштите природе у износу од 26.100,00 динара, по тарифном броју 186а Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн.).

Поука о правном средству:

Против овог решења може се изјавити жалба Влади Републике Србије у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се предаје непосредно Министарству заштите животне средине у Београду, Немањина 22-26, 11000 Београд или путем поште са доказом о уплати републичке административне таксе у износу од 560 динара, по тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12-усклађени дин. изн., 93/12, 47/13-усклађени дин. изн., 65/13- др. закон, 57/14 - усклађени дин. изн., 45/15 - усклађени дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16 - усклађени дин. изн., 61/17 - усклађени дин. изн., 113/17, 3/18 - испр., 50/18 - усклађени дин. изн., 95/18, 38/19 - усклађени дин. изн., 86/19, 90/19 - испр., 98/20 - усклађени дин. изн., 144/20, 62/21- усклађени дин. изн., 138/22 и 54/23 - усклађени дин. изн.).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Достављено:

- Подносиоцу захтева,
- Завод за заштиту природе Србије,
Ул. Јапанска 35, 11070 Нови Београд
- ЈП „Србијашуме”,
Булевар Михајла Пупина 113, 11 000 Београд,
- Сектор за надзор и превентивно деловање у животној средини,
Ул. Др. Ивана Рибара 91, 11070 Нови Београд
- Архива



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

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: 16461

Датум: 22.11.2023.

Република Србија
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Немањина 22-26
Београд

Предмет: Одговор на захтев за доставу услова

Сагласно Вашем захтеву број ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023, који се односи на захтев за доставу услова, из надлежности ЈП „Србијашуме“, за потребе изградње Спортско – рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, к.п. бр. 4053 К.О. Ћуштица (у даљем тексту: Објекат), обавештавамо Вас да смо увидом у достављену подлогу у електронском облику и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили да се изградња Објекта планира у оквиру режима заштите III степена **Парка природе „Стара планина“** („Сл. гласник РС“, бр. 23/2009), чији је управљач ЈП „Србијашуме“, а који представља подручје 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, очували: 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 лешникар 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 минералолошки значајне; лепота и разноликост предела; културне вредности које су представљене средњовековним манастирима и другим непокретним културним добрима, објектима народног градитељства, традиционалним алатима, предметима, занимањима и обичајима локалног становништва.

При изградњи Објекта водити рачуна да су испуњене одредбе:

- **Закон о шумама** („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон), односно планирани радови не смеју да угрозе шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса.
- **Уредбе о режимима заштите** („Сл. гласник РС“, бр. 31/2012),

- Закона о заштити природе („Сл.гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. Закон и 71/21),
- Уредбе о заштити Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09),
- Правилника о унутрашњем реду и чуварској служби Парка природе „Стара планина“ („Сл.гласник РС“ бр. 27/2011),
- Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010),
- Правилника 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),
- Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/10 и 47/11, 32/16, и 98/16),
- Правилника о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 72/2010),
- Правилника о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10) и
- Правилника 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).

Пројектом предвидети да радови имају што мањи утицај на животну средину и амбијентални простор.

Наглашавамо обавезу да се у току издавања локацијских услова прибави Решење о условима заштите природе од министарства надлежног за послове заштите животне средине и да сте исте у обавези да доставите управљачу заштићеног подручја ЈП „Србијашуме“.

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



Вршилац дужности директора

Игор Брауновић



**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: 10558/3

Датум: 21.11.2023. године

ММ

На основу члана 115, 117 и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/23-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката, садржини мишљења у поступку издавања водних услова и садржини извештаја у поступку издавања водне дозволе („Сл. гласник РС“ број 72/17, 44/18-др.закон и 12/22) и Упутства о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, решавајући по захтеву поднетом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023 од 23.10.2023. године (наш број: 10558 од 26.10.2023. године), у име инвеститора Јавног предузећа за развој планинског туризма „Стара планина“ из Књажевца, ул. Милоша Обилића бр. 1, за издавање водних услова за израду техничке документације, ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, издаје

ВОДНЕ УСЛОВЕ

1. Одређују се технички и други захтеви који морају да се испуне у поступку припреме и израде техничке документације за изградњу спортско – рекреативног центра на Јабучком Равништу на Старој планини, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

2. Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката (осим за реконструкцију државног пута I и II реда, пропуста и мостова на њима, категорије железничких пруга, пропуста и мостова на њима), доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената;

3. Водни услови су евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје Дунав, под редним бројем 764 од 21.11.2023. године;

4. Техничку документацију израдити у складу са прописима који уређују израду пројеката и усвојити техничко-технолошка решења уз испуњење следећих услова:

4.1. Да техничка документација буде урађена у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката односно радова, с тим да предузеће које се бави израдом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

4.2. При изради техничке документације водити рачуна о постојећим водним објектима, на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода. Изградњом објеката не сме се угрозити режим вода или изазвати погоршање услова заштите животне средине;

4.3. На пројекат прибавити техничку контролу, према важећим законским прописима;

4.4. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом;

4.5. За потребе уређења локације и изградње објеката, предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметних објеката од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће и потребне коте терена и захтеве објеката;

4.6. Водоснабдевање објекта решити прикључком на постојећу водоводну мрежу према условима надлежног ЈП "Стара планина". Вода која служи или је намењена за пиће, санитарно-хигијенске, против пожарне хидранте 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. Сагласно члану 74. Закона о водама пројектном документацијом предвидети уређај за мерење и регистровање захваћене воде.

4.7. Прикључак на постојећу фекалну канализациону мрежу решити према условима надлежног ЈП "Стара планина". Да се сагласно члану 99. Закона о водама кроз пројектну документацију предвиди уређај за мерење и регистровање количина испуштених вода;

4.8. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

4.9. Атмосферске воде које су евентуално загађене, са паркинга и манипулативних површина морају се посебно канализовати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља), а након пречишћавања ове воде спровести у атмосферску канализациону мрежу према условим надлежног ЈП "Стара планина";

5. По завршетку израде техничке документације, Инвеститор је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати овом Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у име инвеститора Јавног предузећа за развој планинског туризма „Стара планина“ из Књажевца, ул. Милоша Обилића бр. 1, поднело је захтев у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова, под бројем: ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023 од 23.10.2023. године, ради добијања водних услова за израду техничке документације за изградњу спортско – рекреативног центра на Јабучком Равништу на Старој планини, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

Уз захтев је кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику:

- Информација о локацији за к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, број: ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023 од 23.10.2023. године, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Идејно решење (0-Главна свеска, 1- Пројекат архитектуре) спортско – рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком Равништу, Стара планина, на к.п. бр. 4053 КО Ћуштица, урађено од стране Пројектног бироа "Форма антика" доо Ниш, број: 121/23, октобар 2023. године;
- 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, јануар 2020. година;
- Извештај Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 351-01-01909/2019-11 од 17.01.2020. године;
- Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 351-01-01909/2019-11 од 05.03. 2020. године;
- Копија катастарског плана водова Р=1:1000, број: 956-309-26753/2023 од 25.10.2023. године, издата од стране РГЗ СКН - Одељења за катастар водова Ниш;
- Копија катастарског плана Р=1:2500 за к.п. бр. 4503 КО Ћуштица, издата од стране РГЗ СКН Књажевац бр. 952-04-153-22360/2023 од 25.10.2023. године;
- Катастарско топографски план Р=1:500 за к.п. бр. 4503 КО Ћуштица од 19.10.2023. године;
- Остала документација у електронском облику.

На основу преузете и наше расположиве техничке документације констатовано је следеће:

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 39) други објекти и радови, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим. На основу чл. 43. истог закона, у смислу водне делатности, у питању је тачка 3) заштита вода од загађивања.

Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе", ВПЦ "Сава-Дунав" Београд, издало је Решење о издавању водне дозволе број: 9513/1 од 01.12.2021. године, Јавном предузећу "Стара планина" Књажевац за пречишћавање и испуштање отпадних вода туристичког центра "Јабучко Равниште" (прва фаза) КО Ћуштица на територији општине Књажевац, са роком важења до 30.11.2024. године.

У достављеној документацији дато је следеће:

Хала је предвиђена за спортисте и рекреативце и у њој могу да се одржавају тренинзи и такмичења иако јој такмичења нису примарна функција. Терен је димензије рукометног на коме могу да се тренирају и кошарка, одбојка и други спортови са лоптом, затим борилачки спортови, организују приредбе, концерти и други скупови. У хали постоје сталне трибине за 240 гледалаца, а могуће је проширење са телескопским трибинама за још 120 тако да укупно може да буде 360 гледалаца. За скупове је могуће поставити у хали столице и тада може да буде и до 1000 посетилаца. У вишеспратном делу хале се налазе: у сутерену, где је и лоциран главни терен са трибинама и магацинским простором, налази се теретана, мокри чворови и свлационице, тренерске просторије, просторије за особље и техничке просторије. У приземљу се налази главни улаз са мањом радњом за спортске потребе, лекарском собом, свлационицом и мокрым чворовима за кориснике СПА и СПА са два џакузија, за децу и одрасле. На спрату су пословне просторије, мокри чвор, доставна кухиња, кафе бар и сала за разне догађаје: прославе, забаве, састанке, семинаре и слично. Изнад мањег дела је галерија са пословним просторијама.

Објекат је лоциран у оквиру Прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини. Налази се на западној страни уз велики јавни паркинг где је предвиђен планом СПА центар. Прилаз је са интерне саобраћајнице С-4 која се везује за главну саобраћајницу С-2 која чини саобраћајну кичму центра. Објекат је непосредно уз велике паркинге П2 и П3 који служе за једнодневне посетиоце и предвиђени су за путничке аутомобиле и аутобусе. У оквиру парцеле је предвиђено 7 паркинг места за запослене. Поред хале на парцели се налазе два тениска терена, један рукометни и дечије игралиште.

Водоводна мрежа

Предметна локација се налази на подручју туристичког комплекса „Јабучко Равниште“. У непосредном окружењу овог пројекта изведена је улична водоводна мрежа, са цевоводом ХДПЕ пречника Ø160 mm, у улици С-4 на коју излази парцела предметног објекта. Предвиђено је снабдевање свом потребном водом планираних садржаја из јавне водоводне мреже комплекса прикључењем на постојећу уличну водоводну инсталацију. У оквиру децјег игралишта поставити чесму. Положај прикључка објекта на уличну водоводну мрежу биће одређен у даљој разради, техничком документацијом израђеном на основу услова надлежне установе. Прикључак парцеле на водоводну мрежу, је минималног пречника Ø100 mm, а чији коначни пречник ће бити одређен након израде идејног и главног пројекта и хидрауличног прорачуна уличне водоводне мреже за предметно подручје. Прикључак парцеле треба извести са свим потребним арматурама и водомерима за санитарну и хидрантску мрежу у водоводном окну. Од водомерног окна се формирају две мреже, хидрантске и санитарне воде. Мрежа санитарне воде се изводи до платоа са отвореним спортским теренима и пратећим садржајима са водоводним окном на крају у коме се могу поставити огранци са затварачима за поједине потрошаче као што су систем за заливање, чесме, угоститељски садржаји и сл. Пројекте водоводних инсталација радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне услове и сагласности. Сва потребна вода за гашење пожара за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу се обезбеђује из јавног водоводног система, преко пројектованог система. У комплексу спортске хале је пројектована спољашња, а у објекту унутрашња хидрантска мрежа. Спољни и унутрашњи хидранти постављају се на прописаном међусобном растојању. Све спољне хидранте снабдети са уградбеном гарнитуром због сигурности од евентуалне хаварије.

Канализациона мрежа

На подручју у непосредном окружењу овог пројекта постоји изведена улична фекална и кишна канализациона мрежа. У циљу заштите квалитета вода предвиђен је развој сепарационог система каналисања вода.

Фекална канализација

Одвођење фекалних вода врши се гранатим системом канализационих колектора од зона стационарних и других корисника, дуж планираних улица и ван њих, ка постројењу за пречишћавање воде. Према условима ЈП „Стара Планина“, улични фекални колектор је пречника Ø 250 mm. Све употребљене и фекалне отпадне вода из објекта и са парцеле прикључују се на постојећи колектор употребљених отпадних вода у саобраћајници С-4, на коју излази парцела предметног објекта. Прикључење објекта на систем за одвођење отпадних вода пројектовано је на већ изграђени фекални колектор, у прикључном шахту 404. Предвиђена је секундарна канализациона мрежа употребљених и фекалних отпадних вода са предметног комплекса, формирана око објекта. Све отпадне воде регулишу се гравитационо. За делове објекта из којих се отпадне воде не могу одвести гравитационо, предвидети одговарајуће системе за препумпавање.

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. Положај прикључка објекта на уличну мрежу фекалне канализације биће одређен у даљој разради, техничком документацијом израђеном на основу услова надлежне установе. Објекат се прикључује на уличну мрежу фекалне канализације чији је минимални пречник према важећем плану Ø200 mm, а чији коначни пречник ће бити одређен након израде идејног и главног пројекта и хидрауличног прорачуна уличне мреже фекалне канализације за предметно подручје. Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију.

