

СТУДИЈА

**О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:
ФАЗНА ИЗГРАДЊА ДЕЛА КОМПЛЕКСА АПАРТ-ХОТЕЛА
„ЈЕЛКИЦЕ“ НА ЈАБУЧКОМ РАВНИШТУ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ,
ТРИ АПАРТ-ХОТЕЛА, J-2, УАС-2.2.А И УАС-2.2.Б СА
ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦАМА, ПАРКИНГОМ, ПЕШАЧКИМ
СТАЗАМА И ПЛАТОИМА НА КП. БР. 3959/15, 3959/2, 3959/7 И
3965/1 КО ЋУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ**

ИЗРАДА СТУДИЈЕ




















**ECOlogica URBO DOO
Крагујевац**

Директор:
Евица Рајић

Број предмета: 264/21



Крагујевац, септембар 2021. године

<p>НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА</p>	<p>Горан Антић Општина Звечан Краља Милутина бр. 52</p> <p>Овлашћење од 28.09.2021.године</p>	
<p>ОБРАЂИВАЧ СТУДИЈЕ</p>	<p>ECOlogica URBO DOO Крагујевац Ул. Саве Ковачевића 1</p>	
<p>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ</p>	<p>Евица Рајић, дипл. еколог</p>	
<p>ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИС</p>		
<p>РАДНИ ТИМ</p>	<p>Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог</p>	
<td data-bbox="579 1294 1066 1373"> <p>Светлана Ђоковић, дипл. еколог</p> </td> <td data-bbox="1066 1294 1415 1373">  </td>	<p>Светлана Ђоковић, дипл. еколог</p>	
<td data-bbox="579 1373 1066 1473"> <p>Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике, лиценца бр. 353 5027 03</p> </td> <td data-bbox="1066 1373 1415 1473">  </td>	<p>Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике, лиценца бр. 353 5027 03</p>	
<td data-bbox="579 1473 1066 1552"> <p>Невена Ивановић, мастер хемичар</p> </td> <td data-bbox="1066 1473 1415 1552">  </td>	<p>Невена Ивановић, мастер хемичар</p>	
<td data-bbox="579 1552 1066 1630"> <p>Марија Бабић, мастер биолог-еколог</p> </td> <td data-bbox="1066 1552 1415 1630">  </td>	<p>Марија Бабић, мастер биолог-еколог</p>	
<td data-bbox="579 1630 1066 1709"> <p>Сања Андрејић, мастер еколог</p> </td> <td data-bbox="1066 1630 1415 1709">  </td>	<p>Сања Андрејић, мастер еколог</p>	
<td data-bbox="579 1709 1066 1787"> <p>Звездана Новаковић, мастер инж. технологије</p> </td> <td data-bbox="1066 1709 1415 1787">  </td>	<p>Звездана Новаковић, мастер инж. технологије</p>	
<td data-bbox="579 1787 1066 1865"> <p>Невена Јањовић, дипл. просторни планер</p> </td> <td data-bbox="1066 1787 1415 1865">  </td>	<p>Невена Јањовић, дипл. просторни планер</p>	
<td data-bbox="579 1865 1066 1926"> <p>Гоца Дамљановић, техничар специјалиста</p> </td> <td data-bbox="1066 1865 1415 1926">  </td>	<p>Гоца Дамљановић, техничар специјалиста</p>	

ОВЛАШЋЕЊЕ

Овлашћује се ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1 (ПИБ: 104733275, матични број: 20222816) да у име и за потребе Носиоца Пројекта Горана Антића, из општине Звечан, ул. Краља Милутина бр. 52, у поступку процене утицаја на животну средину, заступа Носиоца Пројекта, подноси Захтеве надлежном органу, израђује и предаје законом прописану документацију и прати поступак процене утицаја на животну средину.

Датум:
28.09.2021. године

Горан Антић
Општина Звечан
Ул. Краља Милутина бр. 52



М.П.



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Александра Бештић
Београд-Нови Београд
Булевар Михаила Пупина 165 Е

УОП - I:7224-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Горан Антић рођен/а 27.07.1980. (двадесет седмoг јула хиљаду деветсто осамдесет
е) године, са пребивалиштем у Звечан Улица Краља Милутина број 052 (педесет
два) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову
исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011030427,
издата 26.02.2021 од стране ПУ ЗА КОСОВСКУ МИТРОВИЦУ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној)
стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен
примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.-----
Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 360,00
(триста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног
броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Александра Бештић
Београд-Нови Београд
Булевар Михаила
Пупина 165 Е

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Биљана Јовић
број решења: IV-8-
6581/2019
од 21.08.2019. год.

УОП - I:7224-2021

Дана 28.09.2021. (двадесет осмог септембра
две хиљаде двадесетпрве) године, у 09:37
(девет часова и тридесет седам минута),
у Београд-Нови Београд, оверено у 1 (један)
примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

ЗА ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
АЛЕКСАНДРА БЕШТИЋ
Београд-Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 165Е
Данак: 1000
49 Пупина 165Е

(печат)

Садржај:

A: Уводне напомене	1
A1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину	2
A2: Методологија израде Студије	3
A3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину	3
1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта	5
1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину	5
1.2. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину	7
2.0. Опис локације.....	9
2.1. Копија плана, Ситуациони план, уцртани објекти, приказ потребних површина земљишта (m ²) за реализацију Пројекта	12
2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом	14
2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, хидрогеолошких, хидрографских, хидролошких, сеизмолошких и педолошких карактеристика терена	17
2.3.1. Геоморфолошке карактеристике терена	17
2.3.2. Инжењерско геолошке карактеристике терена	18
2.3.3. Хидрографске и хидролошке карактеристике подручја	18
2.3.4. Сеизмолошке карактеристике терена	18
2.4. Климатске карактеристике и метеоролошки подаци за анализирано подручје	19
2.5. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите.....	21
2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности (заштићених), ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације	21
2.6.1. Еколошка компензација	24
2.7. Преглед непокретних културних добара	25
2.8. Изглед предела и карактеристике пејзажа	26
2.9. Демографске карактеристике, густина становања, насељености и концентрације становништва на локацији и непосредном окружењу	27
2.10. Врсте природних ресурса на локацији	27
2.11. Близина важних саобраћајница	28
2.12. Социо – економске карактеристике	28
3.0. Основне карактеристике Пројекта	29
3.1. Опис припремних радова на извођењу Пројекта	30
3.1.1. Приказ претходних радова	30
3.1.2. Приказ припремних радова	30
3.2. Опис главних карактеристика Пројекта	31
3.2.1. Инфраструктурно опремање локације Пројекта	33
3.3. Технологија рада Пројекта.....	35
3.4. Величина и капацитет Пројекта.....	35
3.5. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала за технологију рада Пројекта.....	37
3.6. Приказ врсте и количине испуштених гасова, отпадних вода и других отпадних материја	38
3.6.1. Емисије у ваздух	38
3.6.3. Генерисање течног отпада	39
3.6.2. Генерисање отпадних вода	39
3.6.4. Генерисање чврстог отпада.....	39
3.6.5. Емисија буке и вибрација	40
3.6.6. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења	40
3.7. Приказ технологије третирања, токови и биланс отпада на локацији Пројекта.....	40
3.8. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката	42
4.0. Алтернативе које је Носилац Пројекта разматрао	43
4.1. Разматрање алтернативних локација	43
4.2. Алтернативне у избору производног процеса и технологије	43
4.3. Алтернативни планови локације и нацрти пројеката.....	44
4.4. Врста и избор материјала	44
4.5. Функционисање и престанак функционисања	44

4.6. Обим производње	44
4.7. Контрола загађења	44
4.8. Уређење одлагања отпада	45
4.9. Уређење приступа и саобраћајних путева	45
4.10. Обука	45
4.11. Мониторинг.....	45
4.12. Планови за ванредне прилике	45
5.0. Опис чинилаца животне средине.....	46
5.1. Становништво	46
5.2. Стање флоре и фауне	46
5.3. Стање земљишта, воде и ваздуха	47
5.3.1. Земљиште	47
5.3.2. Воде.....	47
5.3.3. Ваздух.....	48
5.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју	49
5.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине.....	49
5.6. Карактеристике предела и пејзажа.....	49
5.7. Међусобни односи чинилаца животне средине	50
6.0. Опис могућих значајних утицаја Пројекта на животну средину	51
6.1. Могући штетни утицаји на животну средину у току уређења локације, припремних радова, радова на изградњи објеката и пратећих садржаја	51
6.2. Могући штетни утицаји на животну средину за време редовног рада Пројекта.....	52
6.2.1. Емисија у ваздух и аерозагађивање	52
6.2.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта	53
6.2.3. Бука и вибрације као фактор угрожавања животне средине.....	53
6.2.4. Негативни утицаји редовног рада Пројекта на намену површина, насељеност, концентрацију и миграцију становништва, природна и културна добра, климатске и микроклиматске услове, археолошка налазишта.....	54
6.3. Негативни утицаји на климатске карактеристике.....	54
6.4. Климатске промене	55
6.5. Могући штетни утицаји на животну средину по престанку рада Пројекта	55
7.0. Процена утицаја на животну средину у случају удеса	56
7.1. Процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације и моторних возила на локацији....	56
7.2. Могућност појаве пожара	57
8.0. Опис мера заштите животне средине	59
8.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење	59
8.2. Мере које ће се предузети у случају удеса	63
8.2.1. Мере превенције удесних ситуација	63
8.2.2. Мере одговора на удес.....	64
8.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација).....	65
8.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.....	67
8.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе	67
8.4.2. Мере заштите у складу са Условима за пројектовање и прикључење на водоводну, канализациону и путну мрежу ЈП „Стара планина“	69
8.4.3. Мере заштите у складу са Водним условима	70
8.5. Мере случај престанка рада	70
9.0. Праћење загађења животне средине - мониторинг	72
9.1. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину.....	72
9.1.1. Мониторинг отпадних вода из сепаратора масти и уља	73
9.1.2. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу	74
10.0. Нетехнички краћи приказ података наведених у поглављу 2.0 до 9.0.	75

11.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци	78
12.0. Подаци о обрађивачу Студије	79

Табеле:

Табела бр. 1: Информације о Носиоцу Пројекта	5
Табела бр. 2: Попис становника, домаћинства и станова у Републици Србији, 2011. година	27
Табела бр. 3: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору	53

Слике:

Слика бр. 1: Положај општине Књажевац на карти Р. Србије	9
Слика бр. 2: Положај локације у односу на шире окружење	10
Слика бр. 3: Непосредно окружење локације	11
Слика бр. 4: Локација будућег апарт-хотела „Јелкице“ са погледом на Хотел „Стара Планина“	11
Слика бр. 5: Копија плана	13
Слика бр. 6: Ситуациони приказ комплекса апарт-хотела „Јелкице“ са означеним објектима J-2, УАС-2.2.а. и УАС-2.2.б.	14
Слика бр. 7: Извод из Урбанистичког пројекта – Предлог парцелације и препарцелације	16
Слика бр. 8: Топографска карта ширег простора	17
(детал са Топографске карте 1:25000 лист Пирот (584-1-3 Темска).....	17
Слика бр. 9: Извод из Карте сеизмичког хазарда Републике Србије (Извор: Републички сеизмолошки завода Србије).....	19
Слика бр. 10: Просечне температуре и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Књажевац (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)	20
Слика бр. 11: Брзина ветра и ружа ветрова – Књажевац (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)	21
Слика бр. 12: Парк природе „Стара планина“	22
Слика бр. 13: Сури орао (Aquila chrysaetos)	23
Слика бр. 14: Положај апарт-хотела „Јелкице“ у простору, са означеним објектима -2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б	26
Слика бр. 15: Ситуациони план три апарт-хотела.....	29
Слика бр. 16: Просторна расподела емисије оксида сумпора по општинама, са назначеном општином Књажевац.....	48
Слика бр. 17: Просторна расподела емисије оксида азота по општинама, са назначеном општином Књажевац.....	48
Слика бр. 18: Оцена квалитета ваздуха у 2019. години	49

У складу са Чланом 19. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 36/09) доносим

РЕШЕЊЕ

о именовану мултидисциплинарног тима за израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

Вођа тима: Евица Рајић, дипл. еколог

Чланови тима: Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог
Светлана Ђоковић, дипл. еколог
Марин Рајић, дипл. инж. Електротехнике
Невена Ивановић, мастер хемичар
Марија Бабић, мастер биолог-еколог
Сања Андрејић, мастер еколог
Звездана Новаковић, мастер инж. технологије
Невена Јањовић, дипл. просторни планер
Гоца Дамљановић, техничар специјалиста

Именовани су дужни да се, при изради Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, придржавају прописа, техничких норматива, стандарда и правила струке, све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.69/05) и Решењем Министарства заштите животне средине бр. 353-02-00989/2021-03 од 02.08.2021. године, којим је утврђена потреба процене утицаја и одређен обим и садржај Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

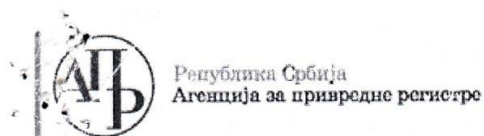
Крагујевац, септембар 2021. године

ECOlogica URBO DOO

Директор:
Евица Рајић



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар Привредних субјеката

БД. 185524/2006

Дана, 22.11.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENOVIĆA 2**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU

Скраћено пословно име: **ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC**

Регистарски број/Матични број: 20222816

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

- Уписани капитал
 - Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.
- Уплаћен-унет капитал
 - Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Уписани капитал
Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал
Новчани 250,00 EUR, 9.11.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413
Адреса: Димитрија Туцовића 8/3, Крагујевац, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник
Име и презиме: Евица Рајић
ЈМБГ: 2610958787413

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, SRETE MLADENVIĆA 2

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

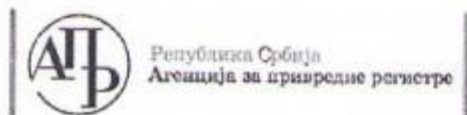
Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде у року од 8 дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката
БД 47035/2021



5000188041265

Дана, 04.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO KRAGUJEVAC, матични број: 20222816, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Евица Рајић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

**PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I EKOLOGIJU ECOLOGICA URBO DOO
KRAGUJEVAC**

Регистарски/матични број: 20222816

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Саве Ковачевића 3/1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Уписује се:

Адреса: САВЕ КОВАЧЕВИЋА 1, КРАГУЈЕВАЦ, 34000, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 47035/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“ бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Марлов




ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марин М. Рајић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1206957782419

одговорни пројектант

телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце

353 5027 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
д-рш. грађ. инж.

Број: 02-12/412948
Београд, 26.05.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марин М. Рајић, дипл. инж. ел.
лиценца број

353 5027 03

Одговорни пројектант телекомуникационих мрежа и система

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ECologica URBO DOO

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A: Уводне напомене

Носилац Пројекта Горан Антић из општине Звечан, ул. Краља Милутина бр. 52, поверио је израду Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, предузећу ECOlogica URBO DOO из Крагујевца, ул. Саве Ковачевића бр. 1.

Савремени приступ очувања и заштите животне средине, заснива се на концепту усклађеног, односно одрживог развоја, што значи да су прихватљиви сви они пројекти, објекти и програми у сфери урбанизације, који обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, здравља становништва и животне средине. То подразумева интегрални приступ очувању животне средине, што значи да је потребно анализирати све аспекте интеракције планираног Пројекта, објеката и делатности у непосредном окружењу и животnoj средини (директни, индиректни, краткотрајни, дугорочни, са вероватноћом понављања, кумулативни, синергетски), на основу чега се врши валоризација планиране намене објекта и пратећих садржаја.

Према Уредби 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“, бр. 114/08), утврђено је да планирани Пројекат припада Листи II, тачка 13. Туризам и рекреација, подтачка 3) Туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више под тачком 15. Пројекти наведени у Листи I или Листи II, који се реализују у заштићеном природном добру и заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене.

Поступак процене утицаја за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, у складу са Законом, обухвата следеће:

- Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, који је израђен и предат надлежном органу (Министарство заштите животне средине) на процедуру;
- Решењем Министарства заштите животне средине о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије, бр. 353-02-00989/2021-03 од 02.08.2021. године, којим се утврђује потреба процене утицаја и Носиоцу Пројекта Горану Антићу, наложена је израда Студије о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац;
- Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, се ради у складу са Решењем Министарства заштите животне средине о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије, бр. 353-02-00989/2021-03 од 02.08.2021. године.

У складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09 (др.

закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Конвенцијом о доступности информација, учешћу јавности у доношењу одлука и праву на правну заштиту у питањима животне средине – Архуска конвенције, Влада Републике Србије, Београд, 2012, све фазе процене утицаја на животну средину доступне су и јавне, а јавност се информисе обавештавањем путем огласа у јавним гласилима, уз омогућен увид у предату документацију.

У складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), за планирани Пројекат, процедуру процене утицаја на животну средину, спроводи надлежни орган за заштиту животне средине, Министарство заштите животне средине:

- јавно оглашавање у дневном/локалном јавном гласилу које траје 20 дана. За време трајања јавног увида, Студија је доступна заинтересованој јавности и појединцима;
- на крају периода јавног оглашавања врши се јавна презентација Студије и јавна расправа, где су датум и време јавне презентације Огласом већ дефинисани;
- јавној презентацији и јавној расправи Студије о процени утицаја могу присуствовати сви заинтересовани, грађани, НВО и остала заинтересована јавност, могу постављати питања, давати сугестије и примедбе, о чему надлежни орган води Записник. Све примедбе подносе се у писаном облику или се бележе у Записник у току јавне презентације и јавне расправе. Обрађивач Студије је у обавези да Студију презентује детаљно, да нагласи све битне елементе од значаја за заштиту животне средине, да одговара на постављена питања у упућене примедбе. Јавној презентацији и расправи обавезно је присуство представника Носиоца Пројекта који такође учествује у расправи;
- по завршеном јавном увиду, јавној презентацији и расправи, Студија се упућује Техничкој комисији на оцену Студије. Надлежни орган може доставити Студију и институцијама од којих су прибављани услови на мишљења. Комисија за оцену Студије доставља Извештај о извршеној стручној контроли Студије;
- обрађивач Студије је у обавези да поступи по Извештају Техничке комисије за оцену Студије.

Надлежни орган за заштиту животне средине, Министарство заштите животне средине, по завршетку поступка, доноси Решење о сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину.

Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, је саставни део обједињене процедуре, односно део документације за грађевинску дозволу, односно пријаву радова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др.закон), 9/20 и 52/21).

A1: Циљ израде Студије о процени утицаја на животну средину

Студија о процени утицаја на животну средину ради се у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон) и 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)), Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр.135/04 и 36/09) и Правилника о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

Циљ Студије о процени утицаја на животну средину је да се, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) процене потенцијални и значајни утицаји планираног Пројекта на чиниоце животне средине, дефинишу и утврде мере и услови превенције, спречавања, смањења и отклањање штетних утицаја и утврди режим праћења утицаја на животну средину (мониторинг животне средине).

Савремени приступ очувања и заштите животне средине заснива се на концепту одрживог развоја, односно на прихватљивости објеката у сфери делатности које обезбеђују развој уз дугорочно коришћење и очување природних ресурса, природних вредности и животне средине. Интегрални приступ очувању животне средине подразумева разматрање свих аспеката интеракције (директних, индиректних, краткорочних, дугорочних) планираног Пројекта и делатности са животном средином, уместо парцијалне анализе.

A2: Методологија израде Студије

Основни методолошки приступ и садржај Студије, дефинисани су Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05).

За процену утицаја на животну средину, коришћене су методе дате у препорукама и упутствима Светске здравствене организације (WHO), Европске фондације за хемијско инжењерство (EFCE), Агенције за заштиту животне средине USA (EPA-USA) и Међународне организације за рад (ILO).

На основу добијених података и анализе утицаја Пројекта на животну средину, предложене су мере у циљу превенције, спречавања, смањења и отклањања сваког значајнијег утицаја на животну средину. Да би се обезбедио потребан баланс између постојећих активности и стања животне средине израђен је програм праћења утицаја на животну средину.

Мере заштите животне средине и мониторинг прописан Студијом, након добијања сагласности на исту, представљају услове који се морају испоштовати при изради пројекта за извођење радова, поштовати током реализације и извођења радова и реализовати током редовног рада планираног комплекса, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б.

A3: Садржај Студије о процени утицаја на животну средину

У складу са циљевима Студије о процени утицаја на животну средину и свеобухватне анализе, процене могућих и очекиваних значајних утицаја, услова надлежних органа и институција и имаоца јавних овлашћења, предлажу се мере превенције и мере које треба спровести у циљу минимизирања негативних утицаја, односно достизања стандарда и захтева прописаних законском регулативом Републике Србије. Предметни документ, односно Студију о процени утицаја чине следећа поглавља:

- Поглавље 1.0. - представља уводне напомене за предметни Пројекат; упознавање са темом Студије о процени утицаја; приказ података о Носиоцу Пројекта и упознавање са коришћеном Законском регулативом, просторно планском, урбанистичком, техничком документацијом, условима имаоца јавних овлашћења;
- Поглавље 2.0. - представља детаљно локацију планираног Пројекта;
- Поглавље 3.0. - представља опис Пројекта, односи се на опис засноване технологије, коришћење енергије, сировина, генерисање отпадних материја, утицај на чиниоце животне средине;
- Поглавље 4.0.- представља приказ разматраних алтернатива и избор варијантног решења које је предмет Студије о процени утицаја на животну средину;
- Поглавље 5.0. - приказује стање чиниоца животне средине који могу бити изложени утицају услед рада планираног Пројекта;
- Поглавље 6.0. – описује могуће значајне утицаје Пројекта на животну средину;
- Поглавље 7.0. - приказује могуће удесне ситуације током реализације и редовног рада планираног Пројекта;

- Поглавље 8.0. - представља мере заштите животне средине које морају бити испоштоване како би се сви значајни, потенцијални негативни, утицају минимизирали и свели у законом прихватљиве границе;
- Поглавље 9.0. - представља планирани еколошки мониторинг, односно праћење стања животне средине;
- Поглавље 10.0. - нетехнички резиме података од 2.0 до 9.0. поглавља;
- Поглавље 11.0. - приказ података о техничким недостацима или непостојању одређених стручних знања и вештина;
- Поглавље 12.0. - представља податке о радном тиму који је израдио Студију.