Кишна канализација

Системом кишне канализације је планирано гравитационо одвођење атмосферских вода до акумулационог језера, на истоку, односно до потока, на југу. Планирана је мрежа атмосферске канализације која пролази и саобраћајницама на које излази и предметна грађевинска парцела ГП 6. Прикључење објекта на систем за одвођење отпадних вода пројектовано је на већ изграђени атмосферски колектор Ø 300 mm. Предвиђено је прикључење свих атмосферских и дренажних вода са комплекса спортске хале на атмосферски колектор у саобраћајници С-4. Дуж комуникација пројектованих у комплексу, око објекта формирана је мрежа атмосферске канализације, које прикупља атмосферске воде са кровова објекта, платоа и слободних површина. Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода са паркинга и других саобраћајних површина предвидети сепараторе за масти и уља. Пројекте инсталација за евакуацију атмосферских вода радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне услове и сагласности. Положај прикључка објекта на уличну мрежу атмосферске канализације биће одређен у даљој разради, техничком документацијом израђеном на основу услова надлежне установе. Објекат се прикључује на уличну мрежу кишне канализације чији је минимални пречник према важећем плану Ø300 mm, а чији коначни пречник ће бити одређен након израде идејног и главног пројекта и хидрауличног прорачуна уличне мреже кишне канализације за предметно подручје. За потребе уређења терена унутар парцела на јавним површинама које су предвиђене за пешаке је предвиђено прикупљање кишних вода преко унутрашње мреже. Минимални пречник ове мреже је Ø200 mm. У ову мрежу је предвиђено прикупљање атмосферске воде са платоа, степеништа и рампи преко попречних сливничких решетака и воде која отиче из јавних чесми. Ову канализациону мрежу је могуће водити по плафону планираних гаража. Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

Дренажни систем

По потреби, на основу геотехничког елабората, урадити пројекат дренаже. Дренажне цеви повезати са планираном атмосферском канализацијом која ће одводити воде. Пројекте дренажног система радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

У складу са чланом 118. став 7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), по службеној дужности, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“.

У Мишљењу „Агенције за заштиту животне средине“ број: 325-00-00001/424/2023-02 од 30.10.2023. године, напоменуто је да је Агенција за заштиту животне средине на основу члана 117. и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) доставила податке квалитета вода у водном акту, који се односе на реку Трговишки Тимок: низводни профил Књажевац 1, водно тело ТТИМ (Табела 2.3) и да подаци за табелу Квалитет водотока: профил корисника (Табела 2.1) и Квалитет водотока: узводни профил – државни мониторинг (Табела 2.2) нису садржани, јер нису обухваћени програмима мониторинга, такође закључено је и да се пројектном документацијом предвиде све мере које ће обезбедити да планирани радови буду у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, број 50/12) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ број 24/14).

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1.-4.9. техничка документација треба да буде на нивоу пројекта за грађевинску дозволу у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Стратегије управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17), Плана управљања

водама на територији Републике Србије до 2027. године („Сл. гласник РС“, број 33/23), односно смерницама из Водопривредне основе РС (Уредба, „Сл. гласник РС“, број 11/02) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 - испр., 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, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната,
- технички извештај, нумеричка и графичка документација,
- техничка контрола пројекта.

Услов број 5. дат је у складу са чланом 119. и 122. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На основу Правилника о садржини, начину и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услову број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 160-0000000015716-70 Банка „Intesa“ а.д. Београд, са позивом на број 6 001 00216 230022.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ „Сава - Дунав“

Александар Николић, дипл.грађ.инж.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2);
- Реп. дирекц. за воде, Немањина 22-26 (електронски - аналитика и инспекција);
- А р х и в и.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Зајечару
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.11.1 број 217.28- 1-179/2023
Дана 31.10.2023. године
ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023
Зајечар
/Д.Г./

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Зајечар, Одсек за превентивну заштиту на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 37/19, 9/2020 и 52/21 и 62/2023), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/2015, 114/15 и 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 68/19), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, бр.000305407 2023 14810 005 001 000 001, од дана 23.10.2023 године у име инвеститора Ј.П. за развој планинског туризма “Стара планина“ Књажевац, ул. Милоша Обилића бр.1, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-MSGI-7153-LOC-2/2023**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

за изградњу спортско – рекреативног центра на Јабучком Равништу – Стара планина, на К.П. бр. 4053 К.О. Ћуштица, општина Књажевац, спратности Су+П+1, укупне БРГП од 4149,52 m², према достављеном Идејном решењу израђеним од стране Форма Antika doo из Ниша, Синђелићев трг бр.1/7.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15, 96/16 и 68/19) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 20.560,00 динара је наплаћена сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05,

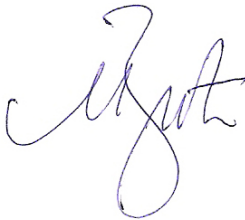
101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 38/19, 90/19, 98/20, 114/20, 62/2021, 118/22 и 54/2023).

УСЛОВЕ ДОСТАВИТИ:

1. Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре
2. Одељењу за ванредне ситуације у Зајечару
3. Архиви

ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА
ШЕФ ОДСЕКА
мајор полиције
Далибор Голубовић

0. GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:	Javno preduzeće za razvoj planinskog turizma „Stara planina“ Knjaževac, Ul. Miloša Oibilića br.1, Knjaževac
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativni centar na građevinskoj parceli 6 na Jabučkom ravništu, Stara planina K.P. br. 4053 K.O. Čuštica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR -Idejno rešenje
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	Nova gradnja
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
POTPIS:	
GLAVNI PROJEKTANT:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
BROJ LICENCE:	300 K183 11
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	121/23 - GS
MESTO I DATUM:	Niš, oktobar 2023.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE:

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

0	GLAVNA SVESKA	Br. 121/23 - GS
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. 121/23 - AG

0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Glavni projektant: Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K183 11

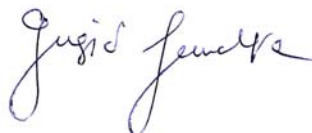
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Odgovorni projektant: Sandra Gušić, dipl. inž. arh.
Broj licence: 300 M650 13

Potpis:



0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

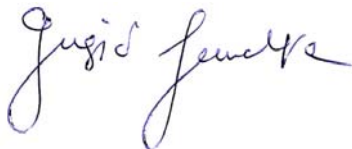
Tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	"V"	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	100%	126500-Sportske dvorane, zgrade za sportove koji se održavaju u zatvorenom prostoru
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:		
Mesto:	Jabučko ravnište, Stara planina, Opština Knjaževac	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	K.P. br. 4053 K.O. Čuštica	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P.br. 4064/3, 4056/2, 3972/11 K.O. Čuštica	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. br. 4053 K.O. Čuštica	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Predviđene električne snage: 1. Instalirana snaga $P_i = 637 \text{ kW}$ 2. Jednovremena snaga $P_j = 491 \text{ kW}$	
Vrsta priključka	Trajni priključak	
Vrsta mernog uređaja	UP-om je data trafostanica	
Način grejanja:	Toplotne pumpe vazduh-freon / Gasna kotlarnica-600kW	
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (rasvrstano po ulazima)	<u>SNAGE PO POJEDNAČNIM STAVKAMA:</u>	
	Toplotna pumpa za radijatorsko grejanje, inst. električna snaga TP1: 180 kW	
	Toplotna pumpa za vaydusno grejanje-hladjenje , gasna kotlarnica 80kW inst. električna snaga TP2: 140 kW	
	Toplotna pumpa za ventilator konvektore kancelariskog prostora inst. električna snaga TP3: 30 kW	
Energija za grejanje sanitarne vode 1500 lit		

	inst. električna snaga 87 kW, gasna kotlarnica 87kW Ukupna instalisana elektro snaga za mašinske instalacije: 437 kW Ukupna jednovremena snaga za mašinske instalacije: 371 kW Opšta potrošnja objekta (rasveta, priključnice, hidrotehničke instalacije) Instalisana elektro snaga: 200 kW Opšta potrošnja objekta (rasveta, priključnice, hidrotehničke instalacije) Jednovremena elektro snaga: 120 kW <u>UKUPNE SNAGE:</u> <u>Ukupna instalisana snaga u celom objektu (mašinstvo+opšta potrošnja) 437 kW+ 200 kW= 637 kW</u> <u>Ukupna jednovremena snaga u celom objektu (mašinstvo+opšta potrošnja) 371 kW+ 120 kW= 491 kW</u>
Ukupna snaga gasne kotlarnice	767kW
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (rasvrstano po ulazima)	Nisu potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Ne postoje postojeći priključci na parceli
Netipični potrošači	U objektu ne postoje netipični potrošači
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nema potrebe za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije
Hidrotehničke instalacije:	Potrebe za sanitarnom vodom, u skladu sa hidrauličkim proračunom su približnog protoka 3,5 l/s i priključna cev HDPE OD75mm (2 1/2"). Potrebna količina vode za hidrantsku mrežu je 15 l/s i priključna cev HDPE OD110mm (4"). Potrebe za evakuacijom fekalne vode su približno 23,89l/s i priključna cev minimalno □ 200 mm. Cev □ 200 mm, u padu od 1% može da primi 37,17 l/s. Atmosferske vode sa krova su približno 44,54 l/s. Većina atmosferskih voda će se slobodno razliti u zelene površine.
Grejanje	Toplotne pumpe vazduh-freon / Gasna kotlarnica-600kW
Telekomunikacije	U skladu sa uslovima JP

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI:

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele:	7.996,80 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	3.776,42 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	4.149,52 m ²
	Ukupna NETO površina:	3.717,41m ²
	Površina prizemlja objekta:	779,23 m ²
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	2.422,50 m ²
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Su+P+1(+G)
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	venac 6,75/7,0m sleme 12,35/12,5m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Venac 1497,25/1497,5 mnv sleme 1502,85/1503 mnv
	Spratna visina:	Promenljiva u skladu sa namenom 4,0/11,0 m
	Broj funkcionalnih jedinica/ broj stanova:	1
	Broj parking mesta:	7
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Natur beton, kamene ploče, staklo, šindra od terakote, brisoleji
	Orijentacija slemena:	severoistok- jugozapad
	Nagib krova:	5°/9°
	Materijalizacija krova:	rebrasti lim
Procenat zelen. površina:		28%
Indeks zauzetosti:		30%
Indeks izgrađenosti:		0,52
Druge karakteristike objekta:	Objekat je spratnosti Su+P+1, ali je iznad dela I sprata, koji se nalazi iznad ulaznog dela objekta, iskorišćena velika spratna visina za galeriju na kojoj se nalaze samo kancelarije, što je u skladu sa potvrđenim Urbanističkim projektom i Idejnim rešenjem u okviru UP-a.	
Predračunska vrednost objekta:	306.000.000,00 din bez PDV-a	

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:	Javno preduzeće za razvoj planinskog turizma „Stara planina“ Knjaževac, Ul. Miloša Oibilića br.1, Knjaževac
OBJEKAT:	Sportsko-rekreativni centar na građevinskoj parceli 6 na Jabučkom ravništu, Stara planina K.P. br. 4053 K.O. Čuštica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR -Idejno rešenje
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA:	1-Projekat arhitekture
ZA GRAĐENJE / IZVOĐENJE RADOVA	Nova gradnja
PROJEKTANT:	FORMA ANTIKA DOO, Sindelićev Trg 1/7, Niš
ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:	Miloš Gušić, dipl.inž.arh.
POTPIS:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Sandra Gušić, dipl. inž. arh.
BROJ LICENCE:	300 M650 13
POTPIS:	
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	121/23 - AG
MESTO I DATUM:	Niš, oktobar 2023.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE:

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE
1.3.	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.4.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE
1.5.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.6.	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik R. Srbije br: 72/09god, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23") i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) za izgradnju sportko-rekreativnog centra na građevinskoj parceli 6 na Jabučkom ravništu, Stara planina, spratnosti Su+P+1(+G), na K.P. br. 4053 K.O. Čuštica, Opština Knjaževac, određuje se:

Sandra Gušić, dipl.inž.arh.

br. licence IKS 300 M650 13

Projektant: FORMA ANTIKA DOO, Sinđelićev Trg 1/7, Niš
Odgovorno lice: Miloš Gušić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

121/23 - AG

Mesto i datum:

Niš, oktobar 2023.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant projekta ARHITEKTURE koji je deo IDEJNOG REŠENJA (IDR) za izgradnju sportko-rekreativnog centra na građevinskoj parceli 6 na Jabučkom ravništu, Stara planina, spratnosti Su+P+1(+G), na K.P. br. 4053 K.O. Čuštica, Opština Knjaževac

Sandra Gušić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: Sandra Gušić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M650 13

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 121/23 - AG
Mesto i datum: Niš, oktobar 2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1.	PROJEKTNİ ZADATAK
1.5.2.	TEHNIČKI OPIS

1.5.1. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

за израду пројектне документације (идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење) спортско рекреативног објекта на парцели ГП 6

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Правни и плански основ за израду пројектно техничке документације за изградњу спортско рекреативног објекта на грађевинској парцели 6 у оквиру прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ представљају:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- Измене и допуне плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 2/11).
- Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (бр. потврде 351-01-01909/2019-11 од 05.03.2020. године)
- Информација о локацији Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр 350-02-01381/2019-14 од 24.07.2019. године;
- Сви подзаконски акти, правилници и закони у складу са предметом набавке, у вези са пројектовањем и изградњом ове врсте објекта.

У оквиру развоја туристичког центра на Јабучком равништу, а у циљу привлачења већег броја гостију са акцентом на спортске организације и удружења, као и проширење понуде забавним и рекреативним садржајима за госте хотела и посетиоце Старе планине, а у складу са планским развојем, уз строго очување природних, амбијенталних и других карактеристика подручја, планирана је изградња мултифункционалног спортског центра са отвореним и затвореним спортским теренима, теретаном, спа-центром, салом за забаве и пратећим садржајима.

Основ за израду комплетне пројектно-техничке документације потребне за прибављање грађевинске дозволе за изградњу спортско-рекреативног објекта на грађевинској парцели 6, поред услова и аката прибављених у току израде пројекта, представља урбанистички пројекат, потврђен од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, а у свему у складу са актуелним Законом о планирању и изградњи и свим важећим критеријумима дефинисаним у планском документу - Измене и допуне плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 2/11).

2. ЛОКАЦИЈА

Предметна локација налази се на територији општине Књажевац и њена површина утврђена је границом КП бр. 4053 КО Ђуштица на 7.997 m² – у јавној својини, са Републиком Србијом као имаоцем права на парцели. Грађевинска парцела 6 налази се у оквиру прве фазе туристичког центра „Јабучко равниште“ и намењена је за

изградњу спа и спортско-рекреационог центра. Парцела није изграђена и тренутно је у већој мери пошумљена.

Главни пешачки и саобраћајни прилаз парцели одвија се са секундарне саобраћајнице С-4 која се везује за главну унутрашњу саобраћајницу С-2 која чини саобраћајну кичму туристичког насеља. Пешачки приступ планираном објекту могућ је и директно са јавног паркинга.

Планирани објекат је лоциран непосредно уз велике паркинге П2 и П3 који служе за једнодневне посетиоце и предвиђени су за путничке аутомобиле и аутобусе.

Урбанистичким пројектом у оквиру парцеле, поред планираног објекта хале спортско-рекреативног центра, на парцели се налазе два тениска терена, један рукометни и дечје игралиште, као и простор за паркирање путничких аутомобила, са седам паркинг места за запослене.



3. КОНЦЕПТ ОБЈЕКТА:

Хала је предвиђена за спортисте и рекреативце у којој могу да се одржавају тренинзи и такмичења иако јој такмичења нису примарна функција. Терен је димензије рукометног на коме могу да се тренирају и кошарка, одбојка и други спортови са лоптом, затим борилачки спортови, организују приредбе, концерти и други скупови.

У хали предвидети сталне трибине са могућношћу проширења са телескопским трибинама, тако да укупно може да буде око 400 гледалаца.

У сутерену, где је и лоциран главни терен са трибинама и магацинским простором, налази се теретана, мокри чворови и свлачионице, тренерске просторије, просторије за особље и техничке просторије.

У приземљу се налази главни улаз са мањом радњом за спортске потребе, лекарском собом, свлачионицом и мокрим чворовима за кориснике СПА и СПА са два џакузија, за децу и одрасле.

На спрату су пословне просторије, мокри чвор, доставна кухиња, кафе бар и сала за разне догађаје: прославе, забаве, састанке, семинаре и слично. Изнад мањег дела је галерија са пословним просторијама.

Предвидети да простор хале може да се дели засторицама како би могло паралелно да се одвијају тренинзи за разне спортове и како би, ако се користи само део хале, могао да се греје и хлади само тај део.

Садржај просторија и њихове површине могуће је додатно мењати у складу са архитектонском поставком објекта од стране одговорног пројектанта.

Идејним решењем, који је саставни део урбанистичко-архитектонске разраде локације, остварени су следећи урбанистички показатељи:

- Индекс изграђености – 0,53;
- Индекс заузетости – 30%;
- Спратност – Су+П+1 (+Г);
- БРГП – 4.243 m²
- Број паркинг места – 7 возила; и
- Зелене површине – 28% од површине парцеле.

При изради техничке документације могућа су и делимична одступања од показатеља остварених урбанистичким пројектом и идејним решењем, уколико за то постоји оправдање у смислу концепта или у циљу побољшања функције уколико услови и план то дозвољавају.

Пројектант треба да развије интерпретативне концепте и др. доприносе у маниру савременог обликовног процеса и технологије изградње са циљем максималног искоришћења потенцијала парцеле, амбијенталних квалитета, енергетске ефикасности и др. у односу на Урбанистички пројекат.

Оквирне површине предвиђене за разраду овим пројектом:

- Укупна површина парцеле 7.996,8 m²
- Бруто подземно: 373,1 m²
- Бруто надземно: 3.869,8 m²
- Бруто укупно: 4.242,9 m²
- Спратност: Су+П+1

У складу са свим важећим прописима и нормативима обезбедити све услове за боравак и кретање хендикепираних особа око и у оквиру објекта.

Планираним уређењем и озелењавањем целине треба унапредити и оплеменили целокупни амбијент. Пејзажне интервенције у оквиру зелених површина подразумевају поштовање натуралности предела тако да је неопходно да се решења уклапају у околину као и да повезују дати простор са пределом.

4. ОБАВЕЗЕ ПРОЈЕКТАНТА

Предмет јавне набавке су **услуге израде пројектно-техничке документације за спортско-рекреативни објект** на грађевинској парцели 6 на основу Урбанистичког пројекта, укључујући израду свих неопходних делова документације:

4.1 Иновирано идејно решење

Потребно је израдити иновирано идејно решење објекта за потребе прибављања локацијских услова у складу са чланом 117а Закона о планирању и изградњи.

Идејно решење треба да садржи општу, текстуалну, графичку и другу документацију у складу са чл. 117а Закона о планирању и изградњи и важећим прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, придржавати се важеће законске регулативе и важећих стандарда за ову врсту пројектне документације.

4.2 Израда Студија оправданости са идејним пројектом

Потребно је израдити студију оправданости са идејним пројектом за потребе изградње објекта и извођења радова за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи.

Идејним пројектом у сарадњи са инвеститором разрадити идејно решење у складу са локацијским условима и прописима којим се ближе уређује садржина техничке документације (члан 118 Закона о планирању и изградњи).

Студијом оправданости одредити нарочито просторну, еколошку, друштвену, финансијску, тржишну и економску оправданост инвестиције за изабрано решење, разрађено идејним пројектом, на основу које се доноси одлука о оправданости улагања.

Идејни пројекат са Студијом оправданости урадити у складу са чл. 118 и 114 Закона о планирању и изградњи и прописима који ближе уређују садржину техничке документације, придржавати се важеће законске регулативе и важећих стандарда за ову врсту пројектне документације.

4.3 Израда пројекат за грађевинску дозволу за техничком контролом

На основу потврђене студије оправданости са идејним пројектом од стране ревизионе комисије израдити пројекат за грађевинску дозволу, у свему у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима којим се ближе уређује садржина техничке документације.

Пре почетка израде Пројеката за грађевинску дозволу потребно је одредити Одговорног пројектанта са задатком да руководи израдом техничке документације Пројеката за грађевинску дозволу (ПГД) у целини и да координира израду свих делова техничке документације.

Пројекат за грађевинску дозволу подлеже техничкој контроли, те је обавеза пројектанта да обезбеди техничку контролу техничке документације и сноси

трошкове техничке контроле.

4.4 Израда пројекта за извођење

На основу пројекта за грађевинску дозволу израдити пројекат за извођење радова у свему у складу са чланом 123 Закона о планирању и изградњи и подзаконским актима којим се ближе уређује садржина техничке документације.

4.5 Остале обавезе пројектанта:

- Поред наведеног обавеза Пројектанта је и израда све друге документације, односно пројекте, геодетске, геотехничке и друге елаборате и сепарате у вези са пројектно-техничком документацијом, имајући у виду да се пројекат израђује за потребе изградње објекта и извођења радова за објекте из члана 133. Закона о планирању и изградњи.

- Извршити геодетско снимање терена за потребе израде катастарско-топографске подлоге. Израда и садржај геодетског снимка дефинисан је Законом о планирању и изградњи, Законом о државном премеру и катастру и прописима којима је уређено извођење геодетских радова.

- За израду Геотехничког елабората треба анализирати доступну геолошку документацију и извести додатна геотехничка истраживања терена на бази урађеног програма истражних радова. Обим и локацију истражних радова прилагодити положају планираног објекта. У оквиру лабораторијских геомеханичких испитивања тла предвидети извођење свих опита који су неопходни за дефинисање геотехничких услова изградње објекта. На бази добијених резултата геотехничких истраживања урадити Геотехнички елаборат у коме треба дати геотехничке услове за ниво Идејног пројекта, Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење, уз одговарајуће графичке прилоге и геостатичке прорачуне.

- Израдити и потребну документацију у поступку процене утицаја на животну средину, уколико се покаже да је њена израда потребна, према захтевима надлежног органа.

- У оквиру пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација предвидети систем видео надзора за надзор виталних тачака објекта, систем аутоматске дојаве пожара у складу са Главним пројектом заштите од пожара и важећим прописима из ове области, систем дојаве провале и контроле приступа, систем озвучења и преношења важних информација.

- Документацију, која буде потребна а којом Наручилац не располаже, Пружалац услуге дужан је да у неопходној сарадњи са Наручиоцем прибави од надлежних институција, односно да обави са њима сву потребну сарадњу и комуникацију;

- У оквиру пројекта спољног уређења пројектант је, између осталог, у обавези да узме у обзир постојећи пројекат за два тениска терена (за које су издати локацијски услови и грађевинска дозвола), као и да тачно одреди локацију трафо-станице и трасе припадајућих кабловских водова.

- У току израде предметних елабората Пружалац услуге је обавезан да поступи по свим примедбама надлежних институција, као и да о свему обавештава Наручиоца.

- Пројектант је обавезан да поступи по свим примедбама од стране

ревизионе комисије и комисије за техничку контролу пројекта.

- Пројектант је у обавези да достави предлог неопходне опреме и мобилијара за опремање наведеног објекта.

4.6 Обрада документације

Комплетну документацију израдити у складу са прописима који регулишу садржину, начин и поступак израде техничке документације.

Техничка документација треба да садржи уређени скуп текстуалних, нумеричких и графичких прилога, односно докумената и пројеката који се израђују у циљу утврђивања локацијских, функционалних, техничких и обликовних карактеристика објекта, начина грађења објекта и извођења радова и којом се обезбеђује усклађеност са локацијским условима, грађевинском дозволом, важећим прописима, стандардима и нормативима.

Зависно од врсте и класе објекта, као и посебности објекта, техничком документацијом се обезбеђује испуњеност основних захтева за објекат одређених техничким прописима, стандардима и нормативима који се примењују у области изградње објекта.

4.7 Достављање пројекта

Идејно решење, Идејни пројекат са Студијом оправданости и Пројекат за грађевинску дозволу у 2 (два) штампана примерка у тврдом повезу, 1 (један) примерка у дигиталном облику (CD) у формату PDF и 1 (један) примерка у дигиталном облику (CD) у отвореним форматима (DWG, XLS, DOC, JPG, ...).

Пројекат за извођење доставити у 4 (четири) штампана примерка у тврдом повезу, 2 (два) примерка у дигиталном облику (CD) у формату PDF и 2 (два) примерка у дигиталном облику (CD) у отвореним форматима (DWG, XLS, DOC, JPG,...).

Напомена: У току израде пројектне документације, по потреби, може доћи до делимичне измене Пројектног задатка, који неће утицати на обим и врсту радова.

ИНВЕСТИТОР:

1.5.2. TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU:

Objekat:	Sportsko-rekreativni centar na građ.parceli 6 na Jabučkom ravništu, spratnosti Su+P+1+G
Investitor:	JP za razvoj planinskog turizma "Stara planina", Ul. Miloša Obilica br.1, Knjaževac
Lokacija:	K.P. br. 4053 K.O. Čuštica

Predmet projekta je izgradnja novog objekta sportsko-rekreativnog centra na Jabučkom ravništu na Staroj planini, u skladu sa Ugovorom br. 109/23 od 28.08.2023.godine, Projektnim zadatkom i Urbanističkim projektom za izgradnju sportsko-rekreativnog centra na građevinskoj parceli 6 na "Jabučkom ravništu", Stara planina, opština Knjaževac. Autor Idejnog rešenja, koji je sastavni deo UP-a, je odgovorni projektant dr.Tanja Bajić,mast,inž,arh. licenca br. 300N63214. Objekat je javne namene, namenjen za sportove koji se održavaju u zatvorenom prostoru (košarka, odbojka, rukomet), sa svim pratećim sadržajima i prostorom za gledaoce (tribinama).