1.0. Основни подаци о Носиоцу Пројекта

Основни подаци о Носиоцу Пројекта приказани су у Табели бр.1.

Табела бр.1: Информације о Носиоцу Пројекта

Носилац Пројекта	Горан Антић
Адреса	Општина Звечан Ул. Краља Милутина бр.52
ЈМБГ	2707980924886
Контакт телефон	065/8535-506
e-mail	goran_antic@hotmail.com

1.1. Законска регулатива релевантна за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије о процени утицаја на животну средину, тумачење резултата, предлагање мера заштите и мониторинга животне средине коришћена је следећа регулатива:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон));
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др.закон), 9/20 и 52/21);
- Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о режиму вода („Сл. лист СРЈ”, бр. 59/98, „Сл. гласник РС”, бр. 101/05);
- Закон о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18 (др. закон));
- Закон о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС”, бр. 25/13);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21);
- Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 (др. закон));
- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС”, бр. 26/21);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др.закон) и 35/21 (др.закон));
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18 (др. закон));
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС” бр. 18/16 и 95/18 (аутентично тумачење));

- Уредба 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”, бр. 114/08);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС”, бр. 31/12);
- Уредба о заштити Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС”, бр. 23/09);
- Уредба о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредба о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 75/10);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 11/10, 75/10, 63/13);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл. гласник РС”, бр. 5/16);
- Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 69/05);
- Правилник 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)
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС”, бр. 92/08);
- Правилник о унутрашњем реду и чуварској служби Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС”, бр. 27/11);
- Правилник о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 96/10);
- Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС”, бр. 33/16);
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 74/11);
- Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16);
- Правилник специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилник о компензацијским мерама („Сл. гласник РС”, бр. 20/10);
- Правилник о одитетном ценовнику за утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте („Сл. гласник РС”, бр. 37/10);
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);

- *Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);*
- *Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);*
- *Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС”, бр. 71/10);*
- *Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10);*
- *Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);*
- *Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);*
- *Правилник о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 95/10, 88/15 и 7/20).*

1.2. Документација коришћена за израду Студије о процени утицаја на животну средину

За израду Студије о процени утицаја на животну за Пројекат: Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, коришћена је следећа документација:

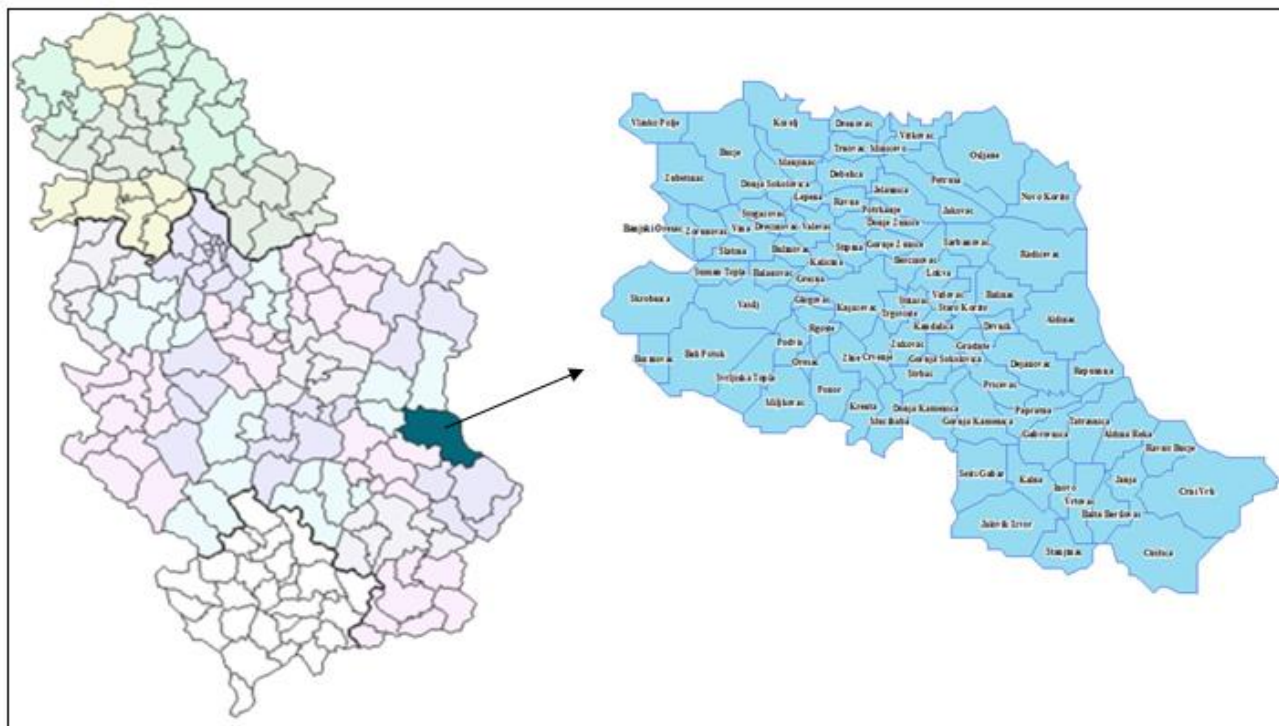
- Решење Министарства заштите животне средине о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије, бр. 353-02-00989/2021-03 од 02.08.2021. године;
- Републички геодетски завод, СКН Књажевац, Копија плана за катастарске парцеле, кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, размера 1:2500, бр. 952-04-153-15515/2020 од 18.09.2020. године;
- Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ниш, Извод из катастра подземних водова - Уверење, бр. 956-01-309-13883/2020 од 21.09.2020. године;
- Локацијски услови, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 заводни број 350-02-00350/2020-14 од 17.02.2021. године;
- ЈП за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-6/2020 од 30.09.2020. године;
- ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 и од 01.10.2020. године;
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-8/2020 од 21.10.2020. године;
- А.Д. „Електро mreжа Србије“ Београд, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-9/2020 од 12.10.2020. године;
- „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Зајечар, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-15/2020 од 28.09.2020. године;
- ЈП „Скијалишта Србије“ Београд, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-10/2020 од 25.09.2020. године;
- Завод за заштиту природе Србије, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-13/2020 од 20.10.2020. године;
- ЈП „Србијашуме“ Београд, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-11/2020 од 20.10.2020. године;

- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредног центра „Сава-Дунав“, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-12/2020 од 13.10.2020. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-14/2020 од 25.09.2020. године;
- ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2020 од 12.02.2021. године;
- Идејно решење, „ФОРМА АНТИКА“ д.о.о. Ниш;
- План детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16);
- Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године);
- Положај локације у окружењу - Геосрбија.

2.0. Опис локације

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима и који се планира на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

Макролокација Пројекта – Општина Књажевац налази се у источном делу Србије, у Тимочкој крајини и припада Зајечарском управном округу. Налази се на северној географској ширини од 43°20' до 43°45' и источној географској дужини од 22°11' до 22°41'. Простире се на површини од око 1202 km². Подручје општине захвата горњи део сливног подручја Белог Тимока, са извориштима Сврљишког и Трговишког Тимока. На северу обухвата јужне обронке Тупијнице, истоку и југоистоку обронке Старе планине, а у централном делу северне обронке Тресибабе. Подручјем општине доминира књажевачка котлина која опредељује главни саобраћајни правац. У административном смислу, општина се граничи са градом Зајечаром на северу, општинама Пирот и Бела Паланка на југоистоку, општином Сврљиг на југозападу, општином Сокобања на западу и општином Бољевац на северозападу. Источна граница општине је административна граница са Републиком Бугарском. Подручје општине обухвата 86 насеља, од чега је 85 сеоских насеља. Сам град се налази на саставу Трговишког и Сврљишког Тимока који заједно чине Бели Тимок, који тече ка Зајечару и заједно са Црним Тимоком чини Тимок, по коме је и сама Тимочка крајина добила назив.



Слика бр. 1: Положај општине Књажевац на карти Р.Србије

Локација на којој се планира изградња комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се на Јабучком равништу, у атару села Ћуштица на Старој планини, у општини Књажевац. Локација се налази у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите „Сл. гласник РС“, бр. 31/12). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80, међународно значајно подручје за птице (ИВА) – Стара планина RS040ИВА и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34.

Парк природе „Стара планина“ представља подручје изузетних вредности са становишта разноврсности биљног и животињског света и њихових заједница, као и геоморфолошких, геолошких, хидролошких и хидрогеолошких особености, у којем је присутан традиционални облик живота и културних добара.

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

Катастарске парцеле бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица настале су парцелацијом катастарских парцела које су обухваћене Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16).

Просторно-положајно, локација комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се на удаљености од око 35 km југоисточно од административног центра општине Књажевац. Катастарске парцеле бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на којима се планира реализација три апарт-хотела J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима заузимају укупну површину од 22.582 m².



Слика бр. 2: Положај локације у односу на шире окружење

Микролокација Пројекта - Локација је неизграђено земљиште и представља ненасељено подручје Старе планине. Непосредно окружење локације чине неуређене зелене површине и фрагментисани шумски комплекси.

Североисточно, на удаљености од око 500 m налази се изграђен хотелски комплекс Хотел „Стара Планина“ са Wellness & Spa центром и осталим пратећим садржајима: ски плато (са осмоседном гондолом и пратећим ски стазама), паркинг, саобраћајнице С2 (део) и С6, као и припадајући објекти и водови инфраструктуре.

У непосредном окружењу нема асфалтних путева, већ само земљаних путева и стаза.

Постојећи грађевински фонд чине постројење за пречишћавање отпадних вода (кп. бр. 4117/2 КОЂуштица) и неколико насумично изграђених викендица и помоћних објеката, укупне површине око 250 m², спратности П (+Пк) (Слика бр. 3).



Слика бр. 3: Непосредно окружење локације



Слика бр. 4: Локација будућег апарта-хотела „Јелкице“ са погледом на Хотел „Стара Планина“

На предметном подручју не постоји изграђена саобраћајна мрежа. Сви прилазни путеви постојећим објектима укључујући и објекат ППОВ су од набијене земље, местимично посути туцаником.

Са севера изведена је кружна раскрсница, која је планирана још ПДР-ом 1. фазе туристичког ризорта Јабучко равниште, којом води једина адекватна веза ка окружењу, правац ка Кални. Најближи државни пут је Државни пут IIА реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака деонице: 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине L=27997 m', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница): 22205 (Јабучко

равниште). Локација је орјентационо удаљена око 170 m ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

Комунална мрежа

На подручју Парка природе „Стара планина“ нема изграђених регионалних водоводних система, већ су само реализовани локални системи. У обухвату ПДР-а друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16) налази већ изграђена водоводна мрежа за потребе 1. фазе туристичког ризорта и постројења за пречишћавање отпадних вода. У оквиру кп. бр. 3959/1, на узвишењу око 1478 m н.в. је изграђен интерни резервоар воде за потребе постојећег индивидуалног становања.

Паралелно отвореном каналу Орлове реке изграђена је фекална канализација Ø500 mm до изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода, адекватног смештајним капацитетима прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“. Не постоји атмосферска канализација, воде се слободно крећу по терену и површински испуштају у водотоке.

У централном делу плана налази се Орлова река са извором Орлово врело који је изван овог плана. На ширем гравитационом подручју нису изведени одређени радови на уређењу Орлове реке, тако да је иста нерегулиасна.

У обухвату ПДР-а налазе се коридори постојећих електроенергетских водова од ТС 35/10kV „Јабучко равниште“ (која се налази 200 m јужно изван границе плана) до хотела и даље, као и напојни кабл за постројење за пречишћавање отпадних вода.

Постојећу телекомуникациону инфраструктуру на подручју овог плана чине: оптички кабл и две активне базне станице МТС.

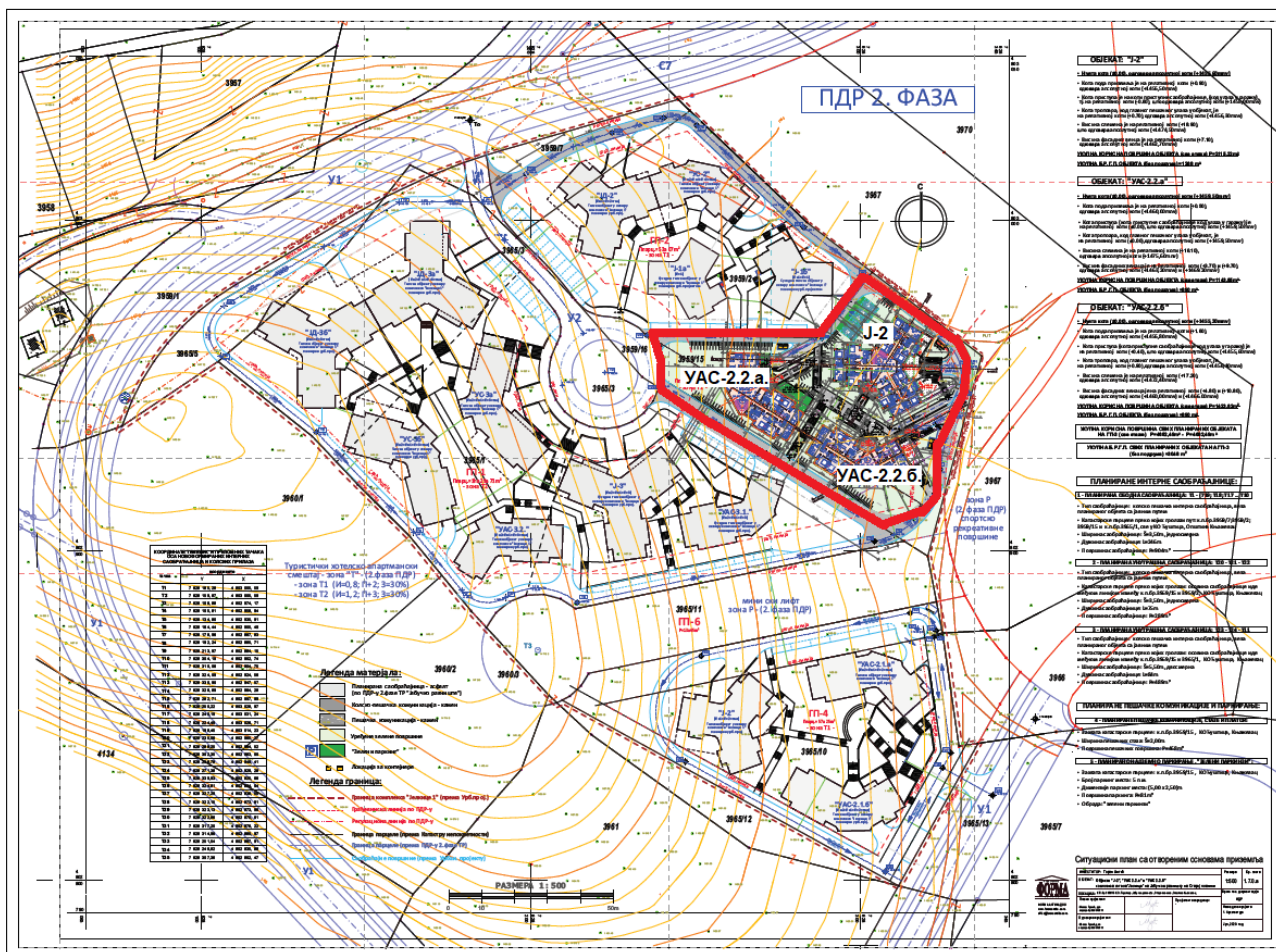
Не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе.

Са аспекта општих карактеристика и одлика подручја, може се констатовати да је локација део заштићеног подручја, што подразумева да свака активност подлеже обавезну примену мере заштите и мониторинга животне средине.

2.1. Копија плана, Ситуациони план, уцртани објекти, приказ потребних површина земљишта (m²) за реализацију Пројекта

Три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, који су планирани у оквиру туристичког комплекса „Јелкице“ биће изграђена на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац.

Копија плана представљена је на Слици бр. 5.



Слика бр. 6: Ситуациони приказ комплекса апарт-хотела „Јелкице“ са означеним објектима J-2, YAC-2.2.a. и YAC-2.2.6.

2.2. Усклађеност изабране локације са просторно-планском и урбанистичком документацијом

Локација планирана за реализацију Пројекта - Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, YAC-2.2.a и YAC-2.2.6 са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац дефинисана је Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16).

Катастарске парцеле бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица настале су парцелацијом катастарских парцела које су обухваћене Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16), и налазе се у зони „Т“, на површинама остале намене – туристички (хотелско-апартмански) смештај. Делови кп. бр. 3959/15 КО Ђуштица, на којој је планирана изградња три апарт хотела, налазе се у зони „Р“, на површинама јавне намене - спортско-рекреативне површине.

Предметна локација налази на територији општине Књажевац, у режиму заштите III степена, у оквиру Туристичког ризорта „Јабучко равниште“ за који је предвиђена детаљнија разрада доношењем одговарајућих урбанистичких планова. Предметне катастарске парцеле разрађене су Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ђуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020. године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

Израдом Урбанистичког пројекта створени су услови да се на постојећем неизграђеном земљишту изгради Комплекс објеката и садржаја апарт-хотела „Јелкице“, првенствено са наменом туристичког смештаја, са свим пратећим садржајима, а све у функцији туризма.

Како Урбанистички пројекат представља урбанистичко технички документ за изградњу, у њему је дефинисан тачан положај објеката на свим парцелама које су у обухвату Урбанистичког пројекта, растојања и међусобна удаљења. Због тога се посебно водило рачуна да објекти на целом комплексу буду постављени на међусобном удаљењу већем од минимално дозвољеног и да се међусобно не угрожавају у погледу визура, осунчаности, приватности. Објекти су углавном постављени тако да се „мимоилазе“ тј. нису директно постављени један наспрам другог. На овим парцелама не може се градити ништа што није предвиђено усвојеним Урбанистичким пројектом.

У Урбанистичком пројекту предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште.

Катастарска парцела бр. 3959/15 КО Ђуштица представља грађевинску парцелу ГП-3, површине 4.228 m². Делови кп. бр. 3959/15 КО Ђуштица, представљају остатак 1, површине 49 m², за формирање зоне Р и остатак 2, површине 27 m², за формирање ГП-6.

Катастарске парцеле бр. 3959/2 и 3959/7 КО Ђуштица представљају грађевинску парцелу ГП-2, површине 5.307 m².

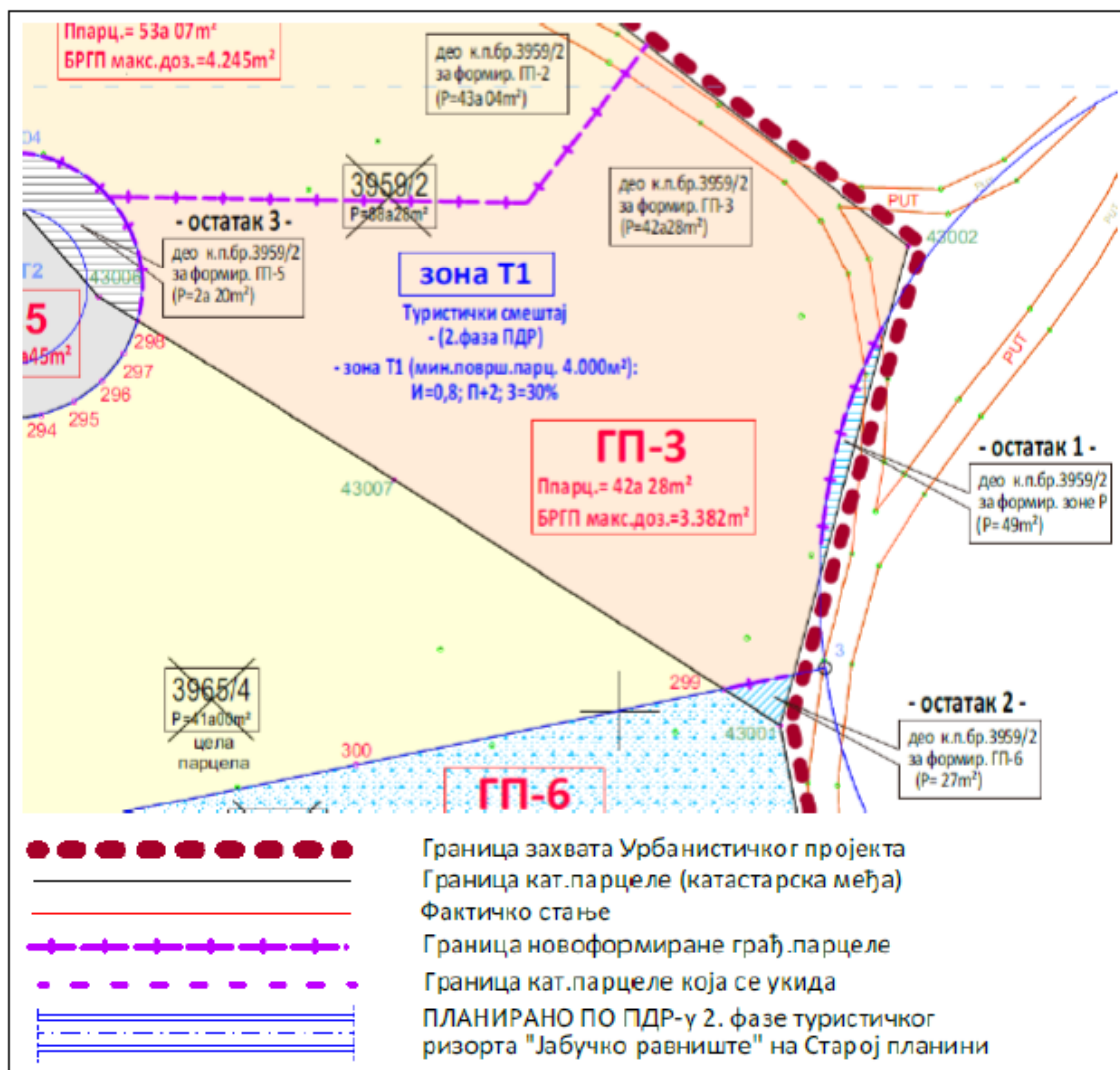
Катастарска бр. 3965/1 КО Ђуштица представља грађевинску парцелу ГП-1, површине 12.971 m².

Планирана намена у ЗОНИ „Т“ по ПДР-у је – туристички смештај. Ова зона подразумева туристичку понуду сезонског становања, у класичној или кондоминијумској организацији, од вишепородичних апартмана/пансиона, хотелско-апартманског насеља, до мањих хотела. У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (делатности чији су нуспроизводи загађења, непријатни мириси, бука и сл.), али су дозвољени сви компатибилни туристички, услужни и рекреативни садржаји. Објекти су ситније структуре и разуђене основе, у циљу рационалне енергетике и бољег уклапања у природни амбијент. Спратност објеката је П+2 до П+3, а минимална величина парцеле 40 ари.

Урбанистички показатељи за ЗОНУ „Т“ се примењу у зависности од величине новоформиране грађевинске парцеле и то:

- ЗОНА „Т1“: минимална површина грађевинске парцеле 4 000m²;
- ЗОНА „Т2“: минимална површина грађевинске парцеле 10 000m².

Планиране грађевинске парцеле у ЗОНИ „Т1“ (површине остале намене) су „ГП-2“, „ГП-3“ и „ГП-4“.



Слика бр. 7: Извод из Урбанистичког пројекта – Предлог парцелације и препарцелације

Парцелација и препарцелација постојећих катастарских парцела урађена је у складу са Правилима парцелације датим кроз ПДР-2. фазе ТР Јабучко равниште, уз поштовање граница постојећих катастарских парцела које се третирају Урбанистичким пројектом.

У поступку обједињене процедуре, за реализацију планираног Пројекта – Фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр.3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, исходовани су:

- Локацијски услови ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020, број 350-02-00350/2020-14 од 17.2.2021. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- услови ималаца јавних овлашћења.

Са аспекта постојећег и планираног начина коришћења земљишта, планирани Пројекат и планирани радови су у сагласности са планским документима, односно Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/2016) и Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, који представљају плански основ и могућност за реализацију планираног Пројекта. Реализација планираних радова је усаглашена са важећим урбанистичким плановима, чиме је плански основ за реализацију планираних активности обезбеђен. Извођење радова се мора вршити у складу са

плански дефинисаним правилима уређења и правилима грађења, нормативима и стандардима, мерама и условима за заштиту животне средине.

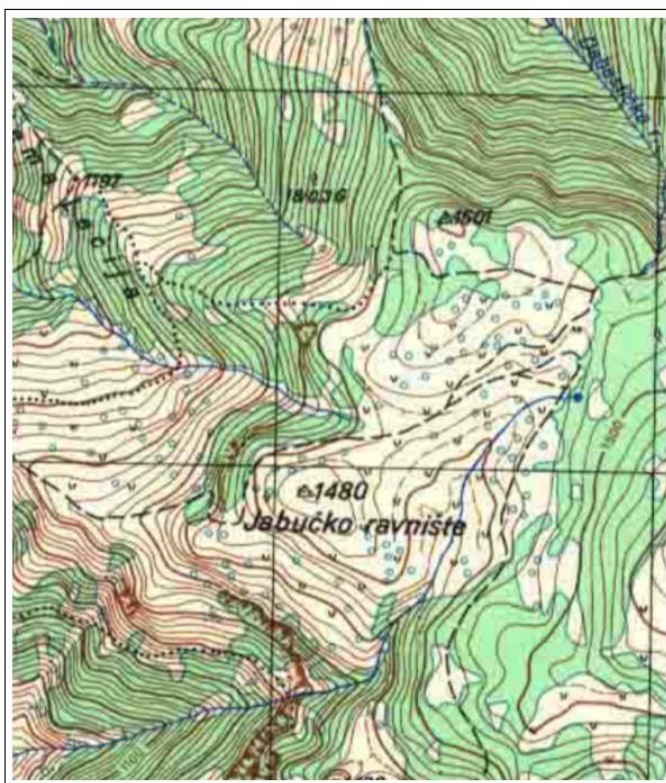
2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, хидрогеолошких, хидрографских, хидролошких, сеизмолошких и педолошких карактеристика терена

Како би се извршила анализа интеракције Пројекта са животном средином неопходно је анализирати природне чиниоце просторне целине у оквиру које се налази Пројекат. Природни чиниоци простора су дефинисани морфолошким, геолошким, хидрогеолошким, педолошким, климатским и сеизмолошким карактеристикама, као и карактеристикама биодиверзитета (флоре, фауне) и предеоно пејзажних вредности. Постојеће стање природних чинилаца у великој мери дефинише обим и карактер утицаја предметног Пројекта на медијуме животне средине.

За потребе израде ПДР друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини Предузеће за геотехнику и инжењеринг „ЦЕНТАР М-ГЕОТЕХНИКА“, из Београда, спровело је геотехничка истраживања и израдило Елаборат: „Геотехничке подлоге за израду Плана детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини“.

2.3.1. Геоморфолошке карактеристике терена

Део терена обухваћен Планом детаљне регулације, представља долину амфитеатралног облика, по чијим се бочковима уздижу падине релативно континалног нагиба. Најистакнутији морфолошки облик представља стеновити врх са апсолутном котом терена 1479,85 m н.в. Од овог врха, дуж југозападне границе терен је стрмог нагиба са апсолутним котама у распону 1455-1475 m н.в. На овом делу терена нису регистроване појаве нестабилности. Северни, односно североисточни део истражног простора представља терен блажег нагиба (3-5°), прекривен нешто дебљим елувијално-делувијалним покривачем. Апсолутне коте у оквиру овог простора су у распону 1445-1460 m н.в. Овај део терена је стабилан. За морфологију североисточног и источног дела терена карактеристичан је разуђен рељеф настао интензивним деловањем линијске ерозије праћене усецањем



Слика бр. 8: Топографска карта ширег простора (деталј са Топографске карте 1:25000 лист Пирот (584-1-3 Темска)

бујичних токова у елувијално-делувијалну распадину пешчара. При томе формиране су плитке јаруге (вододерине) дубине око 0,5-1,5 m. Коте терена дуж североисточне и источне падине су у распону 1440-1465 m н.в. Централни део истражног подручја представља хипсометријски најнижи део долине са апсолутним котама у распону 1435 -1440 m н.в. Терен је током већег дела године прекривен барским растињем (раставић, зуква, врба), већим делом године потпуно засићен водом. Због интензивног распадања биљног покривача формиран је слој земљишта са повећаним садржајем органске материје (слој барског тресета), а по ободу депресије акумулиран је

пролувијални нанос у виду мањих плавинских конуса - лепеза. Према јужној граници истражног подручја тресетиште се завршава потоком усеченим у деградиране пешчаре.

Локација на којој се планира реализација три апарт-хотела је веома стрма, у нагибу ка истоку.

2.3.2. Инжењерско геолошке карактеристике терена

Терен на предметној локацији је изграђен од пешчара пермске старости који транзгресивно леже преко старије плезоиоских творевина карбона. У хипсометријски најнижем делу терена (зони тресетишта) појављују се глиновито песковите прашине (GPPRtr). Дебљина ове средине је око 1,5-2,0 m. По ободу тресетишта депоноване су песковите прашине са блоковима пешчара (PR,DPpr). Дебљина пролувијалног наноса је врло променљива од 1,0-2,0 m. Површински део терена на дубини између 0,8 m и 2,5 m, (локално и до 3,5 m) прекривен је слојем песковите прашине (PPR) мрко црвенкасте боје у којој се већ на дубини око 20-30 cm појављују ситни комади и дробина пешчара. На просечној дубини између 3,5 m и 4,5 m издвојен је слој песковите прашине са дробином пешчара (PPR,Dr). На дубини преко 5,0 m (6,0 m) издвојени су компакне партије пешчара (PŠ). То је чврста стенска маса услојена, плочаста ређе банковита (дебљине банака до 80 cm) различите крупноће зрна.

2.3.3. Хидрографске и хидролошке карактеристике подручја

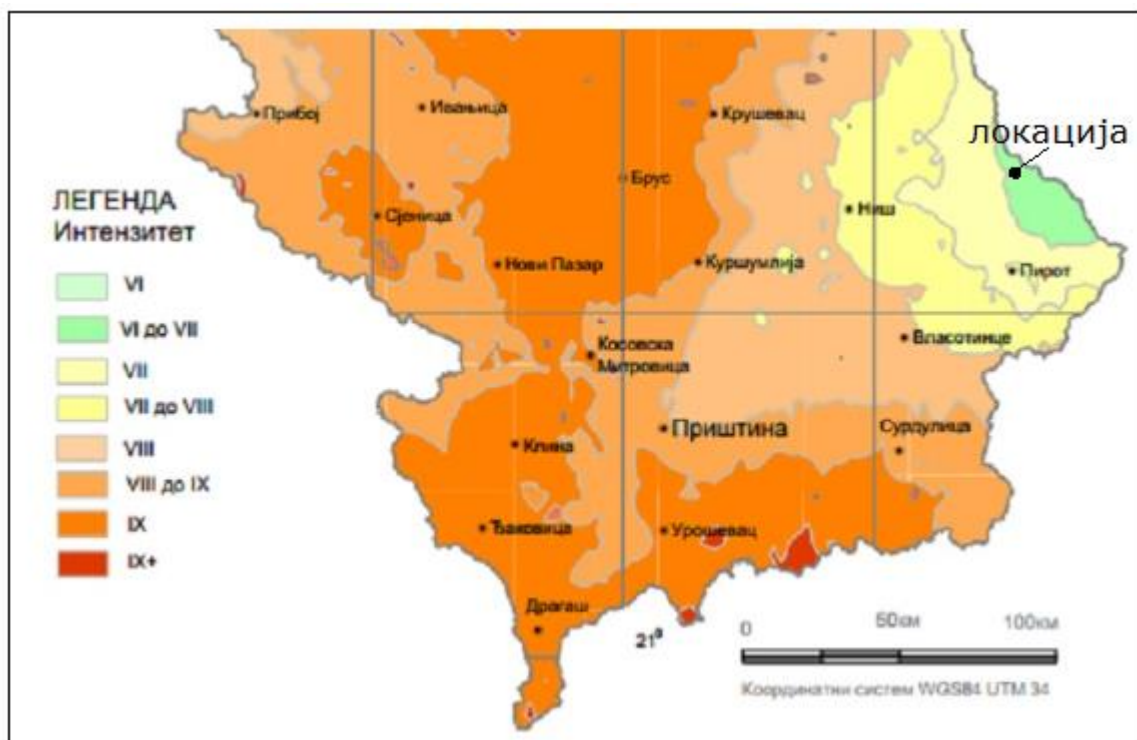
Највећи део терена је у потпуности сув и водооцедан. Вода се највећим делом преко површине терена слива ка хипсометријски најнижем делу терена. Пажњење се одвија посредством „пиштивина“ и ретких извора. Већина ових извора током лета потпуно пресуше. Због повећаног присуства воде део терена са апсолутним котама у распону око 1440-1445 m н.в. прекривен је бујнијим биљним покривачем. Распадањем овог покривача формирано је тресетиште. Дебљина слоја тересета на овом простору је око 30-70 cm.

Рељеф терена је такав да се вода се из тресетишта гравитационо процеђује до потока који представља главни реципијент свих површинских и процедурних вода на овом делу терена. Осим тресетишта и мањег броја околних извора активних у периду хидролошког максимума простор обухваћен планом готово да је потпуно безводан.

На око 300 m северозападно од локације налази се водоток Орлова река, док водоток Дебештичке реке са ретардационом преградом која формира акумулацију налази на удаљености од око 1100 m североисточно од локације будућег хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“.

2.3.4. Сеизмолошке карактеристике терена

Према подацима Карта сеизмичког хазарда, Републичког сеизмолошког завода Србије, макросеизмичког интензитета на површини локалног тла вероватноће превазилажења 5% у 50 година, (повратни период 975 година) посматрано подручје се налази у зони до VI-VII израженој у степенима ЕМС-98 (Слика бр. 9).



Слика бр. 9: Извод из Карте сеизмичког hazarda Републике Србије (Извор: Републички сеизмолошки завода Србије)

2.4. Климатске карактеристике и метеоролошки подаци за анализирано подручје

Климатске карактеристике и метеоролошки услови представљају битан фактор за процену стања животне средине и процену утицаја планираног Пројекта и планираних активности на посматраном простору.

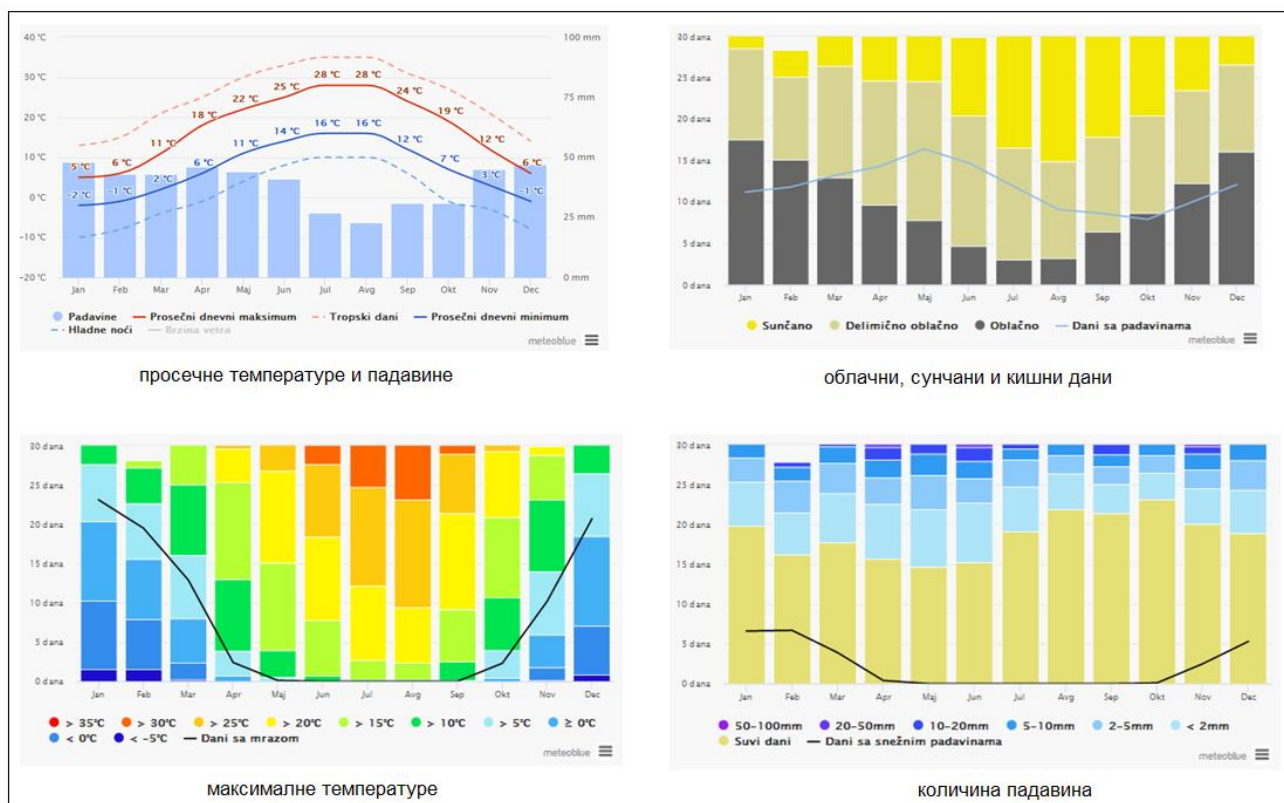
Метеоролошке прилике се дефинишу преко просторних и временских варијација струјања, температуре, влажности и интензитета зрачења. За процену распрострања и дисперзије аерозагађења, значајна је честина јављања ветра, тишина и температурних инверзија.

У климатском погледу, Стара планина представља субрегију Источне Србије. Отворена је долином Белог Тимока према северу и североистоку тако да се овде у највећој мери осећа влашко-понијски утицај. Такође, постоји и утицај панонског и у мањој мери егејског басена. Велика континенталност подножја Старе планине условљена је великом удаљеношћу и изолованосту од већих морских површина, као и поменутом отвореносту према Влашкој низији. Континентални утицај делимично је ублажен морфологијом терена, под чијим утицајем долази до стварања великих микроклиматских разлика.

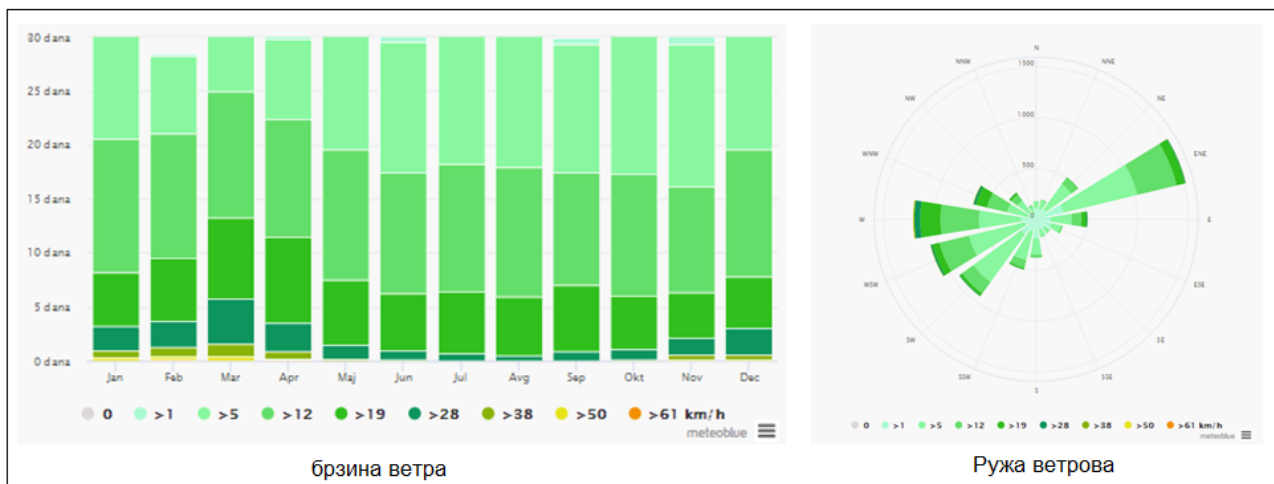
Климатске одлике Јабучког равништа не могу бити анализирани на основу конкретних података, јер на њему не постоји метеоролошка станица. Могућа је само аналогија са подацима са најближе метеоролошке станице у Књажевцу и метеоролошке станице у Топлом Долу која више није активна. Највећи број дана са снежним падавинама на Бабином Зубу имају зимски месеци (XII, I, II), када је и до 100% падавина у облику снега. Средњи број дана са снежним покривачем зависи од висине и експозиције терена и креће се 90-180. Снежни покривач дебљине 10 cm траје у овој области 90-150 дана, од 30 cm од 70 до 140 дана, а од 50 и више cm 40–100 дана. Поред утицаја експозиције и надморске висине, за очување и трајање снежног покривача значајни су правци и брзина ветрова. Доминантни ветрови често стварају сметове 3–5 m висине. Појава првог снега у Јабучком равништу може се очекивати у периоду од 16.10-16.12, а последњег од 16.04-16.05, зависно од поменутих конкретних услова. Ветар, такође није осматран на Јабучком равништу, због чега се мора употребити ружа ветрова најближих метеоролошких станица у Књажевцу и Топлом Долу, где доминира северни ветар чија је честина јављања највећа (зима, пролеће), док само нешто мању

честину има западни ветар (лето, јесен). У односу на функције и садржаје који ће се јављати у делу посматраног подручја изнад 1000 m надморске висине, ветар може имати следеће утицаје: доминантним, најјачим зимским ветровима из правца северозапада и југоистока највише је изложен гребен и горње падине повијарца, док се смањењем висине ти утицаји смањују. Западни, топлији и влажнији ветар који дува у летњем периоду и знатно је слабији, у пролеће утиче на топљење снега свих алпских терена, сем оних на већим висинама са често северном и североисточном експозицијом и делимично оних под шумом на северозападним експозицијама. Висински појас између око 1500 m надморске висине, у коме се сустичу све туристичке функције подручја, мање је изложен екстремном ветровима, нарочито по доњем ободу. Термички режими на овом подручју имају правилан годишњи ток у оквиру кога само средња месечна температура најхладнијег месеца (јануар) има негативну вредност. Од јануара до јула средња месечна температура расте, а затим постепено опада, с тим што је јесен топлија од пролећа.

Климатске карактеристике за општину Књажевац приказане су преко климатских дијаграма.



Слика бр. 10: Просечне температуре и падавине; облачни, сунчани и кишни дани; максималне температуре и количине падавина – Књажевац (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)



Слика бр. 11: Брзина ветра и ружа ветрова – Књажевац (Извор: Meteoblue климатски дијаграми - /www.meteoblue.com/)

2.5. Близина изворишта водоснабдевања и зона санитарне заштите

Постојећи систем водоснабдевања Старе планине се заснива на довођењу изворске воде са каптажа Шопур и Дојкина врела до резервоара питке воде Дојкина Врела и Видиковац. Из резервоара вода се упушта у дистрибутивну водоводну мрежу. Изграђени објекти водоснабдевања су:

- резервоар „Дојкина врела“,
- резервоар „Видиковац“,
- каптаже „Шопур“ и „Дојкина врела“.

Локација планирана за реализацију Пројекта не налази се ни у једној зони санитарне заштите.

Снабдевање водом (за санитарне потребе и потребе противпожарне заштите) биће обезбеђено у складу са Условима ЈП „Стара Планина“ бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2020 од 12.02.2021. године.