OPŠTI PODACI O LOKACIJI OBJEKTA :

Lokacija predmetnog objekta nalazi se na zapadnoj strani katastarske parcele K.P. 4053 K.O. Čuštica. Parcela izlazi na dve saobraćajnice S2 i S4. Graniči se sa manjim javnim parkingom, dok je sa drugim, većim javnim parkingom deli saobraćajnica S4.

Parcela je oblika čiriličnog slova G sa terenom u padu od severoistoka ka jugozapadu. Zapadni krak parcele, na kojoj se nalazi objekat, izlazi na saobraćajnicu S2, dok istočni krak parcele, na kojoj se nalaze otvoreni tereni, izlazi na saobraćajnicu S4.

Kolski ulaz na parcelu je sa severozapadne strane, sa saobraćajnice S4. Sa iste strane je i glavni ulaz u objekat, dok je pomoćni ulaz u objekat sa severnoistočne strane parcele, odnosno, sa strane javnog parkinga. Zbog velike denivelacije terena, parking niži za 4,5m u odnosu na kotu prizemlja i pešačkog ulaza. Denivelacija se savladava spoljašnjim stepeništem. Kota terena za igru je, takođe, spuštена za 4,5m u odnosu na kotu poda prizemlja i u nivou je terena sa jugozapadne strane objekta, dok je pomoćni ulaz u objekat na nivou terena sa severnoistočne strane objekta, odnosno u nivou prizemlja.

U okviru parcele su projektovani i teniski tereni, jedan spoljašnji sportski teren i dečje igralište. Spoljašnji tereni se nalaze na istočnoj strani parcele.

Objektu se pristupa sa saobraćajnice S2 i sa manjeg javnog parkinga, dok se spoljašnjim terenima pristupa sa saobraćajnice S4 i takođe, sa manjeg javnog parkinga.

Teren je u padu u pravcu severoistok-jugozapad, sa visinskom razlikom terena $\approx 4,5\text{m}$.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

U **prvom nivou-suterenu** objekta neposredno uz kotu terena sa jugozapadne strane objekta, na -4,50m, nalazi se multifunkcionalni teren sa pomoćnim prostorijama, magacini, svlačionice, toaleti, teretana, tehničke prostorije za različite vrste sistema kojima je objekat opremljen, teretni lift, prostorija za dizel agregat, kotlarnica.

U okviru **drugog nivoa-prizemlja** na koti $\pm 0,00$ su ulazni hol, medicinska služba, prodavnica i spa centar sa pratećim prostorijama, kao i vertikalne i horizontalne komunikacije.

Na **trećem nivou-I sprat** su foaje sa vertikalnom komunikacijom, tri kancelarije uprave, mokri čvor, kafe bar sa salom za zabave i terasom.

Na četvrtom nivou-galerija je predviđeno pet kancelarija sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom.

Galerija se nalazi iznad dela prvog sprata I nastala je kao rezultat velike spratne visine sprata koja može biti racionalno iskorišćena.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Osnovni konstruktivni sistem je skeletni od drvenih lameliranih nosača, postavljenih na razmaku od 4,9m sa rasponom do 34m. Drveni lamelirani nosači se oslanjaju na armirano betonske stubove dimenzije 60x140cm.

Deo ojekata je fundiran na temeljima samcima povezanim ab trakama a deo na trakastim temeljima.

Spoljašnji zidovi suterena su projektovani od armiranog betona, dok su unutrašnji zidovi objekta, kao i spoljašni zidovi iznad terena, projektovani od opekarskih proizvoda sa horizontalnim i vertikalnim ab serklažima.

Međuspratne konstrukcije između pojedinačnih nivoa su armirano-betonske.

Krovna konstrukcija je drvena. Na drvene lamelirane nosače oslanjaju se drvene rožnjače preseke 12x24cm na razmaku od 1m, sa spregovima od metalnih sajli u srednjem delu.

Krovni pokrivač su sendvič paneli od rebrastog lima.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekat ima pravilnu formu, dok se sa nosačima u nagibu poigrava volumenom, a transparentnom fasadom, pored prirodnog osvetljenja unutar objekta, stiče se utisak vizuelnog spoja sa okolnom prirodom. Objekat je projektovan u duhu moderne, svojom specifičnom kompozicijom i upotrebom stakla sa metalnim brisolejima, drveta i kamena na jednoj strani fasade, kao i šindre od terakote sa transparentnim delovima fasade na drugoj strani objekta i sa rebrastim limom kao pokrivačem, predstavlja repnu tačku čitavog okruženja.

TERMIČKA I AKUSTIČKA ZAŠTITA OBJEKTA

Termička zaštita krovne konstrukcije se izvodi polaganjem gotovih sendvič panela od čeličnog pocinkovanog fabrički bojenog lima sa termoizolacionom ispunom od lamelirane kamene vune $d=20$ cm, postavljenih na rožnjače krovne konstrukcije. Toplotna provodljivost $[W/m^2K] = 0,25$.

Termička zaštita ravnog krova iznad spratnog dela objekta se obezbeđuje postavljanjem mineralne vune $d=20$ cm, preko ab ploče, sloja za pad i parne brane.

Fasada je projektovana kao strukturalana fasada sa paketom stakla 8+18+6 sa koeficijentom prolaza toplote $U_g=1W/m^2K$, ukupan $U_w=1,1W/m^2K$. Projektom su predviđene 2 vrste stakla, unutra lamelirano a spolja kaljeno staklo.

HIDROIZOLACIJA OBJEKTA

Na celoj površini podne ploče suterena postavlja se hidroizolacija u vidu krute hidroizolacije tipa "sika Top Seal 107", u dva-tri sloja, ili proizvod ekvivalentnih karakteristika. U svim sanitarnim prostorijama predviđa se hidroizolacioni premaz na cementnoj bazi, kao i na vertikalnim zidovima u skladu sa namenom i položajem sanitarnih elemenata. U spa centru se predviđa hidroizolacija u skladu sa preporukama proizvođača opreme za spa centar. Na površini ravnog krova iznad spratnog dela objekta, postavlja se hidroizolaciona membrana.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

U celom objektu je projektovan plivajući pod. U multifunkcionalnoj sali objekta je projektovan pod sa završnom obradom od parketa za sportske dvorane, dok je u ostatku objekta projektovan pod sa keramikom različitih vrsta i kvaliteta u zavisnosti od namene prostorije.

Podna obloga mora da ima definisan kvalitet, otpornost, da budu otporne na klizanje, otpor na agresivu sredinu u skladu sa namenom prostorija gde se planira ugradnja.

ZIDOVI:

Zidovi i plafoni u spratnom delu objekta se boje disperzivnim bojama klase perivosti 1, 2 i 3. U hodnicima i u stepenišnom prostoru su projektovani zidovi sa masnom farbom do 1,5m visine. Ton boje će biti predmet dalje razrade u saglasnosti sa korisnikom.

U glavnoj sali biće vidljiva krovna konstrukcija sa donje strane kao i drveni lamelirani nosači sa strukturalnom fasadom. Vidljivi betonski elementi suterena biće obojeni disperzivnim perivim bojama.

UNUTRAŠNJA I SPOLJAŠNJA STOLARIJA

Srukturnalna fasada je projektovana sa paket staklom 8+18+6, unutra lamelirano spolja kaljeno staklo sa koeficijentom prolaza toplote $U_g=1\text{ W/m}^2\text{K}$, ukupan $U_w=1,1\text{ W/m}^2\text{K}$.

Fasadna stolarija, na spratnom delu objekta je projektovana od aluminijumskih profila sa višekomornim sistemom profila. Okov okretno-nagibni "ROTO". Okov i stolarije antracit boje. Krila prozora zastakljena termoizolacionim staklom (Kr) i dihtovana EPDM gumom. Stolarija sa svim atestima, a posebno atestom za koeficijent prolaza toplote $U_{max}=1,5\text{ W/(m}^2\times\text{K)}$.

Spoljašnja, ulazna vrata, ostakljena ili sa ispunom, u skladu sa tehničkim rešenjima fasadne stolarije - prozora.

Unutrašnja stolarija i pregrade su od aluminijuma sa ispunom, delimično do potpuno zastakljena u zavisnosti od namene prostorija. Širina otvora je na svim prostorijama pristupa OSI adekvatne širine kao i na svim putevima komunikacije.

Na prostorijama gde je potrebna zaštita od požara (tehničke prostorije, ostave, na granici požarnog sektora i sl.) se nalaze protivpožarna vrata. Nivo zaštite biće određen elaboratom zaštite od požara.

Pregrade i kabine u sanitarnim prostorima i garderobama izraditi od stratifikovanog HP laminata. Pregrade su glatke, nisu porozne, otporne na grebanje, lake za čišćenje, higijenske, otporne na visoku temperaturu i vandalizam (sprejeve, flomastere, otvoreni plamen ili cigarete), ili materijala koji omogućava postojanost u uslovima visoke vlažnosti.

SPOLJAŠNJA OBRADA I SPOLJAŠNJE UREĐENJE

Spoljašnja obrada objekta je natur beton, kamen, staklo i šindra od terakote. Strukturalna fasada je sa metalnim brisolejima. Krovni pokrivač je trapezasti lim. Horizontalni i vertikalni oluci, solbanci, krovne atike, krovne uvale su od plastificiranog lima. Sva limarija i aluminarija je u antracit boji.

Popločavanje partera, pešačkih staza i pristupnog platoa predviđa se betonskim pločama. Parking se popločava raster kockama. Ploče moraju biti sa atestom na otpornost na mržnjenje i habanje. Pre polaganja ploča potrebno je izvršiti kvalitetnu pripremu podloge.

Na severozapadnom delu parcele su projektovana dva teniska terena, za koje su izdati Lokacijski uslovi br. 350-02-00948/2017-14, od 27.12.2017. godine i Rešenje o građevinskoj dozvoli br. 351-02-00077/2018-07, od 01.08.2018. godine.

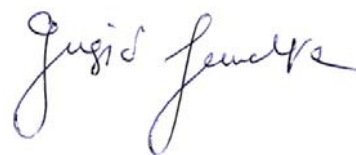
U okviru spoljašnjeg uređenja je projektovano dečje igralište na tartan podlozi u okviru koga se nalazi prostor sa spravama i prostor sa klupicama kao i jedan spoljašnji teren za košarku.

U skladu sa Urbanističkim projektom, projektovano je 7 parking mesta.

INSTALACIJE

U objektu su planirane hidrotehničke, elektroenergetske, termotehničke, telekomunikacione i signalizacione instalacije.

Odgovorni projektant
Sandra Gušić, dipl.inž.arh.



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1.	REKAPITULACIJA POVRŠINA
1.6.2.	PROCENJENA VREDNOST RADOVA

1.6.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

OSNOVA SUTERENA		
Br.	Namena	P(m ²)
1	Sala	1.473,41
2	Dizel agregat	15,18
3	Teretni lift	15,18
4	Magacin	15,58
5	Magacin za sportsku opremu	61,54
6	Magacin za montažno demontažne tribine	128,42
7	Hol sa pultom	134,26
8	Toalet za posetioce Ž	15,37
9	Toalet za posetioce M	14,40
10	Mokri čvor/svlačionica za osoblje	5,98
11	Mokri čvor/svlačionica za osoblje	5,98
12	Kotlarnica na gas	35,90
13	Prostorija za trenere	15,31
14	Prostorija za trenere	15,31
15	Svlačionica M	20,85
16	Prostorija sa tuševima M	16,12
17	Toaleti M	17,84
18	Svlačionica Ž	20,85
19	Prostorija sa tuševima Ž	16,12
20	Toaleti Ž	17,84
21	Prostor sa fenovima i hodnici	50,27
22	Teretana	178,42
23	Depo	74,40
UKUPNO NETO		2.364,53
UKUPNO BRUTO		2.563,20

OSNOVA PRIZEMLJA		
Br.	Namena	P(m ²)
1	Galerija kod pomoćnog ulaza	61,05
2	Trafo stanica	15,18
3	Magacin	14,99
4	Ulazni hol sa vertikalnim komunikacijama	155,29
5	Prodavnica	11,34
6	Medicinska služba	18,05
SPA CENTAR		
7	Ulazni hol i komunikacije	42,34
8	Svlačionica M	23,65
9	Svlačionica Ž	23,71
10	Toaleti M	8,99
11	Toaleti Ž	8,99
12	Slana soba	15,28
13	Jacuzzi za odrasle i decu, tuševi	214,96
14	Soba za masaže	8,98

15	Sauna	7,01
	Sauna	7,04
UKUPNO NETO		636,85
UKUPNO BRUTO		779,23

OSNOVA I SPRATA		
Br.	Namena	P(m²)
1	Foaje sa vertikalnim komunikacijama	67,87
2	Uprava	52,65
3	Toaleti M	13,27
4	Toaleti Ž	15,63
5	Ostava sa trokaderom	2,44
6	Dostavna kuhinja	25,28
7	Kafe bar	132,38
8	Sala za zabave	192,41
9	Terasa	58,96
UKUPNO NETO		560,89
UKUPNO BRUTO		612,95

OSNOVA GALERIJE		
Br.	Namena	P(m²)
1	Komunikacija	33,39
2	Kancelarija	34,69
3	Kancelarija	24,64
4	Kancelarija	25,13
5	Kancelarija	18,02
6	Kancelarija	19,27
UKUPNO NETO		155,14
UKUPNO BRUTO		194,14

Ukupna bruto površina: **4.149,52 m²**

Ukupno neto površina: **3.717,41 m²**

1.6.2. PROCENJENA VREDNOST RADOVA

PROCENJENA VREDNOST PROJEKTOVANIH RADOVA: 306.000.000,00 dinara

Cena je bez uračunatog PDV-a

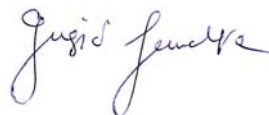
Odgovorni projektant:

Sandra Gušić, dipl. inž. arh.

Broj licence:

300 M650 13

Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sandra Gušić', is written over a faint, circular official stamp.

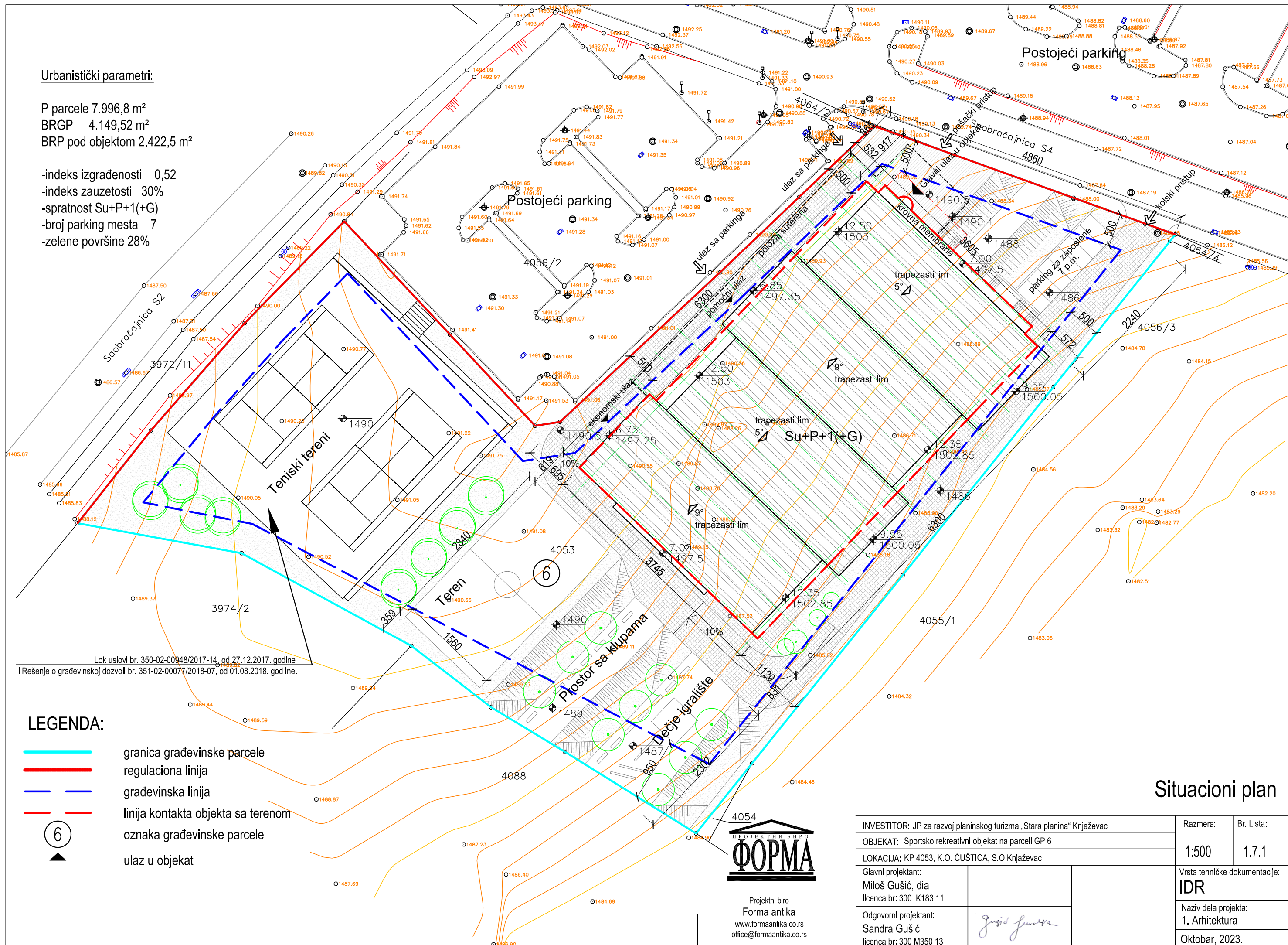
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	SITUACIONI PLAN	1:500
1.7.2.	OSNOVA SUTERENA	1:100
1.7.3.	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
1.7.4.	OSNOVA I SPRATA	1:100
1.7.5.	OSNOVA GALERIJE	1:100
1.7.6.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
1.7.7.	PRESEK 1-1 I 2-2	1:100
1.7.8.	SEVEROISTOČNI I JUGOZAPADNI IZGLED	1:100
1.7.9.	JUGOISTOČNI I SEVEROZAPADNI IZGLED	1:100

Urbanistički parametri:

P parcele 7.996,8 m²
BRGP 4.149,52 m²
BRP pod objektom 2.422,5 m²

-indeks izgrađenosti 0,52
-indeks zauzetosti 30%
-spratnost Su+P+1(+G)
-broj parking mesta 7
-zelene površine 28%



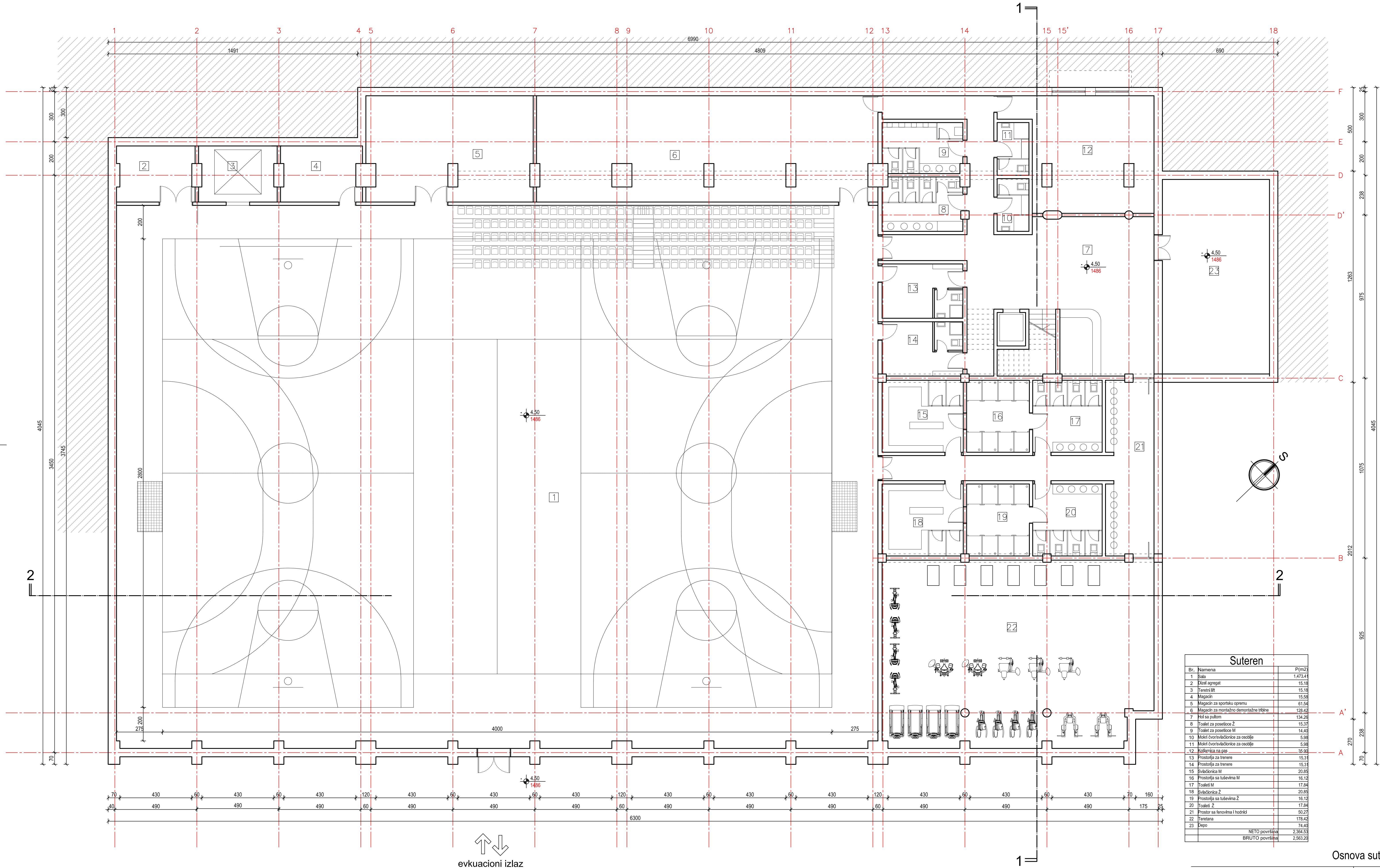
Lok uslovi br. 350-02-00948/2017-14, od 27.12.2017. godine
i Rešenje o građevinskoj dozvoli br. 351-02-00077/2018-07, od 01.08.2018. godine.

LEGENDA:

- granca građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- linija kontakta objekta sa terenom
- oznaka građevinske parcele
- ulaz u objekat

Situacioni plan

INVESTITOR: JP za razvoj planinskog turizma „Stara planina“ Knjaževac	Razmera:	Br. Lista:
OBJEKAT: Sportsko rekreativni objekat na parceli GP 6	1:500	1.7.1
LOKACIJA: KP 4053, K.O. ČUŠTICA, S.O.Knjaževac	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia licenca br: 300 K183 11	IDR	
Odgovorni projektant: Sandra Gušić licenca br: 300 M350 13	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
		Oktobar, 2023.