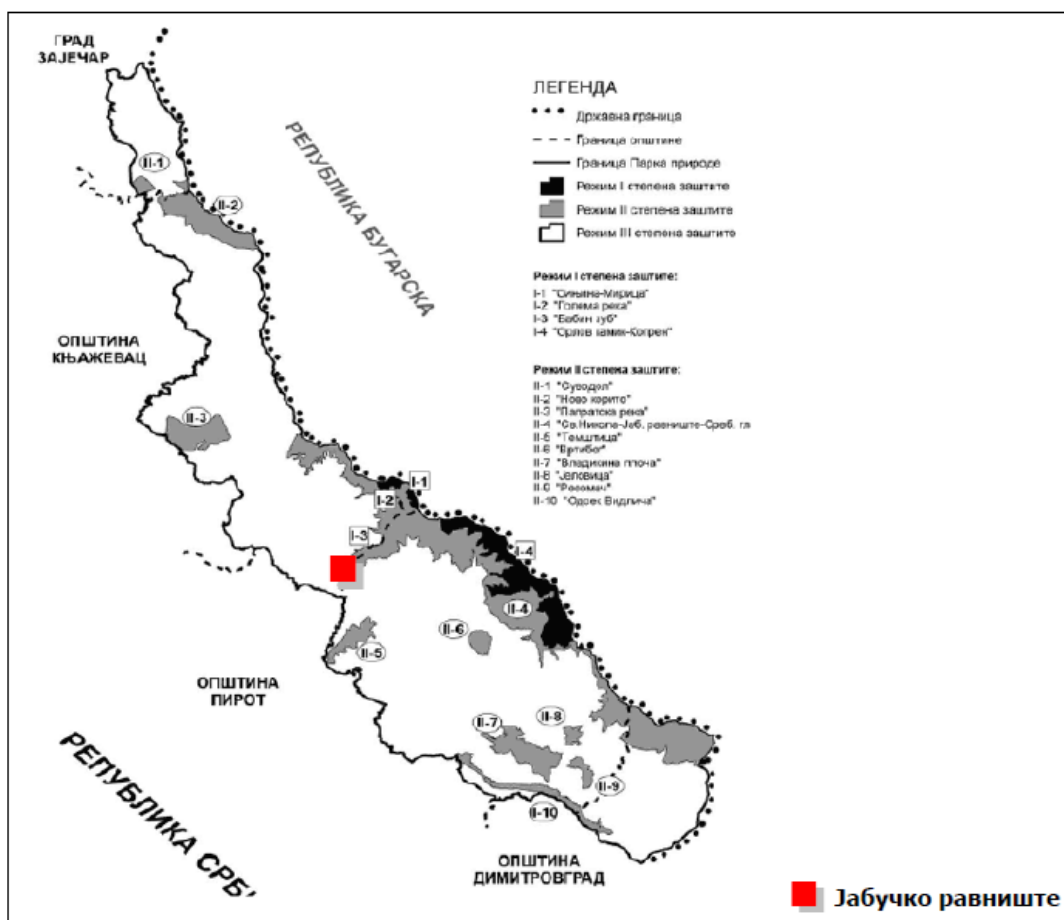
2.6. Опис флоре и фауне, природних добара посебне вредности (заштићених), ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације

Реализација три апарт-хотела „Јелкице“ J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б планира се на Старој планини, у просторној целини „Јабучко равниште“ на истоименом платоу на висинама 1400-1500 m н.в. (Дебели Рт и Јабучко равниште) и падинама скијалишта, које се од гребена висине 1725-1660-1630 m н.в. (Бабин Зуб-Рудине, односно границе општина Књажевац и Пирот) спушта у правцу северозапада.

Влада Републике Србије, у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/20, 91/10- исправка, 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21), донела је Уредбу о заштити Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“, бр. 23/09), којом је део подручја Старе планине од гребена Видлич на југу до граничног камена бр. 403 код Вршке Чуке, ставила под заштиту као Парк природе „Стара планина“ и сврстала га у I категорију заштите као природно добро од изузетног значаја.

Локација се налази у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“, бр. 23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите „Сл. гласник РС“, бр. 31/12). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80,

међународно значајно подручје за птице (IBA) – Стара планина RS040IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34.



Слика бр. 12: Парк природе „Стара планина“

Стара планина као Парк природе одликује се богатом флором и фауном. Флора је представљена са око 1200 таксона (врста и подврста), сврстаних у 455 родова и 33 фамилије биљака. Око 150 биљних таксона су у одређеној категорији угрожености. На Еврпоској цревеној листи флоре налази се 48 биљака Старе планине, а неке од њих (мужица – *Androsace elongata*, пречица – *Lycopodium complanatum*, звончица – *Campanula calyciata*, росуља – *Drosera rotundifolia* и бор кривуљ – *Pinus mugo*) припадају категорији критично угрожених врста (CR). Већи број врста чине ендемичне (116) и ретке биљке – утврђене за природну реткост (40), а за поједине врсте на Старој планини се налазе једина преостала (*Swertia punctata*), јединствена (*Campanula calyciata*, *Rosa oxyodon*) или у Србији малобројна станишта (*Allium victorialis*, *Trolius europaeus*, *Alnus viridis*, *Salix silesiaca*, *Drosera rotundifolia*, *Paeonia decora*, *Gentiana punctata*, *Bruckentalia spiculifolia*, *Arctostaphylos uva-ursi*, *Veratrum album subsp. Lobelianum* и друге).

Биљни покривач, односно вегетацију подручја чине 24 шумске и жбунасте и 28 зељастих/травних биљних заједница које су распоређене у оквиру седам главних висинских појасева, од најнижег појаса термофилних листопадних шума (са три подпојаса) до највише зоне субалпских и алпских травњака/пашњака.

Шуме су најзначајнија природна вредност ПП „Стара планина“. Као есенцијална вегетацијска форма, обухватају 40% подручја, при чему се по површини, структури састојине и квалитету дрвне запремине истичу високе букове шуме, мешовите пребирне састојине јеле и букве, јеле, смрче и букве и чисте састојине смрче. Прегледом биљних заједница издвојене су, на основу доминантних врста градитеља, следеће висинске вегетацијске зоне Старе планине: храстов појас, буков појас, смрчев појас, појас субалпске жбунасте вегетације ниске клеке,

боровнице и субалпске смрче и појас кривуља. На Старој планини се уочава и присуство заједница тресава, које су интразоналног карактера.

Ипак, највећи утицај на рашчлањеност вегетације имала је надморска висина. Од најниже тачке Старе планине (око 300 м н.в.) до највишег врха Миџора (2168 м н.в.) разликују се следећи вегетацијски појасеви:

1. појас термофилних листопадних шума са три подпојаса:
 - а) појас ксеротермофилне вегетације црног јасена и медунца (*Orno- Quercetum petraeae*) или белограбића и медунца (*Quercus-Carpinetum orientalis*) - испод 400 м н.в.
 - б) појас вегетације сладуна и цера (*Quercetum farnetto-cerris*) - 300-600 (700) м н.в.
 - с) појас вегетације китњака (*Quercetum montanum*) - (600) 700-800 м н.в.
2. појас мезофилних листопадних шума (*Fagetum montanum*) - 800-1.000 (1.100) м н.в.
3. појас мешовите вегетације лишћара и четинара (*Abieti-Fagetum serbicum*) - (1.000) 1.100-1.500 м н.в.
4. појас четинарских шума (*Piceetum excelsae*) - 1.500-1.800 м н.в.
5. појас бора кривуља (*Pinetum mugii*) - око 1.800 м н.в.
6. појас субалпске жбунасте вегетације (*Vaccinio-Juniperetum*) - 1.800-1.900 (2.000) м н.в.ц (секундарно и ниже)
7. појас субалпске и алпске травњачке вегетације (*Caricetea curvulae*) - 1.900-2.200 м н.в.(секундарно и ниже).

Локација на којој се планира апарт хотел „Јелкице“ налази се у зони од 1480 м.н.в. и орпада 3. појасу мешовите вегетације лишћара и четинара (*Abieti-Fagetum serbicum*). Буков појас се налази на 1.100-1.500 м н.в. и обухвата монодоминантне букове шуме планинског типа (*Luzulo Fagetum serbicum* Mišić et Popović), шуму букве и јеле (*Abieti Fagetum serbicum* Jov.) и субалпску букову шуму (*Fagetum subalpinum serbicum* Grb.) Унутар овог појаса се налазе читави еколошки нивои мезо- до термомезофилних заједница ливада - кошаница.

У богатом фонду животињског света Старе планине посебно се истиче фауна птица са 203 регистроване врсте, од којих 154 представљају гнездарице. Због разноврсности оринтофауне и присуства ретких, угрожених и у другом погледу значајних врста птица, део подручја Старе планине (делови крајева Висок и Видлич), површине 44000 ha укључен је у Листу међународно значајних подручја за птице – ИВА подручја (Important Birds Areas). Већина птица Старе планине утврђене су за природну реткост, а неке од њих налазе се на различитим међународним (IUCN, SPEC) листама угрожених врста.

Као посебно значајне врсте птица истичу се: сури орао – *Aquila chrysaetos*, риђи мишар – *Buteo rufinus*, сиви соко – *Falco peregrinus*, степски соко – *Falco cherrug*, велики тетреб – *Tetrao urogallus*, црна рода – *Ciconia nigra*, јаребица камењарка – *Alectoris graeca*, прдавас – *Crex crex*, шумска штука – *Scolopax rusticola*, планински жалар – *Charadrius morinellus*, буљина – *Bubo bubo*, ушата шева – *Eremophila alpestris balcanica*,



Слика бр. 13: Сури орао (*Aquila chrysaetos*)

степска трептаљка – *Anthus campestris*, планински попић –

Prunella collaris, вртна црвенперка – *Phoenicurus phoenicurus*, дрозд камењар - *Monticola saxatilis*, мала мухарица – *Ficedula parva*, жутокљуна галица – *Pyrrhocorax graculus*, чижак – *Carduelis spinus*, планинска стрнадица – *Emberiza cia*.

Са подручја су нестали крупни представници некрофагих (лешинарских) птица: орао брадан – *Gypaetus barbatus*, црни лешинар – *Aegipius monachus* и белоглави суп – *Gyps fulvus*, који се само повремено виђа у прелету изнад највећих планинских врхова.

Териофауна, односно фауна сисара представљена је са 30 врста, међу којима се као природне реткости (којих има 20 врста) или угрожене врсте могу издвојити текуница – *Spermophilus citellus*, снежна – *Chionomys nivalis* и риђа волухарица – *Clethrionomys glareolus*, куна белица – *Martes foina* и златица – *Martes martes*, рис – *Lynx lynx*, медвед – *Ursus arctos*, неколико врста слепих мишева, слепо куче – *Spalax leucodon*, велики сиви пух – *Glis glis* и пух лешникар – *Muscardinus avellanarius* и др. У сисарску фауну укључено је и неколико врста ловне дивљачи зец – *Lepus europaeus*, јелен – *Cervus elaphus*, срна – *Capreolus capreolus*, дивља свиња – *Sus scrofa* и др.

Херпетофауну, са укупно 18 врста – од којих је 15 врста установљено за природну реткост, чини 6 врста водоземаца и 12 врста гмизаваца, међу којима и ретка врста живородног гуштера – *Lacerta vivipara*.

Фауна риба веома је богата и разноврсна и броји 27 врста, укључујући, како природне реткости – поточну пастрмку – *Salmo trutta* и балкански вијун – *Sabanajewia aurata*, тако и алохтоне врсте (толстолобик, калифорнијска пастрмка и др.) унете у хидроакумулацију „Завој“ или водотоке.

Од инсеката, најбоље је истражена фауна дневних лептира која броји око 120 врста, као и веома занимљива троглобионска фауна пећине Владикина плоча и других спелеолошких објеката.

За предметни Пројекат издати су Услови Завода за заштиту природе Србије (Решење о условима заштите природе, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-13/2020 од 20.10.2020. године), којих се Носилац Пројекта мора придржавати у свим фазама реализације Пројекта.

2.6.1. Еколошка компензација

Детаљним проучавањем установљено је да применом мера заштите и компензацијских мера планирани Пројекат неће имати значане негативне утицаје на заштићене врсте флоре и фауне.

У случају да се, у току реализације планираних пројеката изазову оштећења делова природе, планиране су компензацијске мере за обнављање или замену оштећених делова природе, станишта, строго заштићених дивљих врста или заштићених дивљих врста, и њихових функција, све у складу са Правилником о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10). Избор мера за ублажавање штетних последица на природу, за случају таквог догађаја, вршиће се у складу са условима заштите природе, односно примениће се мере санације, рехабилитације или успостављање новог локалитета:

- мере санације подразумевају природни опоравак оштећених делова природе и њихове функције;
- мере рехабилитације подразумевају природни опоравак, који може укључити спровођење одређених активности као што су: уклањање фактора који утичу на погоршање стања природе, активно интервенисање за убрзавање природног опоравка, обнова оштећених или понобно увођење заштићених врста, обнављање постојећих станишта, сетва или поновна садња вегетација;
- успостављање новог локалитета се мора применити за случај таквог догађаја када се мерама санације и примарне рехабилитације не достиже природни опоравак и обнова делова природе.

Компензацијске мере ће се одредити и применити, за случај потребе и у зависности од предвиђених, процењених или проузрокованих оштећења природе, односно стања делова природе у зонама потенцијалних утицаја просторне целине „Јабучко равниште“.

Циљ еколошке компензације на подручју Плана је санација и ревитализација свих деградираних површина које настају или могу настати у току интервенција у простору планираним за извођење радова на реализацији планираних пројеката. Основне мере еколошке компензације, које треба применити, у свим зонама интервенције и извођења радова на реализацији планираних пројеката:

- после завршених радова, извршити биолошку ревитализацију површина на простору који је деградиран и неплански оштећен;
- препорука је да се спроведу све активности које доприносе визуелно естетском побољшању вредности подручја, кроз рекултивацију, односно обнову педолошког и вегетационог покривача;
- све активности на спровођењу еколошке компензације вршити у складу са условима Завода за заштиту природе Решење о условима заштите природе, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-13/2020 од 20.10.2020. год .

2.7. Преглед непокретних културних добара

Споменичко наслеђе ПП „Стара планина“ карактерише: присуство праисторијских, античких и римских остатака, фрагментарно сачуваних са првобитних локација; касносредњовековне манастирске целине, чије су архитектура, сликарство и непосредно окружење, јединствене за шире подручје; многобројност појединачних сакралних објеката, подигнутих већином крајем IX века и почетком XX века, на темељима старијих светилишта, који припадају типу мирског сеоског храма, скромније уметничке обраде; присуство бројних локалитета: стабло-запис, „литојски“ крст или сабориште са сакралним обележјем који се традиционално обилазе и активно негују; многобројни етно-објекти: куће, плевње, амбари, са карактеристичним архитектонским склопом за ово подручје, који датирају с краја IX и почетка XX века (Извор: План управљања Парком природе „Стара планина“ 2020. – 2029.).

Непокретна културна добра деле се на:

1. споменике културе,
2. просторно културно – историјске целине,
3. археолошка налазишта,
4. знаменита места.

У зависности од свог значаја:

1. културна добра од изузетног значаја,
2. културна добра од великог значаја,
3. културна добра.

Добра која уживају претходну заштиту, по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон) и 35/21(др. закон)), имају исти третман као и утврђена културна добра.

На основу података из релевантне урбанистичке документације на предметној локацији и у непосредном окружењу нема културних добара, трагова старих култура или каквих других налаза који би указивали на постојање археолошког локалитета.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон) и 35/21 (др. закон)), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

2.8. Изглед предела и карактеристике пејзажа

Предеоне и пејзажне карактеристике простора представљају битан елемент за сагледавање стања природних карактеристика и стечених услова и њихових узајамних односа, обзиром да обједињују све позитивне и појавне негативне утицаје и последице са аспекта визуелне перцепције, чиме је омогућена лака и брза идентификација проблема у простору. Карактеристике предела и пејзажа синергички оцртавају све појаве и интеракције просторних и социјалних фактора. При процени предеоно-пејзажних вредности сваког простора треба имати у виду да се исти добрим делом заснивају на субјективној перцепцији и оцени. Оцену предеоно-пејзажних вредности простора апарт-хотела „Јелкице“ могуће је извршити уз рашчлањивање на физичке и апстрактне карактеристике.

У физичке карактеристике се могу сврстати природне карактеристике просторне целине Јабучког равништа (морфологија терена, стање вегетације) и створене (изграђеност, опремљеност), односно уређеност локације. Апстрактне карактеристике представљају субјективан доживљај посматраног простора (естетски доживљај).

У пејзажу предметног подручја јављају се:

- шумске површине,
- планинско-пашњачке - заузимају по вертикалном распореду, средње и највише делове подручја и обрасле су биљним заједницама планинско-пашњачког карактера,
- брдско-планинске ливаде - налазе се у пределима средњег висинског појаса и представљају претежно ливадске биљне заједнице.

Посматрано у целини, читав предео има високу пејзажну вредност.

Планирани Пројекат, у складу са карактеристикама локације, представља прихватљиву намену и представља ће део укупног предела и пејзажа просторне целине којој припада.



Слика бр. 14: Положај апарт-хотела „Јелкице“ у простору, са означеним објектима -2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б

2.9. Демографске карактеристике, густина становања, насељености и концентрације становништва на локацији и непосредном окружењу

Демографске карактеристике општине Књажевац, као општи показатељ насељености у ширем окружењу предметног комплекса, могу се приказати на основу резултата Пописа становништва (Билтен, Републички завод за статистику, Београд, 2011. године).

Према последњем попису становника, домаћинства и станова из 2011. године, општина Књажевац има 18.404 становника.

Табела бр. 2: Попис становника, домаћинства и станова у Републици Србији, 2011. година

Назив округа	Општина/Град	Назив насеља	Број становника
Зајечарска област	Књажевац	Књажевац	18.404
		Ђуштица	166

Планирана локација представља ненасељено подручје Старе планине. Североисточно, на удаљености од око 500 m налази се изграђен хотелски комплекс Хотел „Стара Планина“ са Wellness & Spa центром и осталим пратећим садржајима: ски плато (са осмоседном гондолом и пратећим ски стазама), паркинг, саобраћајнице С2 (део) и С6, као и припадајући објекти и водови инфраструктуре. Реализација комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу, три апарт-хотела, Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б ће утицати на повећање броја корисника простора у зони процене утицаја, непосредном и ширем окружењу. Повећање зависи од понуђених туристичких, културолошких, спортско-рекреативних, излетничких, едукативних, научно-истраживачких, и других садржаја туристичког комплекса апарт-хотела „Јелкице“. Број корисника простора зависи од броја туриста, дневних излетника и запослених.

Дакле, очекују се туристичке, рекреативне, излетничке, истраживачке и друге посете, дневне, вишедневне посете, дневне миграције запослених из окружења (залеђа) и сталне промене концентрације посетилаца, туриста, излетника, као и запослених и других корисника простора. Присуство корисника простора, у случају интензивних и већих концентрација може имати негативне последице због буке, повећаног стварања комуналног отпада и отпадних вода. Позитивни ефекти предметног подручја су стварање могућности за одмор (активан, пасиван), рекреацију, спорт, едукацију, могућност запошљавања локалног становништва и еколошко управљање простором.

Узимајући у обзир све наведене чињенице са аспекта демографских карактеристика, предметни Пројекта представља еколошки прихватљиво и одрживо решење, уз поштовање прописаних услова и мера заштите животне средине и здравља становништва. Реализација Пројекта неће имати негативне ефекте на демографске карактеристике, неће довести до расељавања, миграција, промене традиционалног начина живота становништва из ширег окружења.

2.10. Врсте природних ресурса на локацији

На планираној локацији комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу, три апарт-хотела, Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, нема природних ресурса и у окружењу, на које би реализација и редовни рад Пројекта могао негативно да утиче.

Предметна локација налази на територији општине Књажевац, у режиму заштите III степена, у оквиру Туристичког ризорта „Јабучко равниште“ за који је предвиђена детаљнија разрада доношењем одговарајућих урбанистичких планова. Предметне катастарске парцеле разрађене су Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ђуштица, на Јабучком

равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020. године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

Планирана намена у ЗОНИ „Т“ по ПДР-у је – туристички смештај. Ова зона подразумева туристичку понуду сезонског становања, у класичној или кондоминијумској организацији, од вишепородичних апартмана/пансиона, хотелско-апартманског насеља, до мањих хотела. У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (делатности чији су нуспроизводи загађења, непријатни мириси, бука), али су дозвољени сви компатибилни туристички, услужни и рекреативни садржаји. Објекти су ситније структуре и разуђене основе, у циљу рационалне енергетике и бољег уклапања у природни амбијент. Спратност објеката је П+2 до П+3, а минимална величина парцеле 40 ари.

На самој локацији хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ нема квалитетних извора подземне воде. На око 300 m северозападно од локације налази се водоток Орлова река, док водоток Дебештичке реке са ретардационом преградом која формира акумулацију налази на удаљености од око 1100 m североисточно од локације будућег хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“. Минерални ресурси и природни ресурси попут већих комплекса под шумом, такође, нису карактеристични за анализирану локацију.

2.11. Близина важних саобраћајница

На предметном подручју не постоји изграђена саобраћајна мрежа. Сви прилазни путеви постојећим објектима укључујући и објекат ППОВ су од набијене земље, местимично посути туцаником.

Најближи државни пут је Државни пут IIA реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака деонице: 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине L=27997 m', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница): 22205 (Јабучко равниште). Локација је орјентационо удаљена око 170 m ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

2.12. Социо – економске карактеристике

Социо-економски утицаји могу бити примарни, секундарни и терцијални. Примарни утицај би био утицај на најближа насеља: Ћуштица. Подручје секундарног утицаја, првенствено се односи на економске утицаје и пратећу инфраструктуру и има шире деловање, односно регионални значај. У овом случају обухвата подручја општине Књажевац. Подручје терцијалног утицаја има још шире деловање и односи се на национални ниво, односно утицај на цео регион.

Обзиром да реализација комплекса апарт-хотела представља подизање квалитета туристичке понуде и могућност запошљавања локалног становништва (директно и индиректно), може се закључити да комплекс апарт-хотела „Јелкице“ доноси позитивне ефекте, посматрано са социо-економског аспекта.

3.0. Основне карактеристике Пројекта

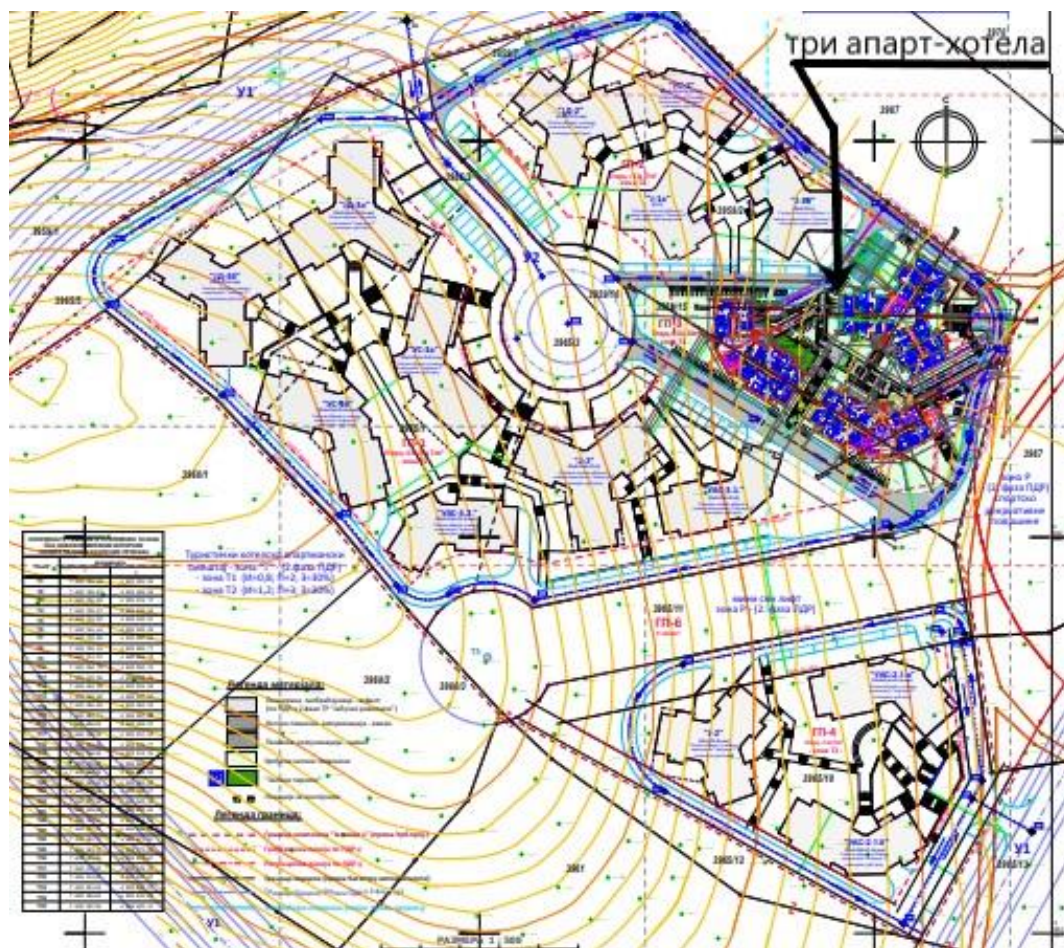
Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац.

За предметни Пројекат је планирана фазна изградња за три апарт-хотела:

- Прва фаза - објекат УАС-2.2.а, спратности По+П+2 (15 апартмана, 4 спрата - 1 подземни и 3 надземна);
- Друга фаза - објекат УАС-2.2.б, спратности По2+По1+П+2 (15 апартмана, 5 спратова - 2 подземна и 3 надземна);
- Трећа фаза - објекат J-2, спратности По2+По1+П+2 (24 апартмана, 5 спратова - 2 подземна и 3 надземна).

Класификационе ознаке за планирани Пројекат:

- „В“ 121112: Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега;
- „Г“ 211201: Путеви и улице унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови.



Слика бр. 15: Ситуациони план три апарт-хотела

Укупно је планирано 54 апартмана са 132 лежаја. За три апарт-хотела укупно је планирано 40 паркинг места. на отвореном 5 паркинг места и 35 паркинг места у гаражама објеката, од тога 4 паркинг места је за инвалиде. За објекат J-2 планирано је 13 паркинг места (два паркинг

места су за инвалиде), за објекат УАС-2.2.а је планирано 11 паркинг места (једно паркинг место је за инвалиде) и за објекат УАС-2.2.б је планирано 11 паркинг места (једно паркинг место је за инвалиде) и 5 надземних паркинг места.

Планирани објекти ће бити изграђени на локацији узимајући у обзир све релевантне урбанистичке параметре дефинисане кроз Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „ЈЕЛКИЦЕ“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године) и све потребне елементе дефинисане планским документом односно Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист Општине Књажевац“, бр. 33/16) и у складу са условима имала јавних овлашћења.

3.1. Опис припремних радова на извођењу Пројекта

У процесу планирања Пројекта фазне изградње три апарт-хотела, а у циљу превенције потенцијално значајних утицаја на природу и животну средину и спречавање просторних и еколошких конфликта, планиране су претходне активности и припремни радови.

3.1.1. Приказ претходних радова

Претходне активности за потребе реализације Пројекта изградње три апарт-хотела, обухватају:

- Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „ЈЕЛКИЦЕ“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године);
- израду пројектне документације;
- исходовање Локацијских услова ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 заводни бр. 350-02-00350/2020-14 од 17.2.2021. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- исходовање услова имаоца јавних овлашћења.

3.1.2. Приказ припремних радова

Припремни радови за фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, обухватају:

- рашчишћавање и припрему терена на локацији планираног Пројекта – три апарт хотела;
- обезбеђење простора за допрему и смештај грађевинског материјала и опреме, грађење и постављање објеката, инсталација и опреме привременог карактера за потребе извођења радова;
- земљане радове - радове којима се обезбеђује сигурност објеката, односно сигурност и стабилност терена;
- обезбеђивање несметаног одвијања саобраћаја и коришћење околног простора;
- инфраструктурно опремање локације за потребе изградње.

Реализација фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, подразумева грађевинске радове ископавања на локацији (за потребе фундаирања), уклањање вишка земље, привремено складиштење грађевинског материјала. Утицаји до којих долази при наведеним операцијама су локални, реверзибилни, временски ограничени-привремени и престају по завршетку радова.

Изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, вршиће се након исходовања Грађевинске дозволе и Пријаве радова у складу са Пројектом за извођење. Извођење свих радова

обављаће се уз поштовање мера превенције, предострожности и спречавања загађивања медијума животне средине (вода - подземних и површинских, земљишта, ваздуха) и нарушавања квалитета животне средине прекомерном буком и поштовање мера предострожности и спречавања потенцијалних акцидената на локацији планираног Пројекта.

Радови на реализацији Пројекта биће изведени на начин који неће изазвати трајне, значајне негативне последице по животну средину, пољопривредно земљиште, објекте и садржаје у окружењу, водене токове и локално становништво.

3.2. Опис главних карактеристика Пројекта

Фазна иградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима је планирана на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац. Површина парцеле бр. 3959/15 која је планирана за изградњу је 4.304 m².

У оквиру предметног Пројекта планирано је:

- објекат УАС-2.2.а, спратности По+П+2 (15 апартмана, 4 спрата - 1 подземни и 3 надземна);
- објекат УАС-2.2.б, спратности По2+По1+П+2 (15 апартмана, 5 спратова - 2 подземна и 3 надземна);
- објекат J-2, спратности По2+По1+П+2 (24 апартмана, 5 спратова - 2 подземна и 3 надземна).

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

- нулта кота за објекат J-2 налази се на коти +1455,60;
- нулта кота за објекат УАС-2.2.а налази се на коти +1459,50;
- нулта кота за објекат УАС-2.2.б налази се на коти +1455,20.

Функционалност организације објеката

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

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

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

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

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

На првој подрумској етажи објекта J-2 од садржаја је планиран ресторан са потребним пратећим просторијама и локали малопродаје.

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

Испод крова је, код сва три објекта, формирана галерија, као део апартмана на другом спрату. Планирана површина галерије је мања од максимално дозвољених 70% површине пода основне етажне.

Конструкција

Темељ је контра плоча код свих објеката. Са темељне плоче се настављају темељни зидови дебљине 30 см. Плоча приземља и спратова пројектована је као пуна бетонска плоча.

Спољашњи и унутрашњи зидови су планирани као зидови од „Ytong“ блокова и гипс картонских плоча, где се посебно водило рачуна о термичкој и звучној изолованости свих просторија. Спољни зидови су са свим потребним термо изолационим слојевима, укупне претпостављене дебљине $d=40$ см.

Кровна конструкција

Кров је вишеводан. Пад кровних равни износи 38° са кровним бацама од 23° . Један део крова код објеката УАС-2.2.а и УАС-2.2.б је планиран као комбинација кровова нагиба 25° , 23° и 30° који се сучељавају у једну тачку. Кровна конструкција је класична дрвена, од четинара II класе. Кровни покривач је цреп „Tondach“, шиндра енгоба антик, преко летава, контралетава, осб плоча и рогова. Стабилност кровне конструкције биће обезбеђења косницима, пајантама, клештима и осталим елементима.

Столарија-браварија-ограде

Сва спољашња столарија, код сва три објекта, ће бити дрвена са двоструким нискоемисионим стаклом 4+12+4 пуњеним аргоним. Сва унутрашња врата, масив за довратнике и крило ће бити од медијапана. Планирана је зидана ограда на терасама.

Материјализација и обрада:

Планирана је употреба материјала који би се што боље уклопили у природно окружење. За покривач је планиран цреп типа „Tondach“ шиндра енгоба антик. Фасаде су обрађене комбиновањем беле боје и природних материјала, камена и дрвета.

Столарија је од дрвета уз примену застакљења са високим енергетским карактеристика, а све у циљу повећања енергетске ефикасности објеката.

Подови

Свуда је планирана керамика као подна облога. У степенишном простору, лођама и терсама такође су предвиђене керамичке плочице као подна облога са соклом од керамике висине 10 см.

Зидови и плафони

Сви зидови и плафони у стамбеним просторијама се обрађују глетовањем и бојењем у складу са будућим ентеријером. Зидове омалтерисати продужним малтером, глетовати и обојити полудисперзијом. Зидове купатила ће бити обложени керамичким плочицама до плафона, а плафон омалтерисан.

Изолација

Планирана је термоизолације објеката у складу са Законом о енергетској ефикасности и будућим елелборатом енергетске ефикасности. За кров је планирана изолација од камене вуне у дебљини од 25 см.

Фасаде

Спољна обрада зидова објеката ће бити комбинација силиконско-силикатне фасаде у белој боји и фасадне облоге од дрвета односно камена.

Партерно уређење

На новоформираним зеленим површинама планирана је садња аутохтоног растиња, а све у складу са препорукама и условима Завода са заштиту природе. Потпорни зидови се изводе

каменом, или облажу истим у циљу постизања што природнијег изгледа. Интерне комуникације на парцелама ће бити поплочане каменом, то се односи и на пешачку комуникацију.

За три апарт-хотела укупно је планирано 40 паркинг места. на отвореном 5 паркинг места и 35 паркинг места у гаражама објеката, од тога 4 паркинг места је за инвалиде. Паркирање у гаражама планирано је на следећи начин:

- Објекат J-2: укупно 13 паркинг места (два паркинг места за инвалиде);
- Објекат УАС-2.2.а: укупно 11 паркинг места (1 п.м. за инвалиде);
- Објекат УАС-2.2.б: укупно 11 п.м. (1 п.м. за инвалиде).

3.2.1. Инфраструктурно опремање локације Пројекта

Локација планирана за реализацију три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, на Јабучком Равништу на Старој планини, ће бити потпуно инфраструктурно опремљена и комунално уређена.

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

Снабдевање електричном енергијом за потребе осветљења и грејања (топлотним пумпама) на локацији планираног Пројекта биће са у складу са већ дефинисаним условима за прикључак бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-8/2020 од 21.10.2020. године., „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

Укупан капацитет потрошње електричне енергије за три апарт-хотела је 622,48 kW. За сваки објекат је планирана потрошња:

- J-2: укупно 284,77 kW:
 - апартмани: 27 x 6,9kW;
 - локали: 3 x 6,9kW;
 - ресторан: 1 x 55,2 kW;
 - заједничке просторије: 1 x 43,47 kW;
- УАС-2.2.а: укупно 146,87 kW:
 - апартмани: 15 x 6,9kW;
 - заједничке просторије: 1 x 43,47 kW;
- УАС -2.2.б: укупно 190,84 kW:
 - апартмани: 15 x 6,9kW;
 - ресторан: 1 x 43,47 kW;
 - заједничке просторије: 1 x 43,47 kW.

Начин грејања су инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух. Према Решењу Завода за заштиту природе у условима издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта, не дозвољава било какве радове који би угрозили постојеће подземне хидрографске везе и квалитативне карактеристике подземних вода.

Водоснабдевање планираног Пројекта за потребе за санитарне и противпожарне потребе биће у складу са условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године, и Водним условима бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-12/2020 од 13.10.2020. године., ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредног центра „Сава - Дунав“.

Водоснабдевање планира се из постојећег, односно планираног водоводног дистрибутивног система у зони туристичког ризорта 1. фазе, као јединствен систем водоснабдевања. Планира се прикључење планиране уличне водоводне мреже на постојећи цевовод Ø250 mm у саобраћајници „С2“. Минималне димензије цевовода (унутрашњи пречник) су Ø100 mm.

Планирана максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР-ом је испоштована и Урбанистичким пројектом. Планирана максимална дневна потреба за водом објекта биће око 52,8 м³ на дан. За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с.

Фекална канализација - како у зони захвата нема јавне фекалне канализације планира се њена изградња дуж свих пројектованих саобраћајница. Тиме ће се омогућити прикупљање свих фекалних вода од свих објекта и одвођење у постојећи колектор Ø500 mm, ПДР-ом се планира изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из туристичког ризорта прве и друге фазе, прикупљање истих у мрежу канализације сливног подручја и одвођење до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода чија је локација на катастарској парцели 4117/2 КО Ђуштица, општина Књажевац. Планира се димензионисање и проширење капацитета постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода у складу са достизањем предвиђених капацитета развоја насеља тако да обухвати и потрошаче у оквиру друге фазе туристичког ризорта. Укупна претпостављена количина фекалних отпадних вода на парцели је Q_{max} дан= 1,55 л/с.

Минимална димензија цевовода атмосферске канализације је Ø300 mm.

Прикључак на телекомуникациону мрежу за планирани Пројекат је у складу са условима ROP-MSGI-24364-LOC-1-NPAP-15/2020 од 28.9.2020. године., „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Зајечар.

Саобраћајна инфраструктура – локација захваћена Урбанистичким пројектом, односно Идејним решењем, нема изграђену директну везу са државним путем.

Локацији најближи државни пут је Државни пут IIА реда 222 Кална – Јабучко равниште ,ознака деонице: 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине L=27997 m, са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница): 22205 (Јабучко равниште). Локација Урбанистичког пројекта удаљена је орјентационо око 170 m ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

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

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

Планиране интерне саобраћајнице на локацији Пројекта:

- Део ободне (кружне) саобраћајнице: Т1 – (Т19, Т18, Т17, Т16Т10):
 - Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираних објекта J-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (кп. бр. 3965/3 и 3959/16, КО Ђуштица, општина Књажевац);
 - Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: кп. бр. 3959/7, 3959/2, 3959/15 и 3965/1, све у КО Ђуштица, Општина Књажевац;
 - Ширина саобраћајнице: 3,5 m, једносмерна;
 - Дужина саобраћајнице: 246 m;
 - Површина саобраћајнице: 904 m;
- Унутрашња саобраћајница: Т20 - Т21 - Т22:

- Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта УАС 2.2.а са јавним путем У2 (кп. бр. 3965/3 и 3959/16, КО Ђуштица, Општина Књажевац);
- Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између кп. бр. 3959/15 и 3959/2, КО Ђуштица, Општина Књажевац;
- Ширина саобраћајнице: 3,5 m, једносмерна;
- Дужина саобраћајнице: 77 m;
- Површина саобраћајнице: 289 m²;
- Унутрашња саобраћајница: Т23 - Т24 - Т11:
 - Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза ободне саобраћајнице са окретницом, односно веза планираних објеката Ј-2 и УАС-2.2.б са јавним путем У2 (кп. бр. 3965/3 и 3959/16, КО Ђуштица, Општина Књажевац);
 - Катастарске парцеле преко којих пролази саобраћајница: осовина саобраћајнице иде међном линијом између кп. бр. 3959/15 и 3965/1, КО Ђуштица, Општина Књажевац;
 - Ширина саобраћајнице: 5,5 m, двосмерна;
 - Дужина саобраћајнице: 84 m;
 - Површина саобраћајнице: 489 m².

Наведене планиране саобраћајнице уједно служе и као противпожарни путеви са прописаном минималном ширином од 3,5 m, за једносмерни саобраћај. Смер саобраћаја биће регулисан прописаном сигнализацијом.

3.3. Технологија рада Пројекта

Предметни Пројекат представља фазну изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

Технологија се заснива на пружању услуге смештаја, по правилу на дневној или недељној основи, пре свега за краћи боравак посетилаца. Такође обухвата смештај у апартманима. Под услугама смештаја овде се подразумевају дневно чишћење соба и спремање кревета. Асортиман додатних услуга садржи и услуге припремања и послуживања хране и пића, паркирање, одржавање конференција, конгреса, конвенција.

3.4. Величина и капацитет Пројекта

Предметни Пројекат представља фазну изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

Технологија се заснива на пружању услуге смештаја, по правилу на дневној или недељној основи, пре свега за краћи боравак посетилаца. Такође обухвата смештај у апартманима. Под услугама смештаја овде се подразумевају дневно чишћење соба и спремање кревета. Асортиман додатних услуга садржи и услуге припремања и послуживања хране и пића, паркирање, одржавање конференција, конгреса, конвенција.

Главне карактеристике са аспекта величине и капацитета су:

- укупна површина парцела бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица је.....22.582 m²;

- укупна површина парцеле бр. 3959/15 на којој је планирана изградња три апарт-хотела је.....4.304 m²;
- укупна бруто површина свих објеката је.....3.048 m²;
- бруто површина објекта J-2 је.....1.268 m²;
- спратност објекта J-2 је.....По2+По1+П+2;
- бруто површина II нивоа подрума је.....648 m²:
 - ходник, степениште и комуникације;
 - гаража 1;
 - гаража 2;
- бруто површина I нивоа подрума је.....438 m²:
 - ходник и степениште;
 - локали (бутик, апотека, фризерски салон);
 - ресторан (сала ресторана, кухиња, гардероба и санитарни чвор за запошљене, пријем сировине, остава за храну и остава за пиће);
- бруто површина приземља је.....470 m²:
 - улазни трем;
 - ветробран;
 - рецепција, хол и ходници;
 - скијашница;
 - тоалет;
 - апартмана 9;
- бруто површина I спрата је.....433 m²:
 - степениште и ходници;
 - апартмана 9;
- бруто површина II спрата је.....365 m²:
 - степениште, ходници и галерија;
 - апартмана 6;
- бруто површина објекта УАС-2.2.а је.....890 m²;
- спратност објекта УАС-2.2.а је.....По+П+2;
- бруто површина I нивоа подрума је.....426 m²:
 - ходник и степениште;
 - гаража;
- бруто површина приземља је.....353 m²:
 - улазни трем;
 - ветробран;
 - рецепција, хол и ходници;
 - скијашница;
 - тоалет;
 - апартмана 6;
- бруто површина I спрата је.....293 m²:
 - степениште и ходници;
 - апартмана 5;
- бруто површина II спрата је.....244 m²:
 - степениште и ходници;
 - апартмана 4;
- бруто површина објекта УАС-2.2.б. је.....890 m²;
- спратност објекта УАС-2.2.б је.....По2+По1+П+2;
- бруто површина II нивоа подрума је.....458 m²:
 - ходник, степениште, комуникације;

- гаража;
- бруто површина I нивоа подрума је.....310 m²:
 - ходник и степениште;
 - супермаркет (супермаркет, магацин, канцеларија и тоалет за запослене);
 - техничке просторије (перионица, просторија за сортирање и складиштење веша, техничка просторија за грејање, климатизацију, припрему топле воде, складиште за намештај и резерве);
 - играоница за децу;
- бруто површина приземља је.....353 m²:
 - улазни трем;
 - ветробран;
 - рецепција, хол и ходници;
 - скијашница;
 - тоалет;
 - апартмана 6;
- бруто површина I спрата је.....293 m²:
 - степениште и ходници;
 - апартмана 5;
- бруто површина II спрата је.....244 m²:
 - степениште и ходници;
 - апартмана 4.

Планиран капацитет смештаја за три апарт-хотела је 54 апартмана са 132 лежаја. У објекту J-2, планирано је 24 апартмана, у објекту УАС-2.2.а планирано је 15 апартмана и у објекту УАС-2.2.б, планирано је 15 апартмана.

Са еколошког аспекта, карактеристика локације и објекта, капацитета и величине планираног Пројекта, је одржив и прихватљив, уз примену мера заштите животне средине.

3.5. Приказ врсте и количине потребне енергије, воде, сировина, потребног материјала за технологију рада Пројекта

Реализација планираног Пројекта неће захтевати посебно коришћење природних обновљивих, необновљивих (тешко обновљивих) ресурса, ван норми и стандарда предвиђених за изградњу три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима. Сви параметри предметног Пројекта усклађени су са важећом урбанистичком документацијом односно Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „ЈЕЛКИЦЕ“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ђуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године), односно планским документом Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист Општине Књажевац“, бр. 33/16).

У фази изградње објеката и грађевинских радова биће ангажована механизација која ће као погонско гориво користити нафтне деривате. Обзиром на обим радова, њихов локални карактер и ограничено трајање, коришћење наведеног ресурса у ове сврхе не представља значајан фактор разматрања.

Водоснабдевање планираног Пројекта за потребе за санитарне и противпожарне потребе биће у складу са условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године., и Водним условима бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-12/2020 од 13.10.2020. године., ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредног центра „Сава - Дунав“.

Снабедевање електричном енергијом за потребе осветљења и грејања (топлотним пумпама) на локацији планираног Пројекта биће са у складу са већ дефинисаним условима за прикључак бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-8/2020 од 21.10.2020. године., „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“. Укупан капацитет потрошње електричне енергије за три апарт-хотела је 622,48 kW.

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

На основу утврђених чињеница, може се закључити да планирани Пројекат нема значајних захтева за коришћењем и потрошњом природних ресурса и енергије, те са тог аспекта еколошки прихватљив и одржив, јер не представља фактор угрожавања животне средине. Носилац Пројекта је дужан да поштује прописане урбанистичке параметре, прописан начин уређивања локације (према посебним условима), услове ималаца јавних овлашћења за реализацију прикључака на инфраструктуру, као и мере заштите животне средине.