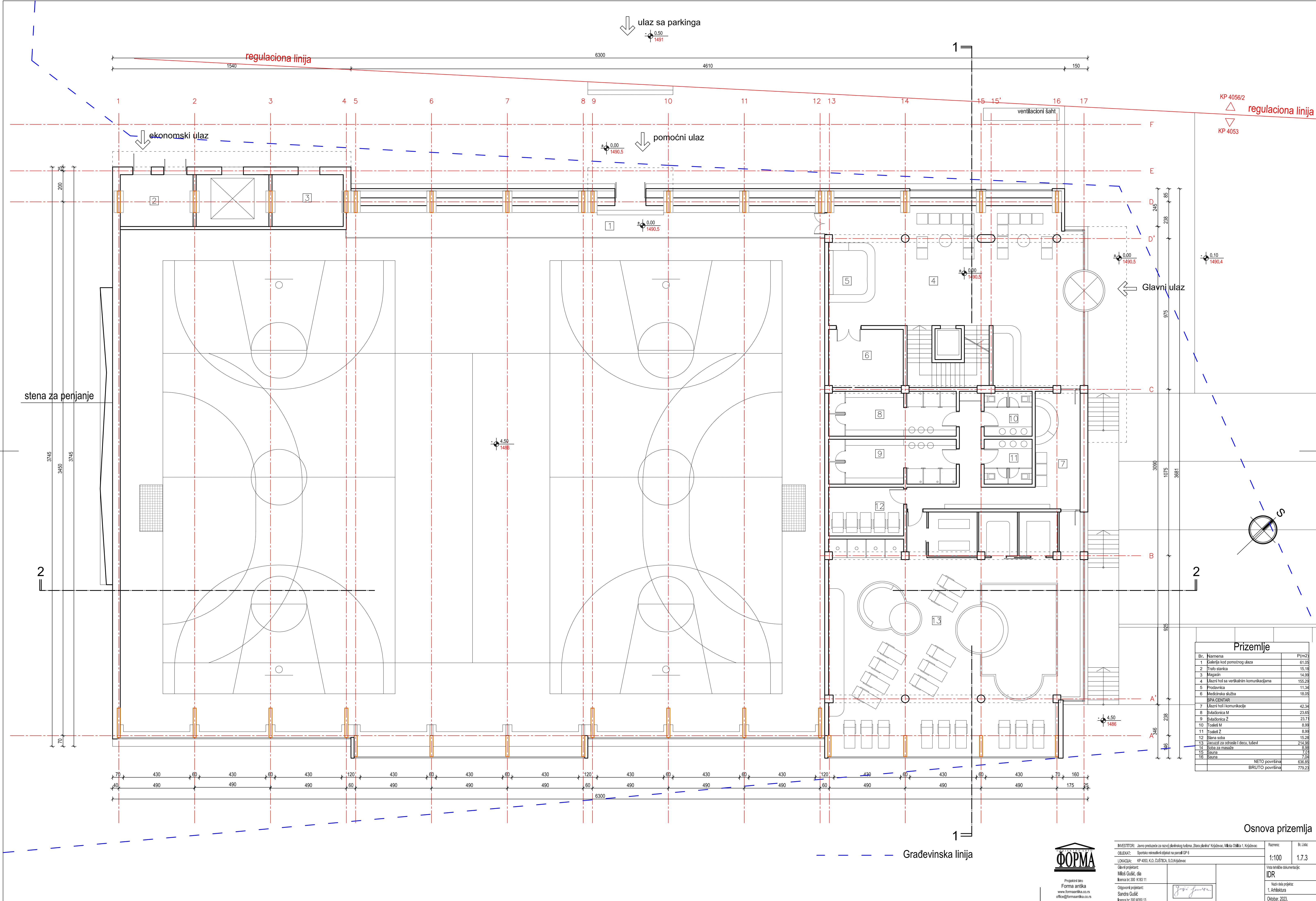
evkuacioni izlaz

Suterena		
Bč.	Namena	P(m2)
1	Sala	1.473,41
2	Dizel agregat	15,18
3	Tereni lift	15,18
4	Magacin	15,58
5	Magacin za sportsku opremu	61,54
6	Magacin za montažno demontažne tribine	120,52
7	Hol sa pulom	134,26
8	Toalet za posetioce Z	15,57
9	Toalet za posetioce M	14,40
10	Mokri čvor/svlačionice za osoblje	5,98
11	Mokri čvor/svlačionice za osoblje	5,98
12	Kofemica na gas	35,90
13	Prostorija za trenere	15,31
14	Prostorija za trenere	15,31
15	Svlačionica M	20,85
16	Prostorija sa tuševima M	16,12
17	Toaleti M	17,84
18	Svlačionica Z	20,85
19	Prostorija sa tuševima Z	16,12
20	Toaleti Z	17,84
21	Prostor sa lenovima i hodnici	50,27
22	Terenina	178,42
23	Depo	74,40
NETO površina		2.364,53
BRUTO površina		2.563,20

Osnova suterena



INVESTITOR: Javno preduzeće za razvoj društvenog turizma "Stara planina" Kopaonik, Miroslav Čičić 1. Kopaonik	Racuni:	Bilježak:
OBJEKAT: Sportsko rekreativni objekat na parceli GP 8	1:100	1.7.2
LOKACIJA: KP 4053, K.O. ČUŠTICA, S.O. Kopaonik	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia	IDR	
Izdana br: 300 K183 11	Nasi: data projekta:	
Odgovorni projektant: Sandra Gušić	1. Arhitektura	
Izdana br: 300 M593 13	Oktobar, 2023.	



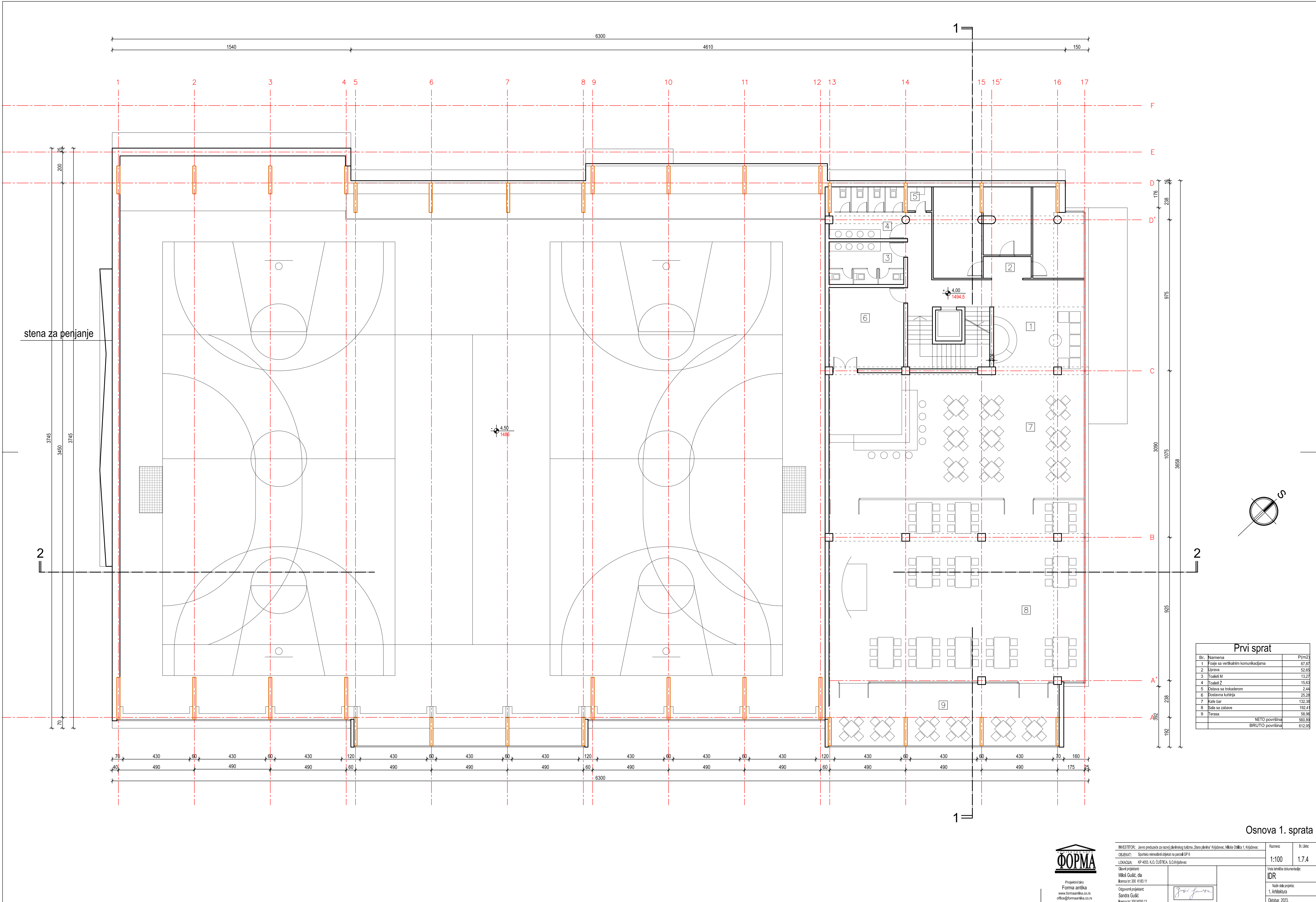
Prizemlje		
Br.	Namena	P(m2)
1	Galerija kod pomoćnog ulaza	61.03
2	Trafo stanica	15.18
3	Magacin	14.99
4	Ulazni hol sa vertikalnim komunikacijama	155.23
5	Prodavnica	11.94
6	Medicinska služba	18.05
SPA CENTAR		
7	Ulazni hol i komunikacije	42.34
8	Svlačionica M	23.65
9	Svlačionica Ž	23.71
10	Toaleti M	8.99
11	Toaleti Ž	8.99
12	Služna soba	15.28
13	Ulaguzi za odrasle i decu, tuševi	214.98
14	Soba za masaže	8.98
15	Sauna	7.01
16	Sauna	7.04
NETO površina		636.85
BRUTO površina		779.23

Osnova prizemlja



Projektni biro
Forma antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Javno preduzeće za razvoj kulturnog turizma „Stara planina“ Križevci, Miroslav Čučića 1, Križevci	Razmera:	Br. list:
OSNOVAT: Sportsko rekreativni objekat na parceli GP 9	1:100	1.7.3
LOKACIJA: KP 4053, N.O. ČUŠTRIČA, S.O. Križevci	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni projektant: Miroslav Čučić, dia Izomra br.300 K185 11	IDR	
Odgovorni projektant: Sandra Gušić Izomra br.300 M359 13	Naziv dela projekta: 1. Arhitektura Oktobar, 2023.	

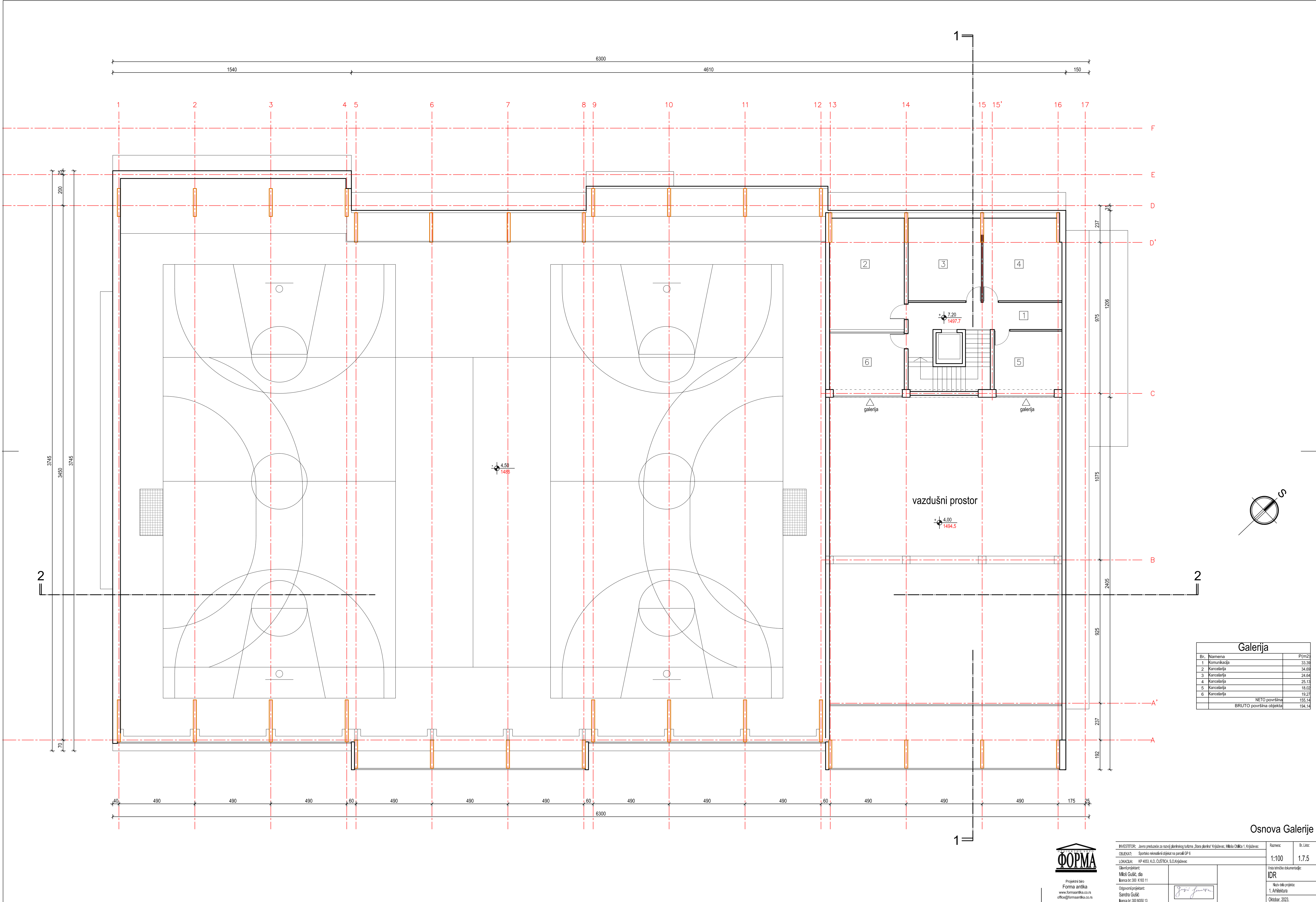


Prvi sprat		
Br.	Namena	P(m2)
1	Fosije sa vertikalnim komunikacijama	67.87
2	Uprava	52.63
3	Toaleti M	13.27
4	Toaleti Z	15.53
5	Osuvane sa trokudernom	2.44
6	Ostava za kuhinju	25.29
7	Kafa bar	132.38
8	Sala sa zabave	192.41
9	Terasa	58.99
NETO površina		560.89
BRUTO površina		612.95

Osnova 1. sprata



INVESTITOR: Javno preduzeće za razvoj i održavanje kulturno-umetničkih objekata "Stara planina" Križevci, Miroslav Ožić, Križevci	Reamer:	Br. lista:
OBJAVITELJ: Sportsko rekreativni objekat na parceli OP 6	1:100	1.7.4
LOKACIJA: KP 4163, K.O. ČUŠTICA, S.O. Križevci	Vaga i izdaje dokumentacije	
Glavni projektant: Miroslav Ožić, dia	IDR	
Izvođač: br. 300 K118.11	Izvršio: S. G. G. G.	
Odgovorni projektant: Sandra Gulić	Izvršio: S. G. G. G.	
Izvođač: br. 300 M550.13	Izvršio: S. G. G. G.	