3.6. Приказ врсте и количине испуштених гасова, отпадних вода и других отпадних материја

У поступку процене утицаја на животну средину неопходно је разматрати све аспекте утицаја предметног Пројекта.

Локација на којој се планира изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр.23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите „Сл. гласник РС“ бр.31/12). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80, међународно значајно подручје за птице (IBA) – Стара планина RS040IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34.

У току реализације и редовног рада предметног Пројекта доћи ће до генерисања различитих врста отпада.

3.6.1. Емисије у ваздух

У току изградње планираних објеката, пратећих садржаја, уређивања локације, може се краткотрајно, временски и просторно ограничено, очекивати емисије у ваздух (полутанти од рада ангажоване механизације, прашина) што не представља, дугорочно посматрано, претњу по животну средину и здравље становништва. С обзиром на ограничен период припремних радова, количина штетних материја која се ослобађа у атмосферу сагоревањем горива, не може довести до значајног повећања концентрације загађујућих материја на предметним локацијама и у окружењу, односно не очекују се прекорачења ГВЕ. У току редовног рада комплекса апарт-хотела могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника и заослених. При раду механизације на локацији и моторних возила емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NO_x , CO , CO_2 , C_xH_y , HCNO , чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO , CO_2 , угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида.

С обзиром да ће се користити савремена возила и машине, са моторима који имају веома висок степен оксидације при сагоревању горива, количина штетних материја која се ослобађа сагоревањем горива у атмосферу, не може довести до значајнијег повећања концентрација загађујућих материја на предметној локацији и у окружењу.

Планирани Пројекат, односно изградња комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, неће имати значајан утицај на ваздух.

3.6.3. Генерисање течног отпада

У току редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања течног отпада на локацији, и то:

- отпадно јестиво уље.

Носилац Пројекта је дужан да организује управљање отпадом и поступи у складу са Правилником о условима, начину и поступцима управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС”, бр.71/10).

3.6.2. Генерисање отпадних вода

У оквиру предметног комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, у току реализације и редовних активности доћи ће до генерисања следећих отпадних вода:

- *санитарно-фекалне отпадне воде* које ће настати у комплексу одводиће се гравитационо путем гранатог система канализације до постојећег колектора Ø500 mm, а затим до изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода. Прикупљање свих санитарно фекалних вода биће у мрежу канализације сливног подручја и одвођење до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода чија је локација на катастарској парцели 4117/2 КО Ђуштица, општина Књажевац у складу са условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године;
- *условно чисте атмосферске воде* са кровних површина ће се олучним системом прикупљати и одводити на слободне површине;
- *потенцијално зауљене отпадне воде:*
 - *отпадне воде из уређаја у кухињи*, спроводиће се до таложника-сепаратора масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерац протока), пре испуштања у санитарно-фекалну канализацију;
 - *отпадне воде са подова гаража и паркинг простора*, одводиће се каналом са решетком у поду гараже, који се везује на таложник-сепаратор масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерац протока), пре испуштања у канализациони систем у складу условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године;
 - *отпадне воде са манипулативних површина* на локацији одводиће се на сепаратор-таложник масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерац протока), на пречишћавање пре испуштања у атмосферску канализацију у складу условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.

За планирани Пројекат дефинисани су услови управљања отпадним водама и отпадом, уз стриктно поштовање услова ималаца јавних овлашћења, надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа и пројектованих мера превенције, те се може закључити да је исти еколошки прихватљив за локацију и предметну туристичку зону.

3.6.4. Генерисање чврстог отпада

У току реализације и редовног рада планираног Пројекта, доћи ће до генерисања различитих врста чврстог отпада на локацији. То су:

- грађевински отпад,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,

- органски отпад (биоразградиви),
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља).

Носилац Пројекта је дужан да организује управљање отпадом и поступи у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр.36/09,88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)).

3.6.5. Емисија буке и вибрација

На локацији Пројекта, бука се може јавити приликом реализације планираног објекта, као резултат рада опреме и уређаја. У околини предметног објекта се налази туристичко-гоститељски комплекс који емитују одређени ниво буке који је типичан за туристичке центре, па с тим у вези буку можемо искључити као фактор који би угрожавао медијуме животне средине.

3.6.6. Емисија светлости, топлоте и електромагнетног зрачења

Емисија топлоте, светлости, јонизујуће и нејонизујуће зрачење нису карактеристични за планирани Пројекат, те из тог разлога нису разматрани као фактори угрожавања животне средине.

3.7. Приказ технологије третирања, токови и биланс отпада на локацији Пројекта

Реализација и редован рад планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада:

- грађевински отпад,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- биоразградиви отпад (отпад од хране из кухиње),
- отпадно јестиво уље,
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- условно чисте атмосферске воде;
- потенцијално зауљене отпадне воде:
 - отпадне воде из уређаја у кухињи;
 - отпадне воде са подова гаража и паркинг простора;
 - отпадне воде са саобраћајних површина;
- опасан отпад (отпад из таложника-сепаратора масти и уља).

Грађевински отпад, настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, у фази изградње објекта и пратеће инфраструктуре. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање девастираних површина, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Отпад и грађевински шут, који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локација извођења радова, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.

Комунални отпад, настајаће на локацији у фази реализације и редовног рада Пројекта као последица боравка запослених и корисника услуга, а биће у складу са фазом у којој настаје. Одлагаће се и евакуисати, према условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа, што ће бити потврђено Уговором о пружању услуга.

Рециклабилни отпад (папир, картон, ПЕТ амбалажа и остали рециклабилни отпади), који ће настајати у фази реализације и редовног рада, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС“, бр.56/10) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18

(др.закон)) и уступаће се овлашћеним оператерима који поседују Дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

Биоразградиви отпад (отпад од хране из кухиње), представља отпад од хране и отпад који настаје при обради намирница биљног и животињског порекла, а који се генерише у кухињи. Ова врста отпада ће се одвојено прикупљати, у посебној просторији у контејнерима са поклопцем и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Отпадно јестиво уље, настаје обављањем угоститељске и туристичке делатности у објекту, односно у ресторану објекта. За сакупљање отпадног јестивог уља користиће се одговарајуће, непропусне и затворене посуде (које се обежавају индексним бројем, у складу са Каталогом отпада). У складу са Правилником о условима, начину и поступцима управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС”, бр.71/10), обавеза Носиоца Пројекта је да разврстава отпадно јестиво уље од другог отпада и предаје, уз попуњавање Документа о кретању отпада, оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.

Санитарно-фекалне отпадне воде, које ће настати у комплексу одводиће се гравитационо путем гранатог система канализације до постојећег колектора Ø500 mm, а затим до изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода. Прикупљање свих санитарно фекалних вода биће у мрежу канализације сливног подручја и одвођење до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода чија је локација на катастарској парцели 4117/2 КО Ђуштица, општина Књажевац у складу са условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина ће се олучним системом прикупљати и одводити на слободне површине.

Потенцијално зауљене отпадне воде:

- **отпадне воде из уређаја у кухињи**, спроводиће се до таложника-сепаратора масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), пре испуштања у санитарно-фекалну канализацију;
- **отпадне воде са подова гаража и паркинг простора**, одводиће се каналом са решетком у поду гараже, који се везује на таложник-сепаратор масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), пре упуштања у канализациони систем у складу условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године;
- **отпадне воде са манипулативних површина** на локацији одводиће се на сепаратор-таложник масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), на пречишћавање пре упуштања у атмосферску канализацију у складу условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.

Опасан отпад (отпади из таложника-сепаратора масти и уља), у којима се третирају отпадне воде са подова гаража и манипулативних површина, представља опасан отпад. Поступање са таквом врстом отпада мора бити сагласно одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10). Обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова 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 (др. закон)), уз обавезан документ о кретању опасног отпада.

Уз стриктно поштовање услова и сагласности надлежних органа, организација и предузећа, законских прописа, пројектованих мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире, планирани Пројекат ће бити одржив и еколошки прихватљив за локацију и предметну туристичку зону.

3.8. Могуће кумулирање са ефектима других пројеката

Могућа кумулативна дејства са већ реализованим пројектима на локацији и окружењу, могу се дати на основу анализе и карактеристика планираног и осталих пројеката, могућих утицаја из окружења и вредновања могућих узајамних утицаја.

Највећи утицај на животну средину очекује се у фази саме изградње објеката, односно у фази припремних радова, услед чега долази до генерисања извесне количине грађевинског отпада и шута, као и до емисије загађујућих материја у ваздух и буке. При форсираном раду механизације и раду осталих меродавних возила, може доћи до емисије буке и емисија у ваздух са краткотрајним, микролокацијским прекорачењем граничних вредности. Обзиром 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.

Редовни рад Пројекта, не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији.

Применом мера заштите у фази реализације Пројекта, мера за спречавање и отклањање негативних утицаја, мера заштите од буке и емисија у ваздух, одговора у случају акцидената, поштовање норми и стандарда, законске регулативе и услова надлежних органа, јавних и комуналних предузећа, може се очекивати да планирани Пројекат неће значајније утицати на квалитет животне средине, са аспекта могућих кумулативних и синергетских ефеката.

4.0. Алтернативе које је Носилац Пројекта разматрао

Могућност алтернативних решења у избору локације, начина изградње објеката и садржаја су основни постулати у функцији заштите животне средине. Такође, приликом анализе услова и одређивања мера заштите животне средине кроз процену утицаја сагледана су сва потенцијална ограничења и могући конфликти у простору које доноси Пројекат и локација као и међусобни односи Пројекта и стања животне средине пре реализације Пројекта.

4.1. Разматрање алтернативних локација

Носилац Пројекта није разматрао могуће алтернативе са аспекта избора локације, јер је предметна парцела у зони у којој се могу градити објекти које је планирао. Локација је добро изабрана како са економске стране, тако и са стране испуњавања свих важећих техничких и законских прописа, укључујући и прописе заштите животне средине.

Позитивни аспекти при усвајању локације су:

- локација је усклађена са просторно-планском и урбанистичком документацијом. Предмет Пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у складу са усвојеним Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16) и Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврда бр. 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године);
- према Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16), предметне катастарске парцеле се налазе у зони „Т“, на површинама остале намене – туристички (хотелско-апартмански) смештај. Делови кп. бр. 3959/15 КО Ћуштица, на којој је планирана изградња три апарт-хотела, налазе се у зони „Р“, на површинама јавне намене – спортско-рекреативне површине.
- у Урбанистичком пројекту, предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште.
- у непосредном окружењу локације нема заштићених природних и културних добара, вредних станишта, изразито осетљивих и повредивих објеката и садржаја на које би реализација и редовни рад Пројекта негативно утицао;
- просторне могућности и капацитет комплекса дозвољавају избор најбоље понуђеног решења за предметну делатност;
- локација је добро повезана са гравитационим подручјем;
- локација је снабдевена потребном инфраструктуром и пратећим садржајима.

Са еколошког аспекта, поштујући принципе одрживог развоја, на предметној локацији је могућа реализација планираног Пројекта, уз максимално поштовање услова ималаца јавних овлашћења, мера заштите и мониторинга животне средине.

4.2. Алтернативне у избору производног процеса и технологије

Предметни Пројекат представља фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

4.3. Алтернативни планови локације и нацрти пројекта

Функционисање Пројекта је планирано на основу делатности која је прилагођена физичким условима на локацији и у складу са планском и пројектном документацијом, а тако условљено функционисање не дозвољава алтернативна решења. Реализација Пројекта се врши у складу са Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16) и Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврда бр. 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године), којим су дефинисани урбанистички параметри за локацију (правила грађења и правила уређења), а ускладу са претходним истраживањима дефинисано је урбанистичко решење локације, исходовани Локацијски услови ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 заводни бр. 350-02-00350/2020-14 од 17.2.2021. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и урађена пројектна документација, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др.закон), 3/20 и 52/21) без алтернативних планова и нацрта пројекта.

4.4. Врста и избор материјала

Техничка решења и избор материјала за реализацију Пројекта дефинишу се техничком документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу и Пројектом за извођење, све у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и подзаконским актима за област изградње објекта.

4.5. Функционисање и престанак функционисања

С обзиром на важећу законску регулативу предвиђена је могућност фазне изградње комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б. Функционисање Пројекта је планирано у складу са планском и пројектном документацијом.

Предметни Пројекат на планираној локацији функционисаће све док буде исплатив Носиоцу Пројекта. У случају престанка рада, обавеза Носиоца Пројекта је да успостави надзор и контролу, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18(др. закон)) и Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и осталим секторским законима.

4.6. Обим производње

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, и није предмет анализе и валоризације са аспекта могућих алтернатива које се тичу обима производње.

4.7. Контрола загађења

У складу са карактеристикама Пројекта, контрола свих потенцијалних загађења је дефинисана важећом законском регулативом и обавезан је садржај Студије о процени утицаја, односно мере и контрола загађења, мере за спречавање загађења и мере заштите

воде, ваздуха, земљишта, заштита од прекомерне буке, вибрација, мере поступање у случају акцидента и мониторинг стања, и исто је дефинисано Студијом, без алтернатива.

4.8. Уређење одлагања отпада

Уређење одлагања отпада је строго прописано те нема алтернативу. Управљање отпадом који настаје или може да настане на локацији Пројекта (комуналним, рециклабилним, неопасним, опасним), Студијом се прописује у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и подзаконским актима и алтернативна решења се не дозвољавају.

4.9. Уређење приступа и саобраћајних путева

Уређење приступа и саобраћајних путева планирано је урбанистичком и пројектном документацијом и нема одступања ни алтернативних решења.

4.10. Обука

Обука лица на извођењу радова на предметном Пројекту (припремни радови на уређењу локација, изградњи објеката и пратеће инфраструктуре, инсталисању опреме и уређаја), обука лица при редовном раду хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ као и за случај акцидента на локацији и Пројекту, мора бити у складу са важећом регулативом Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21), Законом о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС”, бр. 101/05, 91/15 и 113/17 (др. закон)) и пратећом подзаконским актима.

4.11. Мониторинг

Специфичност Пројекта дозвољава алтернативна решења у процесу спровођења мониторинга, али је Поглављем 9.0., дефинисан мониторинг животне средине у складу релевантном законском регулативом, те алтернативна решења нису узимана у обзир.

4.12. Планови за ванредне прилике

Планови за ванредне прилике, у складу са надлежностима, су дефинисани Законом о смањеној ризици од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 87/18). У Студији је прописано поступање у случају еколошког акцидента.

5.0. Опис чинилаца животне средине

Процена стања животне средине може се дати на основу постојећих података о стању медијума животне средине на предметној локацији, просторној целини и зони којој припада. У случају непостојања базе података о стању животне средине, процена стања обухвата анализу свих релевантних фактора на основу којих се и процена може дати: природних карактеристика локације и просторне целине којој припада и створених услова на локацији и окружењу. Такође, као важан елемент у процени стања, посебно у условима непостојања базе података, представља детаљна опсервација на терену и идентификација извора загађивања животне средине.

5.1. Становништво

Локација на којој је планирана фазна изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“, налази се на ненасељеном делу Старе планине, што значи да у непосредном окружењу нема објекта становања. Број и концентрација људи на локацији биће у директној зависности од присутног броја запослених и туриста, корисника услуга.

Према Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16), предметне катастарске парцеле се налазе у зони „Т“, на површинама остале намене – туристички (хотелско-апартмански) смештај. Делови кп. бр. 3959/15 КО Ђуштица, на којој је предвиђена изградња три апарт-хотела, налазе се у зони „Р“, на површинама јавне намене – спортско-рекреативне површине.

У Урбанистичком пројекту, предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште.

С обзиром на карактеристике Пројекта очекује се повећана концентрација људи на локацији, с обзиром да је реч о туристичком објекту. Смештајни капацитет за сва три апарт-хотела је 54 апартмана, односно 132 лежаја.

Редовни рад Пројекта неће условити расељавање ни досељавање становништва, те стога неће утицати на демографска кретања и демографске промене шире просторне целине. Такође, не очекују се утицаји и промене традиционалних вредности и навика локалног становништва.

5.2. Стање флоре и фауне

Локација на којој се планира изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“, бр. 31/12)). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80, међународно значајно подручје за птице (IBA) – Стара планина RS040IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34. Детаљан приказ стања флоре и фауне, као и приказ строго заштићених и угрожених врста биљака и животиња дат је у Студији, Поглавље 2.6.

Анализом на терену и увидом у постојећу документацију, може се закључити да са аспекта угрожености флоре, фауне и биодиверзитета нема ограничења за реализацију и редовни рад планираног Пројекта, уз строго поштовање прописаних услова, мера превенције, отклањања, минимизирања, као и мера управљања ризиком и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину, уз поштовање техничке и комуналне дисциплине у оквиру предметног комплекса.

5.3. Стање земљишта, воде и ваздуха

5.3.1. Земљиште

Земљиште је веома важан природни ресурс, чија је карактеристика да се споро образује, а у процесу деструкције брзо уништава. Најчешћи извори загађујућих материја су: енергетска и индустријска постројења, саобраћајне активности, пољопривредне површине интензивне пољопривредне производње (агротехничке мере).

До промена земљишта ће доћи услед изградње на тренутно неизграђеној парцели. У току изградње може доћи до акцидента на грађевинским машинама, односно до испуштања уља и мазива на тло. Оваква испуштања не могу битно угрозити земљиште, јер се ради о малим количинама, а могу се спречити утакањем горива у машине ван градилишта и редовним одржавањем грађевинских машина.

Приликом извођења грађевинских радова, приликом ископа, може доћи до појаве вишка земље, грађевинског шута и хумуса. У том случају извођач радова ће вишак земље предати овлашћеном локалном предузећу, а хумус ће бити враћен или искоришћен за партерно уређење.

Редовни рад Пројекта може утицати на стање и квалитет земљишта, пре свега неправилним поступањем у поступку управљања отпадом (опасним и неопасним), отпадним водама и у случају удеса на локацији.

Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

5.3.2. Воде

Највеће реке Старе планине су Нишава и Тимок. Стара планина је њихово место изворишта. Значајне реке и потоци Старе планине су и Топлодолска река, Височица, Дојкиначка река, Јеловичка река и Росомачка река.

На локацији нема регистрованих површинских и подземних вода. У непосредној близини локације планираног Пројекта, хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ на око 300 m северозападно од локације налази се водоток Орлова река, док водоток Дебештичке реке са ретардационом преградом која формира акумулацију налази на удаљености од око 1100 m североисточно од локације будућег хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“. Највећи део терена је у потпуности сув и оцедан. Вода се највећим делом преко површине терена слива ка хипсометријски најнижем делу терена. Пражњење се одвија посредством „пиштивина“ и ретких извора. Већина ових извора током лета потпуно пресуше. Због повећаног присуства воде део терена са апсолутним котам у распону око 1440-1445 mnm прекривен је бујнијим биљним покривачем. Распадањем овог покривача формирано је тресетиште. Дебљина слоја тресета на овом простору је око 30-70 cm.

На основу просторно-планске и урбанистичке документације за предметну зону, као и на основу увида на терену, може се закључити да на локацији нема висококвалитетних природних ресурса (изворишта воде, ловна и риболовна подручја), ресурса минералних сировина, рудних ресурса. Локација се налази ван зоне утицаја великих и малих водотокова и могућих поплавних таласа.

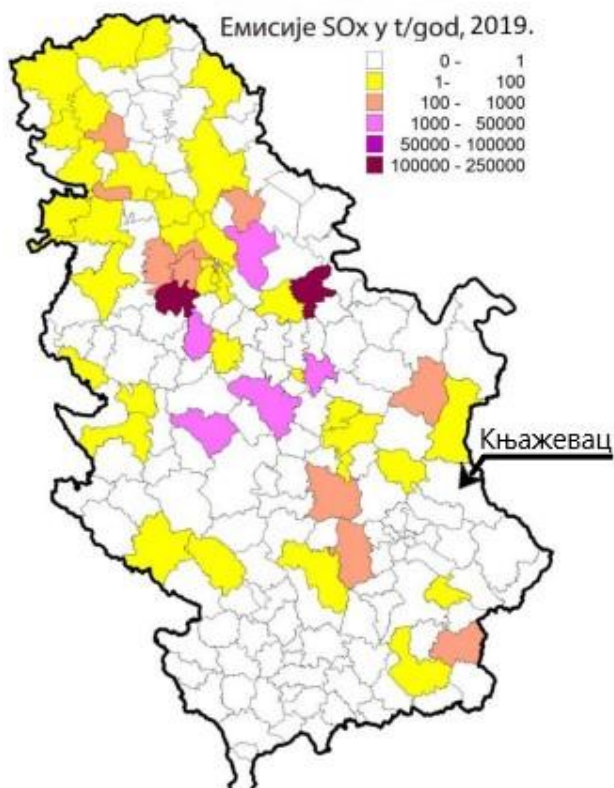
Применом свих мера превенције, спречавања и отклањања потенцијалних негативних утицаја, поштовањем прописаних протокола, спречиће се значајни утицаји и евентуалне негативне последице на земљиште и воде као медијуме животне средине, односно спречиће се ризик од загађивања вода и земљишта.

5.3.3. Ваздух

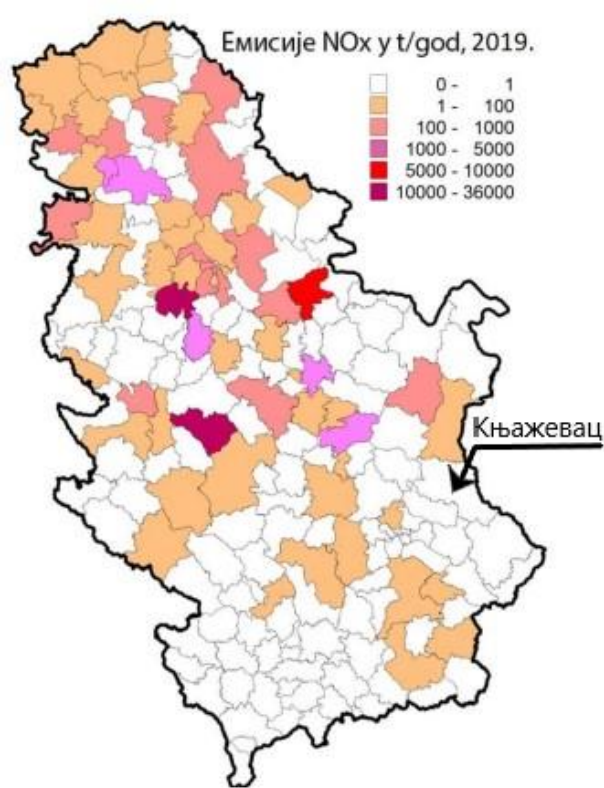
Квалитет ваздуха и аерозагађеност на локацији и у окружењу може се проценити на основу идентификације потенцијалних извора загађивања и опсервацијом на терену, као и на основу постојећих података о мониторингу ваздуха.