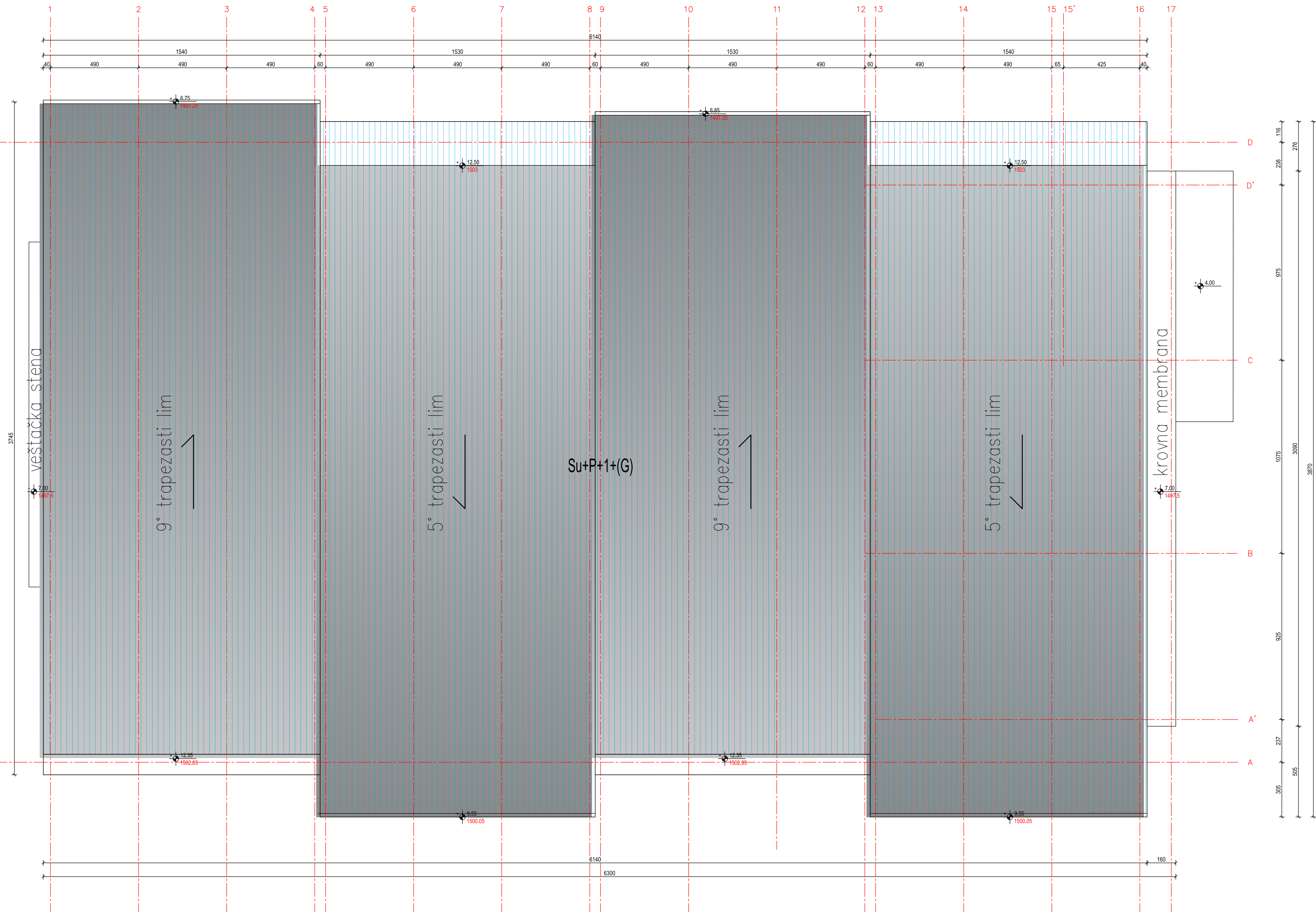
Galerija		
Br.	Namena	P(m ²)
1	Komunikacija	33.39
2	Kancelarija	34.69
3	Kancelarija	24.64
4	Kancelarija	25.13
5	Kancelarija	18.02
6	Kancelarija	19.27
NETO površina		155.14
BRUTO površina objekta		194.14

Osnova Galerije



INVESTITOR: Javno preduzeće za razvoj planinarskog turizma "Stara planina" Krleževac, Mikša Ošeka 1, Krleževac	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs
OBJEKT: Sportsko rekreativni objekat na parceli OP 6	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs
LOKACIJA: KP 4053, K.O. ČUŠTICA, S.O. Krleževac	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs
Glasnik projekta: Miroslav Guščić, d.o.o.	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs
Iskreno: br. 300 K183 11	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs
Odgovorni projektant: Sandra Guščić	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs
Iskreno: br. 300 M350 13	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs	Projektirao: bino Forma antika www.formaantika.co.rs office@formaantika.co.rs

Skala: 1:100	Br. list: 1.7.5
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
Naziv dela projekta: 1. Arhitektura	
Datum: Oktobar 2023.	



Osnova KROVNE RAVNI

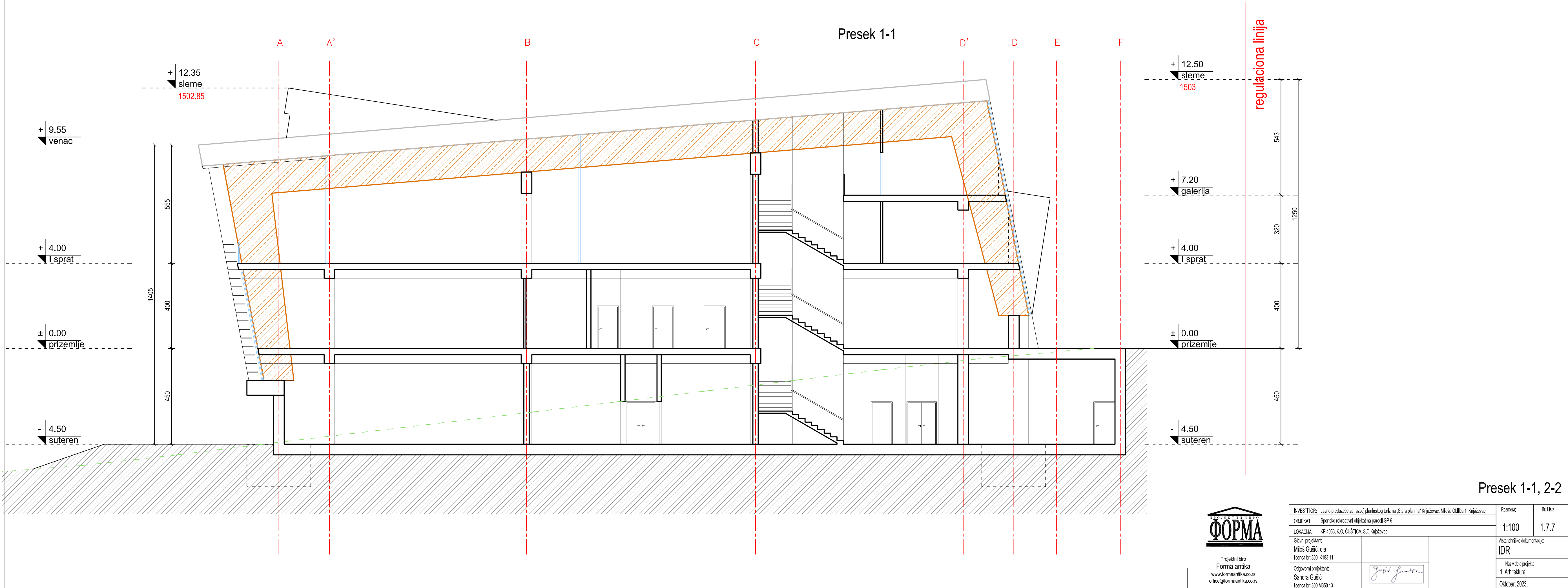
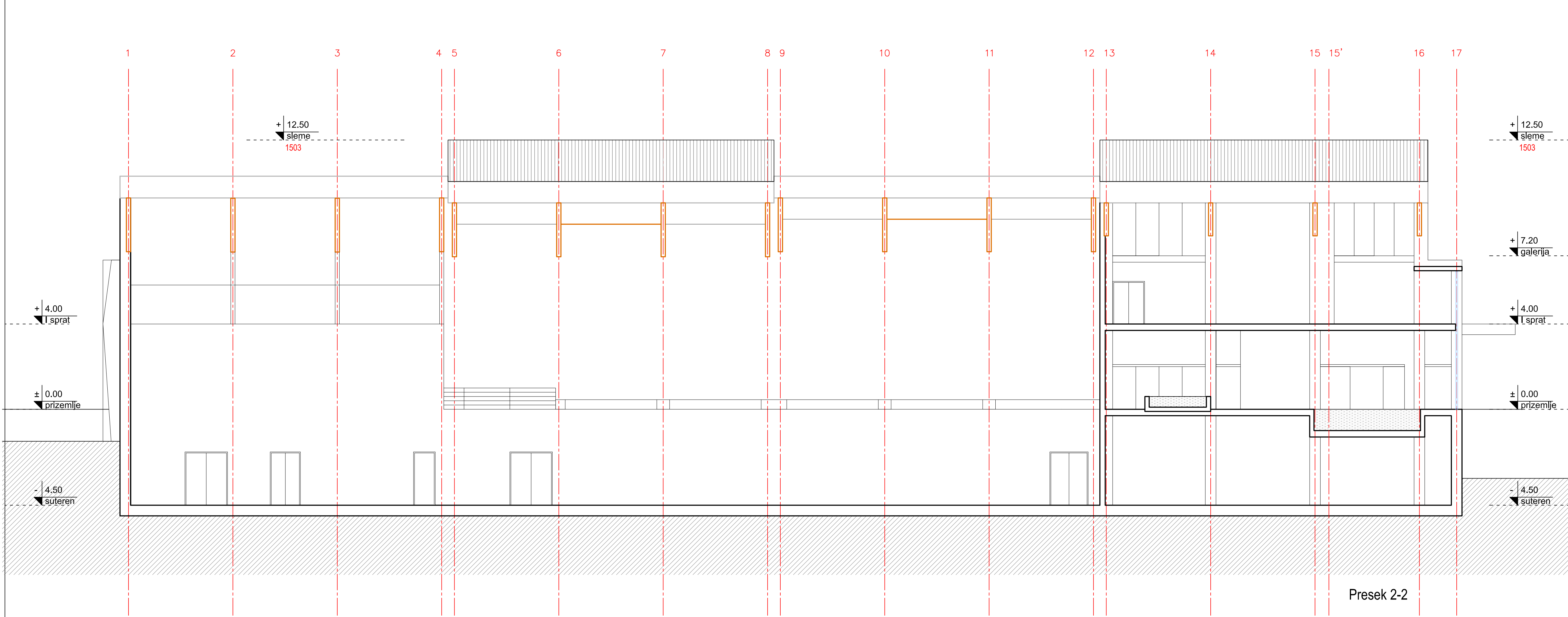


Projektni biro
Forma antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR:	Javno preduzeće za razvoj planinskog turizma
OBJEKAT:	Sportsko rekreativni objekat na parceli GP 1053
LOKACIJA:	KP 4053, K.O. ČUŠTICA, S.O.Kinjaževac
Glavni projektant:	
Miloš Gušić, dia	
Iscenica br: 300 K183 11	
Odgovorni projektant:	
Sandra Gušić	
Iscenica br: 300 M350 13	

Jurisd. General

Razmera:	Br. List:
1:100	1.7.6
Vrsta tehniške dokumentacije:	
IDR	
Naziv dela projekta:	
1. Arhitektura	
Oktober, 2023.	

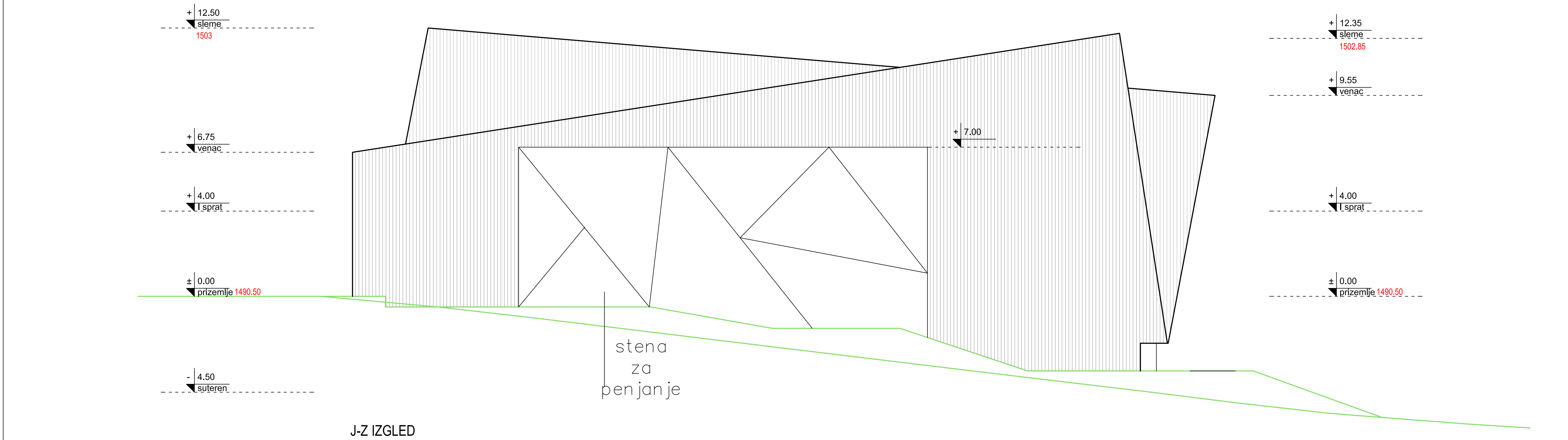
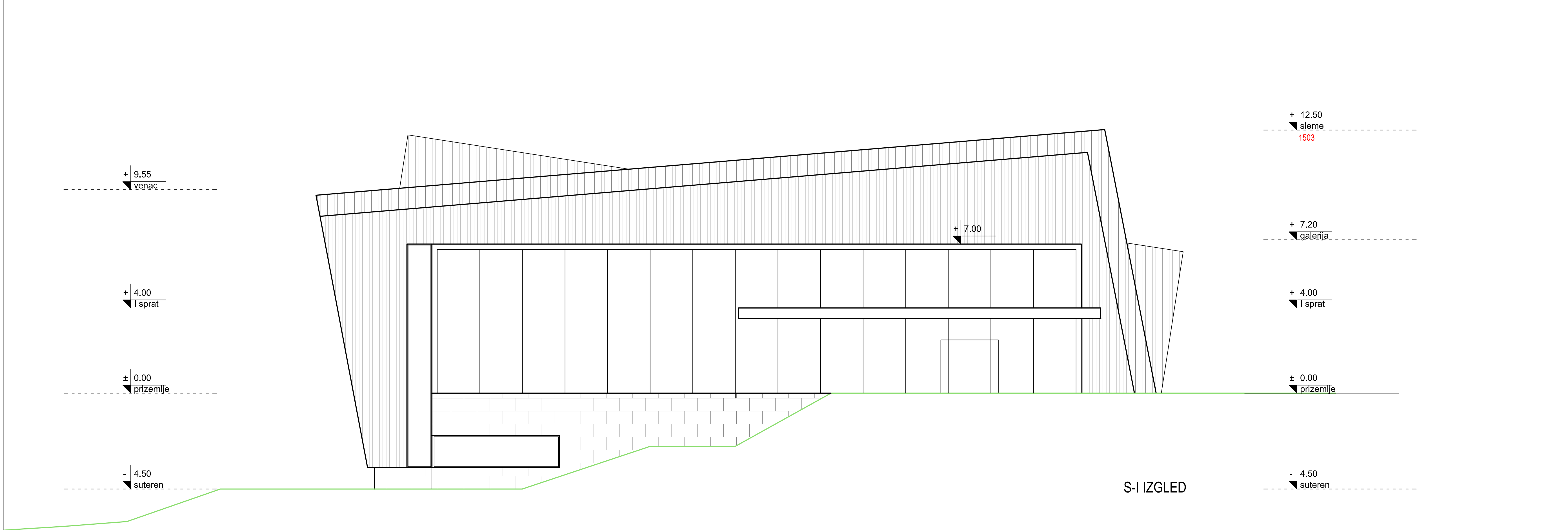


Presek 1-1, 2-2



Projektno biro
Forma antika
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

INVESTITOR: Javno preduzeće za razvoj planinarskog turizma „Stara planina“ Krijževac, Miroslav Ožića 1, Krijževac	Razmjer:	B: List:
OBJEKAT: Sportsko rekreativni objekt na parceli GP 6	1:100	1.7.7
LOKACIJA: KP 4053, K.O. ČUŠTICA, S.O. Krijževac	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
Glavni projektant: Miloš Gušić, dia Izveštač br: 300 K183 11	Naziv dela projekta:	1. Arhitektura
Odgovorni projektant: Sandra Gušić Izveštač br: 300 M359 13		Oktober, 2023.

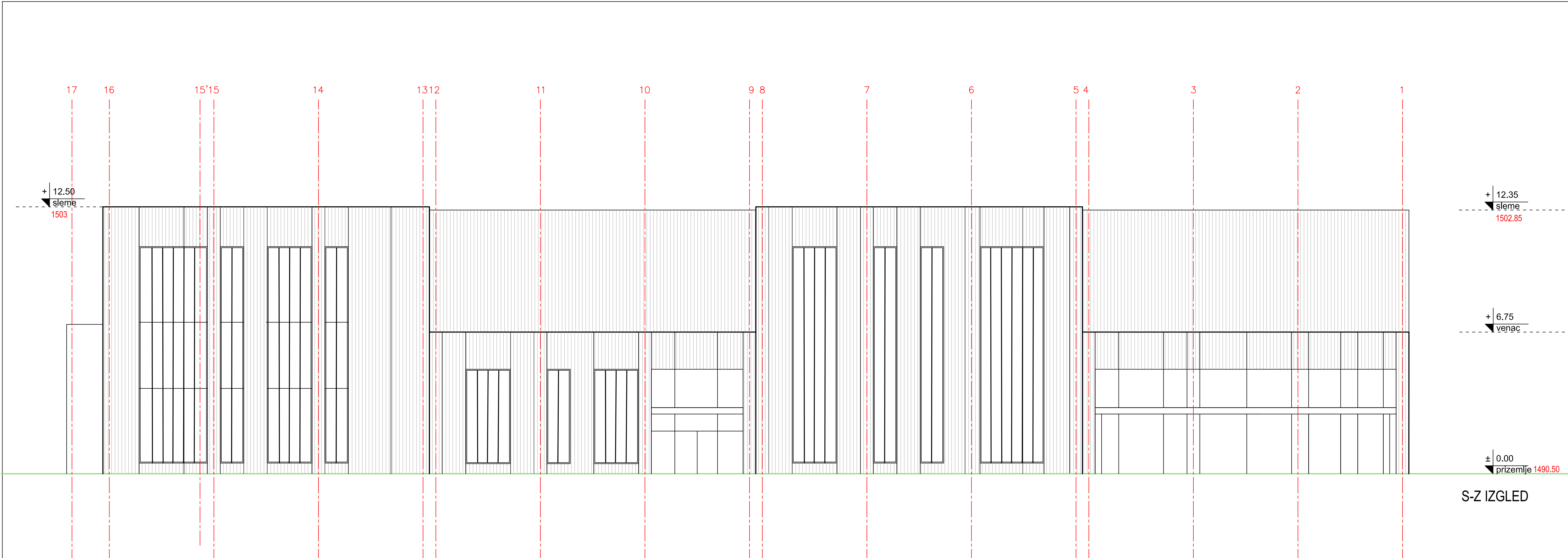


Severoistočni i jugozapadni izgled

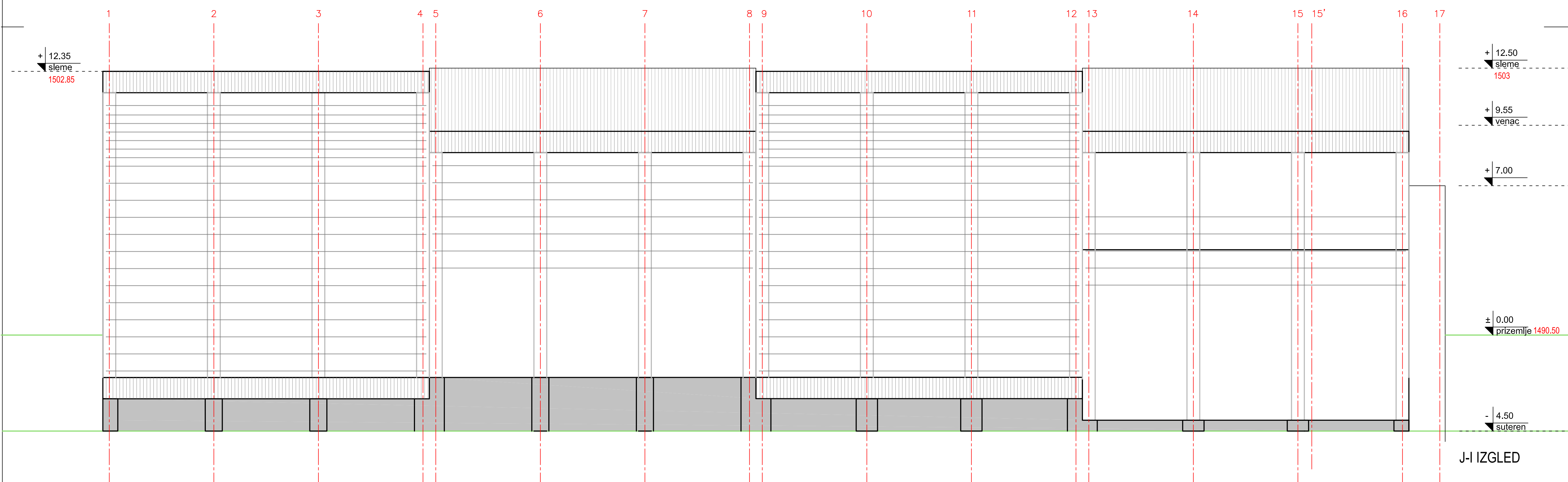


Projektirala
Forma d.o.o.
www.formad.o.o.hr
office@formad.o.o.hr

INVESTITOR: Javno poduzeće za razvoj planinskog turizma "Stara planina" Krležinec, Mikša Ožbeka 1, Krležinec		Računski broj: 1503	Br. lista: 1.7.8
OBJEKAT: Sportsko rekreativni objekat na parceli GP 6		1:100	1.7.8
LOKACIJA: KP 4553, K.O. ČUŠTICA, S.O. Krležinec		Vrsta i broj dokumentacije: 1. Arhitektura	
Glavni projektant: MILOŠ GUŠIĆ, dia		IDR	
Licenca br. 300 K183 11		Nastalo iz projekta: 1. Arhitektura	
Odgovorni projektant: Sandra Gušić		Oktobar, 2023.	
Licenca br. 300 M550 13			



S-Z IZGLED



J-I IZGLED

Severozapadni i jugoistočni izgled



INVESTITOR: Javno preduzeće za razvoj planinskog turizma „Stara planina“ Kopačevac, Miroslav Oblić 1, Kopačevac	Размер:	Бр. Листа:
OBJEKT: Sportsko rekreativni objekat na parceli GP 6	1:100	1.7.9
LOKACIJA: KP 4553, K.O. ČUŠTICA, S.O. Kopačevac	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni projektant: Miroslav Gušić, dia	IDR	
Ilijeva br: 300 K183.11	Nasiđ rada projektir:	
Odgovorni projektant: Sandra Gušić	1. Arhitektura	
Ilijeva br: 300 M350.13	Oktober, 2023.	

IZVOD: 7
Stanje i promena sredstava na dan: 13.03.2024

840-0000000788723-80
J. P. ZA RAZVOJ PLAN.-SUB.ZA PROJ.R

Rbr	Račun Naziv i mesto Svrha doznake	Zaduženje	Odobrenje	Šifra	Podatak za reklamaciju	PBZ PBO
1.	840-0000742221843-57 BUDZET REPUBLIKE SRBIJE,BEOGRAD BEOGRAD REPUBLICKA ADMINISTRATIVNA TAKSA	2.490,00		253	840240313EPP33096844	0 97 60045

	Zaduženje	Odobrenje
Dnevni promet	2.490,00	0,00
Broj naloga	1	0

Prethodno stanje :
Novo stanje :