Сви извори загађења су сврстани према физичким и просторним карактеристикама у три основне категорије извора (тачкасти, површински и линијски), а према врсти загађујућих материја на изворе са продуктима сагоревања фосилних горива и на индустријске изворе. Тачкасти извори представљају изоловане тачке са великом емисијом загађујућих материја (индустријски погони, топлане, котларнице) или индустријске погоне са одређеним специфичним технологија производње. Површински извори представљају групу одређеног броја малих извора, распоређених по одређеним зонама. То су простори са ложиштима за загревање стамбених просторија или подручја на којима је заступљен аутомобилски саобраћај са малом густином. Линијски извори загађења су друмски, железнички и авио саобраћај велике густине на градским примарним саобраћајницама као и на великим саобраћајним коридорима који повремено пролазе поред насеља, или пролазе кроз сама насеља.

На основу годишњег Извештаја о стању квалитета ваздуха у Републици Србији из 2019. године, Агенције за заштиту животне средине, урађена је анализа емисије загађујућих материја (емисија оксида сумпора и емисија оксида азота). На следећим сликама дата је просторна расподела емисије оксида сумпора и азота у Републици Србији.



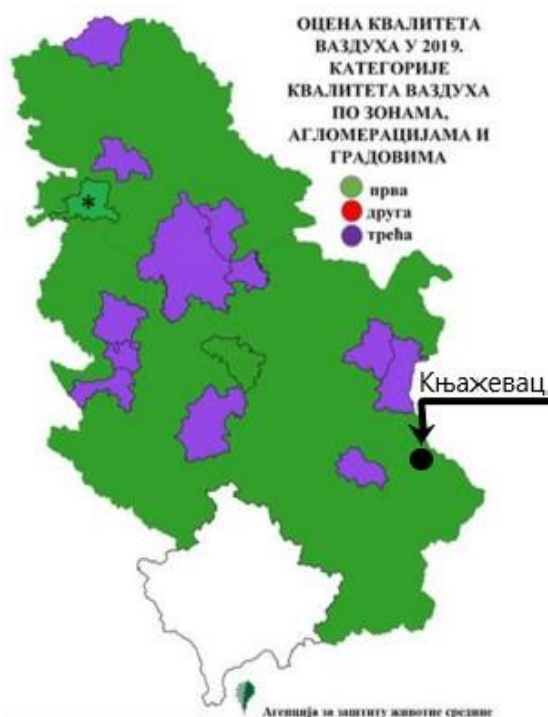
Слика бр. 16: Просторна расподела емисије оксида сумпора по општинама, са назначеном општином Књажевац



Слика бр. 17: Просторна расподела емисије оксида азота по општинама, са назначеним општином Књажевац

На основу просторне расподеле емисије оксида сумпора, као и емисије оксида азота може се закључити да на територији општине Књажевац нису прекорачене граничне вредности емисије ових оксида и мали садржај емитоване количине ових полутаната.

Оцена квалитета ваздуха, по зонама и агломерацијама, за 2019. годину, приказана је графички (Слика бр. 18).



Слика бр. 18: Оцена квалитета ваздуха у 2019. години

Тако извршена категоризација представља званичну оцену квалитета ваздуха за 2019. годину и она гласи:

- I категорија, чист ваздух или незнатно загађен ваздух (где нису прекорачене граничне вредности нивоа ни за једну загађујућу материју);
- II категорија, умерено загађен ваздух у 2019. години није био ни у једној агломерацији;
- III категорија, прекомерно загађен ваздух (где су прекорачене граничне вредности, ГВ, за једну или више загађујућих материја).

На основу овако извршене категоризације може се закључити да општина Књажевац припада I категорији.

5.4. Климатски чиниоци у анализираном подручју

У климатском погледу, Стара планина представља субрегију Источне Србије. Отворена је долином Белог Тимока према северу и североистоку тако да се овде у највећој мери осећа влашко-понијски утицај. Такође, постоји и утицај панонског и у мањој мери егејског басена. Велика континенталност подножја Старе планине условљена је великом удаљеношћу и изолованашћу од већих морских површина, као и поменутом отвореношћу према Влашкој низији. Континентални утицај делимично је ублажен морфологијом терена, под чијим утицајем долази до стварања великих микроклиматских разлика. Детаљан приказ метеоролошких параметара и климатских карактеристика дат је у Студији, Поглавље 2.4.

5.5. Грађевине, непокретна културна добра, археолошка налазишта и амбијенталне целине

Увидом у постојећу документацију, и увидом на терену, утврђено је да на предметној локацији нема евидентираних - валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон) и 35/21 (др. закон)), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.6. Карактеристике предела и пејзажа

Посматрано у целини, читав предео има високу пејзажну вредност. Реализација планираног Пројекта, у складу са пројектном документацијом, биће део шире предеоне целине, пејзажно уређена у складу са условима за предметну туристичку зону, односно спортско-рекреативне површине. Детаљан приказ карактеристика предела и пејзажа дат је у Студији, Поглавље 2.8.

5.7. Међусобни односи чинилаца животне средине

При процени могућих утицаја морају се анализирати и вредновати сви краткотрајни, локални и реверзибилни утицаји. Такође, обавезна је и процена могућих кумулативних, синергетских утицаја, дугорочних, иреверзибилних, као и утицаја са вероватноћом понављања.

Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16), локација Пројекта – комплекса апарт-хотела „Јелкице“, налази се у зони трећег степена заштите, из чега се може закључити да је капацитет животне средине у великој мери очуван и да у окружењу нема евидентираних загађивача.

На предметној локацији, нису идентификовани показатељи нестабилности терена, појаве клизишта, слегања терена, ерозије. Објекти су реализовани у складу са геомеханичким и сеизмичким условима терена.

Електромагнетна зрачења, емисија топлоте, светлости и еманација мириса нису карактеристични за предметну делатност.

На основу свеобухватне анализе, стање чинилаца животне средине је у границама еколошке прихватљивости, а редовни рад планираног Пројекта применом мера превенције, отклањања и минимизирања потенцијално негативних утицаја, неће довести до значајног угрожавања капацитета животне средине.

6.0. Опис могућих значајних утицаја Пројекта на животну средину

На основу претходно изложене анализе карактеристика локације и окружења, идентификације извора загађивања, процене постојећег стања животне средине, карактеристика и специфичности планираног Пројекта, могу се предвидети и проценити могући негативни утицаји на животну средину. Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације Пројекта, потребно је разматрати са више аспеката:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току реализације Пројекта;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада Пројекта;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији Пројекта;
- процењених утицаја у случају престанка рада Пројекта.

Такође, утицаји могу бити краткорочни, односно тренутни, могу се периодично или повремено понављати, а могу бити и континуални утицаји на животну средину. Утицаји могу бити кумулативни и синергијски, односно да испуштањем истих или сличних отпадних материја у животну средину, без обзира што се ради о малим количинама, временом доведу до нарушавања стања животне средине, или да додатно повећају количину испуштених штетних материја и тако доведу до прекорачења ГВЕ у воду, ваздух, земљиште.

6.1. Могући штетни утицаји на животну средину у току уређења локације, припремних радова, радова на изградњи објекта и пратећих садржаја

Значајни утицаји и притисак на животну и друштвену средину, може се очекивати при реализацији планираног Пројекта, односно у току извођења радова на приреми и уређењу локација и изградње објекта и пратеће инфраструктуре, када животна средина евидентно трпи негативне утицаје који су претежно ограниченог карактера, просторно и временски.

Извођење земљаних и осталих грађевинских радова на уређењу локација (извођење припремних радова на локацији, уређивање локације), захтевају ангажовање механизације чији рад изазива емисије у ваздух, појаву импулсне буке, еманацију 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 фази реализације и извођењу грађевинских радова, представља значајну визуелну деградацију простора, пре свега непосредног окружења, што субјективно може изазвати нелагодности и непријатности у друштвеној средини. С обзиром на ограничен период припремних радова, количина штетних материја која се ослобађа у атмосферу сагоревањем горива, не може довести до значајног повећања концентрације загађујућих материја на предметним локацијама и у окружењу, односно не очекују се прекорачења ГВЕ. Ипак, обзиром на планирани обим, трајање радова и број средстава рада, наведени негативни утицаји неће изазвати значајне и трајне последице по животну и друштвену средину. Сви негативни утицаји наведеног типа и карактера, престају по завршетку радова, без вероватноће понављања.

У циљу обезбеђивања потребних површина за реализацију Пројекта, биће потребно уклонити део вегетације што ће утицати на изглед предела. Далеко већи утицај на изглед предела имаће присуство великог броја грађевинских машина, раскопи за темеље, вишак земље, амбалажа и грађевински материјал, грађевински отпад што ће условити визуелну деградацију предела. Грађевински отпад и вишак земље ће се привремено складиштити на одређеном делу комплекса, а потом преко комуналног предузећа транспортовати са локације. И овај утицај је привремен и по реализацији пројекта престаје.

Процена је да ће у овој фази долазити и до прекорачења нивоа буке и вибрација на локацији где се изводе радови, а посебно при форсираном раду ангазоване механизације. Емисија буке и вибрација овог типа је краткотрајна, локалног карактера, са уским појасом утицаја и престаје по завршетку грађевинских радова.

Акцидентне ситуације на локацији где се радови изводе, могуће су у току припреме локације и изградње објеката. У случају таквог догађаја, односно случајног или изазваног хазардног просипања или процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске и друге механизације, обавезно је хитно поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова, санацију локације и поступања са тако насталим отпадом, према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10), до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз документ о кретању отпада.

Планирани обим, трајање радова и обим ангажоване механизације, посебно на локацији хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, намећу обавезу управљања животном средином, пре свега управљања токова отпада на градилишту и поступања, у складу са прописаним мерама превенције, спречавања, заштите и праћења стања.

Реализација комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, ће се одвијати уз поштовање услова и сагласности ималаца јавних овлашћења, према пројектној документацији (Пројекту за грађевинску дозволу и Пројекту за извођење) и уз поштовање норми и стандарда, законске регулативе, обавезан надзор и реализацију пројектованих мера заштите, како би се сви значајни утицаји свели на реверзибилне, локалне и малог импакта на животну средину.

6.2. Могући штетни утицаји на животну средину за време редовног рада Пројекта

Сагледавајући основне карактеристике планираног Пројекта и његову намену, може се констатовати да се не очекују значајни утицај и утицаји од посебног значаја на животну средину.

У току редовног рада очекују се могући утицаји од генерисања различитих врста и категорија отпада на локацији, отпадних вода и појаву повремене, периодичне буке од саобраћаја. У току редовног рада у оквиру предметног комплекса доћи ће до емисије и генерисања следећих отпадних материја:

- емисије у ваздух од моторних возила корисника и заослених,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- органски (биоразградиви) отпад,
- отпадно јестиво уље,
- опасан отпад (талог из таложника-сепаратора масти и уља),
- санитарно-фекалне отпадне воде,
- условно чисте атмосферске воде,
- потенцијално зауљене отпадне воде (отпадне воде из уређаја у кухињи, отпадне воде са подова гаража и паркинг простора, отпадне воде са манипулативних површина).

У току редовног рада планираног Пројекта настоји се да сви негативни утицаји на животну средину буду минимизирани. Просторно, хотелско-апартмански комплекс „Јелкице“ ће бити оптимално организован, планиране су и пројектоване све мере заштите према важећим нормама и стандардима.

6.2.1. Емисија у ваздух и аерозагађивање

У току редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ могу се очекивати емисије у ваздух од моторних возила корисника и заослених. При раду механизације на локацији и моторних возила емитоваће се продукти сагоревања дизел горива у моторима са унутрашњим сагоревањем (NO_x , CO , CO_2 , C_xH_y , HCNO , чађ). Дизел мотори у односу на ото моторе имају боље искоришћење енергената и мању емисију CO , CO_2 , угљоводоника, али је већа емисија честица - чађи и азотових оксида.

На локацији, сходно намени и функцији објекта, доћи ће до извесне (али незначајне) концентрације возила. Не очекују се значајне емисије аерополутаната и буке, обзиром на планиране саобраћајнице, нивелацију терена. Рад возила на локацији је у ниском режиму рада.

6.2.2. Потенцијално загађивање воде и земљишта

Током редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ генеришу се санитарно-фекалне отпадне воде, условно-чисте атмосферске, потенцијално зауљене (отпадне воде из уређаја у кухињи, отпадне воде са подова гараже и паркинг простора, и отпадне воде са манипулативних површина), које представљају потенцијалне загађиваче уколико се као непречишћене испусте у канализацију/реципијент.

Пројектном документацијом, Урбанистичким пројектом и условима ималаца јавних овлашћења је планирано адекватно одвођење свих отпадних вода које ће настати током редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, у канализациону мрежу подручја (фекална и кишна).

Све пројектоване мере представљају контролисано управљање свим врстама отпадних вода које ће настајати у објекту и на локацији, што гарантује заштиту земљишта и вода од загађивања.

На земљиште, као медијум животне средине, необновљиви (тешко обновљиви) природни ресурс и подземне воде, може утицати и генерисање чврстог отпада и отпадних материја, које настају као последица рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“. Поступање са свим врстама и категоријама отпада које ће се генерисати на локацији описано је у Студији, Поглавље 3.7.

6.2.3. Бука и вибрације као фактор угрожавања животне средине

Током редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ неће долазити до емитовања буке и вибрације. У околини предметног објекта се налази туристичко-гоститељски комплекс који емитују одређени ниво буке који је типичан за туристичке центре, па с тим у вези буку можемо искључити као фактор који би угрожавао медијуме животне средине.

Према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10), граничне вредности индикатора буке на отвореном простору приказане су у Табели бр. 3.

Табела бр. 3: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

Зона	Намена простора	Ниво буке у dB (A)	
		За дан и вече	За ноћ
1	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
2	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
3	Чисто стамбена подручја	55	45
4	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
5	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница	65	55

6	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне бука не сме пралазити граничну вредност у зони са којом се граничи
---	--	--

Бука и вибрације као потенцијални фактори угрожавања животне средине не смеју прелазити Законом нормиране вредности за предметну зону. Важно је да се поштују услови II акустичне зоне, са граничним вредностима индикатора буке (до 50 dB (A) дању и 45 dB (A) ноћу), у којој се налази планирани Пројекат.

6.2.4. Негативни утицаји редовног рада Пројекта на намену површина, насељеност, концентрацију и миграцију становништва, природна и културна добра, климатске и микроклиматске услове, археолошка налазишта

Локација комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, налази се у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите „Сл. гласник РС“, бр. 31/12). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80, међународно значајно подручје за птице (IBA) – Стара планина RS040IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34.

Према Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16), предметне катастарске парцеле се налазе у зони „Т“, на површинама остале намене – туристички (хотелско-апартмански) смештај. Делови кп. бр. 3959/15 КО Ђуштица, на којој је планирана изградња три апарт-хотела, налазе се у зони „Р“, на површинама јавне намене – спортско-рекреативне површине.

Концентрација људи на локацији зависиће од броја запослених и корисника услуга, односно гостију хотела.

Просторно–положајном анализом је утврђено да реализација Пројекта не условљава рушење, расељавање, нити изазива промену устаљеног начина живота становништва из окружења.

Редован рад планираног Пројекта нема никакав негативан утицај на намену површина у непосредном и ширем окружењу, с обзиром на планиране мере заштите животне средине, еколошког мониторинга и мере управљања ризиком.

Пројекат неће изазивати емисију топлоте, електромагнетног зрачења и других емисија са значајним негативним последицама по животну средину и здравље људи. У раду Пројекта не настају изразито канцерогене, мутагене, тератогене материје, перзистентне материје, или материје које имају способност биоакumulације, тако да не може доћи до кумулативних негативних утицаја на становништво и животну средину.

Редовни рад Пројекта не представља претњу по животну средину на локацији, непосредном и ширем окружењу, имајући у виду намену и капацитет, избор енергента, планирану комуналну и осталу инфраструктурну опремљеност, управљање отпадом, саобраћајно решење на локацији, природне карактеристике и ружу ветрова.

Анализирајући утицаје редовног рада Пројекта на чиниоце животне средине, може се закључити да планирани Пројекат, хотелско-апартмански комплекс „Јелкице“ не представља извор загађивања, негативних утицаја и неугодности на локацији и окружењу, те је његова реализација и редовни рад еколошки прихватљив и одржив.

6.3. Негативни утицаји на климатске карактеристике

На основу анализе просторно-положајних карактеристика локације, непосредног и ширег окружења, као и на основу доступних података из документације вишег реда (План детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16)), пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења који су анализирани на нивоу планског документа и техничке документације, закључено је да за

анализирану зону нису карактеристичне разорне природне непогоде које би изазвале значајне негативне последице у простору и животној средини.

6.4. Климатске промене

Климатске промене представљају оне промене климе које се директно или индиректно приписују људским активностима које мењају састав атмосфере и које се за разлику од климатских варијабилности бележе током дужег временског периода.

Климатске промене представљају врло значајан задатак, локални, национални и међународни интерес. Из тог разлога обавеза је увођење поступног процеса планирања и прилагођавања на климатске промене. Према подацима и проценама Светске метеоролошке организације (ВМО), процењени ефекти климатских промена на Републику Србију биће средњег домета – топлија лета, смањене количине падавина и повећан ризик од летњих суша. Према тренду, а на основу података у последњих 35 година, на територији Републике Србије у последњих 100 година примећено је повећање просечне годишње температуре ваздуха за 1°C. Такође, процене су да ће атмосферске - кишне падавине бити екстремније што имплицира да ће долазити до појава већег броја поплава у току године.

Климатске промене представљају претњу по животну и друштвену средину, економски и социјални статус друштвене заједнице, локално, национално и глобално. Из наведеног разлога, обавеза локалних и националних заједница је да примене све превентивне мере заштите животне средине.

Реализација планираног Пројекта неће имати негативан утицај на климатске промене.

6.5. Могући штетни утицаји на животну средину по престанку рада Пројекта

Пројектом реализације хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, обухваћени су сви релевантни параметри и мере заштите животне средине које обезбеђују спречавање и минимизирање евентуалних негативних утицаја на медијуме животне средине, у току потенцијалне демонтаже постављене опреме и уклањања, пратеће инфраструктуре, потребно је урадити пројекат рушења (демонтаже), у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19 (др.закон), 9/20 и 52/21). За поступак рушења и демонтаже, Носилац Пројекта (управљач) је у обавези да ангажује акредитовану (лиценцирану) фирму. Највећи утицај на животну средину могао би се очекивати при уклањању објеката, у случају акцидента.

Планирани Пројекат може имати утицаја на животну средину и приликом „затварања” који су по обиму и врсти веома слични утицајима који се јављају и приликом саме реализације, односно изградње пратећих садржаја. Заправо, грађевински радови на демонтажи и уклањању објекта и инсталиране опреме могу бити главни узроци евентуалних утицаја који се односе на генерисање грађевинског отпада (неопасног и опасног), као и на повећан ниво буке услед рада ангажоване механизације. Грађевински отпад мора бити уклоњен са локације ангажовањем јавног комуналног предузећа, односно оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, на локацију утврђену нормативним актима локалне самоуправе.

Сви наведени утицаји су временски ограничени и по завршетку радова на демонтажи и уклањању објеката и пратећих садржаја, престају. Обавеза Носиоца Пројекта је да локацију уреди и доведе у стање у складу са, тада важећим планским документом и условима ималаца јавних овлашћења.

7.0. Процена утицаја на животну средину у случају удеса

Удес (акцидент) је неочекивани, односно непредвиђени догађај који може угрозити становништво, запослене, животну средину и/или довести до материјалне штете различитих размера. Процена ризика од акцидентних ситуација на локацији Пројекта може се извршити на основу идентификације потенцијалних хазарда и хазардних ситуација, процене вероватноће настанка и анализе последица удеса. Поред идентификације, за процену ризика је потребно извршити и анализу последица која има за циљ да предвиди обим могућих ефеката удеса, величину штете и обим одговора на удес.

Прва фаза анализе повредивости је идентификација свих повредивих објеката на локацији и у његовом окружењу. Вулнерабилни објекти су сви на удес осетљиви и повредиви објекти и све оно што може бити под утицајем неконтролисаног ослобађања штетних материја (људи, материјална добра).

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији планираног комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова на припреми терена, изградње објеката хотела и инфраструктурних прикључака и из моторних возила у току редовног рада од корисника и запослених;
- пожар у објектима.

7.1. Процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације и моторних возила на локацији

У току реализације планираног Пројекта, припреме и уређивања локације, изградње објеката и пратећих садржаја, у случају хазардног просипања или случајног процуривања нафтних деривата и осталих флуида из ангажоване грађевинске и друге механизације, може доћи до потенцијалног загађивања земљишта, површинских и подземних вода. У случају таквог акцидента, обавезна је хитна интервенција и поступање на санацији терена. Тако настали отпад има карактеристике опасног отпада, захтева хитно обустављање радова и санацију терена захваћеног загађењем. Са тако насталим отпадом поступати у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10). Важна чињеница је и то да, уколико до акцидента дође, количина испуштених нафтних деривата је мала (максимално запремина једног резервоара) тако да ће потенцијалне последице бити мале и локалног карактера.

У току редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ могући акциденти су просипање/изливање нафтних деривата из возила на локацији, од корисника и запослених.

Угљоводоници из нафте се, ланцем исхране, могу преносити на све организме независно од начина њиховог доспевања у животну средину. Посебно значајни у погледу токсичности су хлоровани, ароматични и полициклични ароматични угљоводоници. Када се говори о опасности, којој су живи организми а посебно људи, изложени у додиру са опасном супстанцом, најчешће се мисли на опасност коју представља њена токсичност. Изведена су бројна испитивања утицаја сирове нафте на екосистеме као целине, на живот и раст биљака и на човека. Резултати ових испитивања нису једнозначно показали да дуготрајно излагање дејству угљоводоника утиче на продуктивност екосистема. Само неки од резултата указују да испуштени у природу, угљоводоници утичу на екосистеме. Сви испитани случајеви показују да се по уклањању угљоводоника екосистем регенерише, иако процес уклањања може да траје и неколико година. Угљоводоници, испуштени на земљу продиру у ризосферу где се налази коренов систем биљака и делују на њих. Већ неколико процената ових једињења у земљишту спречава раст биљака. Веома је значајан утицај угљоводоника на микрофауну. Међутим, овај ефекат се губи после неколико месеци, уколико се уклони извор испиштања угљоводоника.

Процуривање нафтних деривата је акцидент мале вероватноће. У случају таквог догађаја потребно је одмах приступити санацији терена, а тако настао отпад паковати у непропусну бурад (посуде) са поклопцем и поступати према одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10). Тако настали отпад се на локацији чува према одредбама поменутог Правилника до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о преузимању опасног отпада (документ о кретању опасног отпада). Применом превентивних мера заштите, ризик од акцидента - процуривања или просипања нафтних деривата и потенцијална контаминација земљишта, подземних и површинских вода је сведен на минимум.

7.2. Могућност појаве пожара

Пожар у раду планираног Пројекта може настати као последица људске грешке, квара на електроинсталацијама, опреми и средствима рада у кухињи. Преношење пожара из околине такође може бити узрок јављања пожара у комплексу планираног хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“.

Карактеристике објекта и избор опреме противпожарне заштите представљају најбоље понуђено решење заштите од појаве пожара. У случају појаве пожара не постоји вероватноћа ширења ван предметног објекта и локације.

Пожар који се не локализује и неутралише у тренутку иницијације, може условити емисију аерополутаната који би могли условити краткотрајно, акутно загађивање на локацији, непосредном и ширем окружењу. Састав гасова који се при том ослобађају зависи од својстава и врсте материјала који су захваћени, односно који горе, те се може јавити читав спектар гасовитих супстанци. Димни гасови би садржали различите концентрације читавог спектра угљоводоника, чађи, пепела, угљен-диоксида, угљеномоксида, сумпордиоксида. Најгори могући сценарио у случају потпуног уништења објекта и сагоревања запаљивих и горивих материја је тренутно загађивање ваздуха и преношење ваздушним струјањима ка туристичком објекту у непосредном окружењу. Ако се узму у обзир карактеристике горивог материјала, дисперзија ветром, у току трајања пожара као потенцијално угрожени идентификовани су:

- корисници хотела и запослени у објекту хотела (топлотно и физичко дејство, гушење, тровање гасовима) и
- корисници простора и туристичког објекта у непосредном окружењу (иритација слузокоже и дисајних органа димним гасовима, појава непријатних мириса).

У зависности од микроклиматских прилика у тренутку јављања пожара (правац и интензитет струјања ветра, или тишине) облак дима и гасова који се ослободи у случају пожара се може у кратком временском интервалу разићи, или задржати уз постепено разблажење неколико часова по гашењу пожара. Димни облак који се ослобађа у случају пожара може захватити простор од 20 висина објекта захваћеног пожаром у правцу ваздушних струјања. У сваком случају изложеност негативном дејству аерополутаната у случају пожара је краткотрајна - акутна. Код особа које се нађе у непосредном окружењу, изложеном дејству аерополутаната у дужем периоду могу се јавити акутна тровања без трајних последица, а код осталих се могу јавити респираторне сметње, надраженост дисајних органа, слузокоже и алергијске реакције.

У случају удеса долази до ослобађања велике количине енергије у атмосферу у виду топлоте. Ово доводи до повећања унутрашње топлоте атмосфере, оптерећујући је тиме (термичко оптерећење-загађење). Такође, загађујуће материје повећавају температуру ваздуха. Сви ови утицаји су краткотрајни, па немају дужи ефекат на стање животне средине. Загађујуће материје из димног облака делују штетно на флору и фауну као и на људски организам. Токсично деловање на биљке везано је за разградњу хлорофила и привремени поремећај асимилације. Осим тога таложењем чађи, пепела и прашине на лисној површини омета се процес фотосинтезе. Ове промене су релативно краткотрајне и без већих последица.

Из наведених разлога посебна пажња се мора посветити противпожарној заштити, избору и размештају средстава за гашење пожара. Основна противпожарна опрема за гашење почетног пожара се мора састојати од:

- апарата за гашење пожара,
- остале опреме.

Обавеза Носиоца пројекта је да спроведе мере противпожарне заштите, у складу са пројектном документацијом на коју је прибављена сагласност надлежне противпожарне полиције, као да у свему поступа у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 (др. закон)).

Уз примену свих организационих и техничких мера, мера управљања акцидентом, спречиће се могућност настанка акцидента на локацији и проузроковање угрожавања живота запослених и корисника простора и материјалне штете.

8.0. Опис мера заштите животне средине

У циљу превенције, спречавања и ублажавања свих значајних негативних утицаја и последица по животну средину, живот и здравље становништва и свих корисника простора и природних ресурса, природних и културних вредности амбијенталне целине, спречавање конфликта у простору, кумулативних и синергијских негативних дејства током рализације, редовног рада, за случај акцидента или трајног престанка рада планираног комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, Студијом се прописују мере превенције, отклањања, спречавања, ублажавања, минимизирања и свођења у законске оквире и еколошку прихватљивост, свих значајних негативних утицаја на животну и друштвену средину.

Мере заштите животне средине обухватају техничке мере и решења, односно организационе мере којим се дефинише поступање при контроли, одржавању и превенцији значајних негативних утицаја и последица по становништво и животну средину. Техничким и организационим мерама обезбеђује се спречавање и ублажавање потенцијалних загађења животне средине, односно спречавање негативних утицаја на здравље људи и квалитет животне средине на локацији и окружењу, у току припремних и извођачких радова, за време редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ и у случају удесног загађења.

На основу услова планске, урбанистичке и пројектне документације, услова ималаца јавних овлашћења, на основу процењених карактеристика животне средине предметне зоне, утврђени су потенцијално значајни утицаји и дефинисани угрожени медијуми животне средине и у складу са тим, прописане су мере заштите животне средине.

Након исходавања сагласности на Студију о процени утицаја од стране надлежног органа ресорног Министарства, мере прописане Студијом постају обавезујуће при изради Пројекта за извођење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и за Носиоца Пројекта. Мере заштите животне средине морају бити у складу са важећом законском регулативом Републике Србије и најбољом праксом ЕУ Директива.

8.1. Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење

1. Носилац Пројекта је у обавези да, при изради пројектне документације, исходавању дозвола, изградњи и редовном раду испоштује и спроведе мере које се директно односе на заштиту животне средине, или су у индиректној вези са заштитом животне средине, прописане следећим законима и подзаконским прописима:
 - *Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон));*
 - *Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09);*
 - *Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21);*
 - *Закон о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон));*
 - *Закон о режиму вода („Сл. лист СРЈ”, бр. 59/98, „Сл. гласник РС”, бр. 101/05);*
 - *Закон о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/14 и 95/18 (др. закон));*
 - *Закон о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС”, бр. 25/13);*
 - *Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16, 95/18 (др. закон) и 71/21);*
 - *Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/15);*
 - *Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 (др.закон));*

- Закон о климатским променама („Сл. гласник РС“, бр. 26/21);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 52/11 (др. закон), 99/11 (др. закон), 6/20 (др. закон) и 35/21 (др. закон));
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18-3 (др. закон), 87/18-41 и 87/18-50 (др. закон));
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18);
- Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон));
- Закон о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др. закон));
- Закон о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 (аутентично тумачење));

- Уредба 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“, бр. 114/08);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“, бр. 31/12);
- Уредба о заштити Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“, бр.23/09);
- Уредба о класификацији вода („Сл. гласник СРС“, бр. 5/68);
- Уредба о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС“, бр. 5/68);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 24/14);
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 11/2010, 75/2010 и 63/2013);
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим из постројења за сагоревање („Сл.гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21);
- Уредба о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС“, бр. 5/16);
- Правилником о садржини захтева о потреби процене утицаја и садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 69/05);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08);
- Правилник о унутрашњем реду и чуварској служби Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“, бр. 27/11);
- Правилник о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гласник РС“, бр. 96/10);

- *Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС”, бр. 33/16);*
 - *Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 74/11);*
 - *Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС”, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16);*
 - *Правилник специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);*
 - *Правилник о компензацијским мерама („Сл. гласник РС”, бр. 20/10);*
 - *Правилник 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);*
 - *Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);*
 - *Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл.гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);*
 - *Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10);*
 - *Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС”, бр. 71/10);*
 - *Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10);*
 - *Правилник о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 114/13);*
 - *Правилник о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 17/17);*
 - *Правилник о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упутством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 95/10, 88/15 и 7/20);*
 - *Правилник 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).*
2. Све активности на локацији комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, морају бити у складу са техничком документацијом, условима ималаца јавних овлашћења, решењу о грађевинској дозволи и потврди о пријави радова, а у складу са техничким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објеката и туристичку зону.
3. Извођење радова на изградњи објеката, поверити извођачу радова са захтеваном лиценцом, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21).
4. У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), Члан 133, забрањено је одлагање било које врсте материјала на Орловој реци; на водом

земљишту забрањено је одлагање свих категорија отпада (чврстог отпада и опасног и штетаног материјала).

5. У складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)), забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и крајњи реципијент, Орлову реку.
6. Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др.закон)), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
7. Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)), Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 95/18), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10), Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10), Правилника о обрасцу дневне евиденције и годишњег извештаја о отпаду са упуством за његово попуњавање („Сл. гласник РС”, бр. 95/10 и 88/15) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10).
8. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) обавезно је управљање отпадом који настаје током рада апарт-хотела (комунални отпад, рециклабилни отпад, биоразградиви отпад (отпад од хране из кухиње), отпадно јестиво уље); управљање тако насталим отпадом подразумева обавезно сакупљање и складиштење на безбедан начин по животну средину, до предаје оператеру који поседује уозволу за управљање отпадом, уз документ о кретању отпада.
9. Управљање и поступање са опасним отпадом врши се у складу Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10) до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање документа о кретању опасног отпада.
10. Отпад за који је карактеризацијом утврђено да има својство опасне материје, не сме се депоновати на санитарну (комуналну) депонију, већ се уз евиденцију мора предати на даље поступање 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 (др. закон)).
11. Поступање са отпадним уљима и мастима мора бити у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10).
12. Талог од чишћења сепаратора масти и уља представља опасан отпад и са истим се поступа у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10); чишћење сепаратора може бити поверено и оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезан документ о кретању опасног отпада.
13. Обавеза Носиоца Пројекта је да поштује Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), као и сва акта донета на основу овог Закона и да током обављања предметних активности не прекорачује прописане граничне вредности за предметну туристичку зону.

14. Обавеза Носиоца Пројекта односно извођача радова да, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, да у складу са Законом о заштити природе Закон о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) о томе обавести ресорно Министарство за област заштите животне средине и преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
15. На основу члана 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 (др. закон), 99/11 (др.закон)), 6/20 и 35/21), обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова је да, уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни Завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

8.2. Мере које ће се предузети у случају удеса

8.2.1. Мере превенције удесних ситуација

16. У припреми локације (градилишта) за реализацију апарт-хотела, обавеза је да се обезбеди добра саобраћајна доступност, односно приступна саобраћајница за брзу интервенцију у случају хаварије или другог акцидента.
17. Опрема и инсталације у хотелско-апартманском комплекс „Јелкице“ морају се одржавати према упутствима, сагласно нормама, стандардима и законским прописима.
18. Обавеза Носиоца Пројекта да изврши обуку запослених за редован рад и за случај настанка удеса за:
 - адекватно реаговање и одговор на удес,
 - брзо опажање ситуације која се разликује од очекиване,
 - брзо алармирање надлежних и одговорних лица и служби која организују акцију ефикасног локализовања и санирања последица, што представља важан предуслов како за настанак, тако и за спречавање ширења удеса.
19. Носилац Пројекта је у обавези да стриктно спроводи мере заштите од пожара и мера заштите и безбедности здравља на раду, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежног органа противпожарне полиције.
20. Хидрантску мрежу и противпожарне апарате потребно је испитивати и вршити сервисирање, од стране овлашћене установе или сервиса и о томе водити евиденцију, у складу са важећим прописима.
21. Приступне путеве до објекта обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95).
22. Приступни пут за ватрогасна возила мора бити увек слободан и на њему није дозвољено паркирање и заустављање других возила, нити постављање било којих других препрека које ометају ватрогасну интервенцију.
23. Ватрогасна опрема мора бити увек у приправности за дејство; обавезан је дневни визуелни преглед опреме и редовна контрола, у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 (др. закон)).
24. Опште мере из области заштите од пожара:
 - урадити Упутство о начину понашања запослених у случају пожара/удеса;
 - пут за евакуацију унутар објекта мора да буде раван, увек слободан и незакрчен и прописно означен бојама на поду;

- у објектима морају постојати увек исправни уређаји и прописан број ватрогасних апарата и других средстава за гашење пожара, са видно означеним местом њиховог држања и слободним приступом до њих;
- обавезно је уклонити све запреке које би представљале сметњу за ефикасно гашење евентуалних пожара;
- простор испред свих главних разводних ормана у објектима мора увек бити чист како би у случају пожара главни прекидач за искључење напона у објекту био доступан. ГРО мора бити стално закључан, а кључ од ормана на посебно означеном месту;
- прилази ПП апаратима, хидрантима и електричним разводним орманима морају увек бити слободни, најмање у размаку од 50 см;
- табле обавештења, упозорења и забране одређених активности морају бити истакнуте на видним местима;
- Пролази унутар објекта морају бити увек слободни и незакрчени ради лакше евакуације у случају пожара:
 - у случају снега саобраћајнице и прилазне путеве редовно чистити,
 - обавезно се придржавати упутстава за руковање и одржавање уређаја,
 - редовно вршити преглед и контролу уређаја,
 - по предиђеном програму извршити обуку запослених радника из области ЗОП-а.

25. За случај удесног изливања или просипања отпадног уља или других нафтних деривата на локацији, обавеза Носиоца Пројекта/извођача радова је да обезбеди адекватан сорбент (зеолит, песак или други сорбент) за брз одговор на удесну ситуацију; за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

26. Уколико током извођења радова дође до хаваријског изливања горива, уља, обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.

27. Коначно одлагање и чување загађеног сорбента уз контролу и надзор или уступање овлашћеном оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада на даљу обраду према Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10).

8.2.2. Мере одговора на удес

28. У случају пожара приступити гашењу противпожарним средствима на локацији, у складу са противпожарним правилима и упутствима.

29. У случају да пожар није локализован и угашен у зачетку, о томе одмах обавестити службу противпожарне заштите.

30. Извршити процену количине материјала који је у пожару био захваћен као и његове карактеристике; извршити карактеризацију отпада који је настао у пожару и даље са њим поступати у зависности од његових својстава.

31. Прикупити пепео, прашину, чађ, наталожену на локацији у циљу спречавања разношења ветром или спирања атмосфералијама.

32. Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.

8.3. Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација)

33. У поступку припреме, а пре почетка извођења радова на локацији, извођач радова је у обавези да уради Елаборат о уређењу градилишта; обезбеди потребан простор за складиштење материјала који се користи при извођењу радова; према дефинисаној технологији извођења радова, одредити место за одлагање вишка материјала, за привремено одлагање грађевинског материјала и грађевинског отпада и обезбеди ангажовање исправне механизације и средстава рада, а градилиште обезбедити сагласно условима надлежног органа.
34. При рашчишћавању терена и уређивању локације за изградњу објеката, приступне саобраћајнице, интерних градилишних саобраћајница и пратећих објеката и садржаја за формирање градилишта, уклањање вегетације свести на најмању меру, посебно вредних примерака вегетације и искључиво када је неопходно.
35. Вишак земље који остаје по завршетку радова при комплекса апарт-хотела, инфраструктуре и пратећих садржаја, организовано прикупити и уклонити са локације преко надлежног комуналног предузећа; овако настао вишак земље има употребну вредност и може се контролисано и организовано предавати заинтересованим лицима ради даљег коришћења.
36. Након завршетка свих радова на реализацији комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, и функционално повезане линијске инфраструктуре, уклонити све вишкове грађевинског материјала, опрему и механизацију, а све деградиране површине санирати и уредити, према захтеву сваке локације посебно (затравити, озеленити).
37. Обавеза Носиоца Пројекта је да успостави управљање отпадом, односно да за сваку врсту и категорију генерисаног отпада, током редовног рада, утврди поступање преко оператера који поседује дозволу за управљање предметним отпадом, који ће исти преузети на даљи третман или коначно одлагање.
38. Грађевински отпад, настајаће на локацији у току реализације Пројекта: у фази припремних радова на локацији, у фази изградње објеката и пратеће инфраструктуре. Вишак земље који настаје у овој фази има употребну вредност и може се употребити за насипање терена, нивелацију, санирање девастираних површина, процесе рекултивације и друге намене, у складу са локалном нормативом, према условима надлежног јавног комуналног предузећа. Отпад и грађевински шут, који настају као последица земљаних и грађевинских радова, мора бити евакуисан са локација извођења радова, према условима надлежног комуналног предузећа, односно овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање отпадом, а у складу са Одлуком органа локалне самоуправе о утврђивању локације за одлагање грађевинског отпада.
39. Комунални отпад, настајаће на локацији у фази реализације и редовног рада Пројекта као последица боравка запослених и корисника услуга, а биће у складу са фазом у којој настаје. Одлагаће се и евакуисати, према условима надлежног комуналног предузећа. Изношење комуналног отпада мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа, што ће бити потврђено Уговором о пружању услуга.
40. Рециклабилни отпад (папир, картон, ПЕТ амбалажа и остали рециклабилни отпади), који ће настајати у фази реализације и редовног рада, сакупљаће се и разврставати у складу са одредбама Правилника о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС”, бр. 56/10) и Закона о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник

РС“, бр. 36/09 и 95/18 (др. закон)) и уступаће се овлашћеним оператерима који поседују Дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и Документ о кретању отпада.

41. Биоразградиви отпад, представља отпад од хране и отпад који настаје при обради намирница биљног и животињског порекла, а који се генерише у кухињи. Ова врста отпада ће се одвојено прикупљати, у посебној просторији у контејнерима са поклопцем и уступаће се заинтересованим лицима-оператерима који поседују дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
42. Отпадно јестиво уље, настаје обављањем угоститељске и туристичке делатности у објекту, односно у ресторану објекта. За сакупљање отпадног јестивог уља користиће се одговарајуће, непропусне и затворене посуде (које се обежавају индексним бројем, у складу са Каталогом отпада). У складу са Правилником о условима, начину и поступцима управљања отпадним уљима („Сл. гласник РС“, бр. 71/10), обавеза Носиоца Пројекта је да разврстава отпадно јестиво уље од другог отпада и предаје, уз попуњавање Документа о кретању отпада, оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом на даљи третман, уз евиденцију и документ о кретању отпада.
43. Санитарно-фекалне отпадне воде, које ће настати у комплексу одводиће се гравитационо путем гранатог система канализације до постојећег колектора Ø500 mm, а затим до изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода. Прикупљање свих санитарно фекалних вода биће у мрежу канализације сливног подручја и одвођење до постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода чија је локација на катастарској парцели 4117/2 КО Ђуштица, општина Књажевац у складу са условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈКП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.
44. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина ће се олучним системом прикупљати и одводити на слободне површине.
45. Потенцијално зауљене отпадне воде:
 - отпадне воде из уређаја у кухињи, спроводиће се до таложника-сепаратора масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), на пречишћавање пре испуштања у санитарно-фекалну канализацију;
 - отпадне воде са подова гаража и паркинг простора, одводиће се каналом са решетком у поду гараже, који се везује на таложник-сепаратор масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), на пречишћавање пре упуштања у канализациони систем у складу условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године;
 - отпадне воде са манипулативних површина на локацији одводиће се на сепаратор-таложник масти и уља, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерач протока), на пречишћавање пре упуштања у атмосферску канализацију у складу условима ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године., и ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.
46. Опасан отпад (отпади из таложника-сепаратора масти и уља), у којима се третирају отпадне воде са подова гаража и манипулативних површина, представља опасан

отпад. Поступање са таквом врстом отпада мора бити сагласно одредбама Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10). Обавеза Носиоца Пројекта, односно извођача радова, 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 (др. закон)), уз обавезан документ о кретању опасног отпада.

47. Уколико током извођења радова дође до хаваријског изливања горива, угља и обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем.

8.4. Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину

Све радове приликом реализације комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, као и током обављања редовних активности у комексу апарт-хотела ускладити са Условима ималаца јавних овлашћења.

8.4.1. Мере заштите у складу са Условима Завода за заштиту природе

48. Приликом изградње испоштовати све задате урбанистичке параметре које се односе на индекс изграђености и проценат зелених површина ($I_i=0.14$, $P_z.pov.=46.50\%$).

49. Објекте у оквиру дела комплекса „Јелкице“ на Јабучком равништу изградити у складу са правилима градње прописаним Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 33/16) и Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/08).

50. Снабдевање водом за потребе дела комплекса „Јелкице“ планирати искључиво са постојеће канализационе и водоводне мреже, према правилима која су дефинисана Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини. Нису дозвољена хидрогеолошка истраживања и евентуална експлоатација воде са подручја Јабучког равништа.

51. Планираним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода. Планирати техничка решења која приликом изградње објеката неће довести до поремећаја површинске и подземне циркулације свих вода.

52. Уколико током било које фазе припреме терена за изградњу, самих радова на изградњи или током коришћења објеката дође до поремећаја циркулације површинских и подземних вода, неопходно је одмах прекинути радове и обавестити Завод за заштиту природе Србије и Управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“.

53. Исушивање и мелиорација влажних, забарених и замочварених станишта је строго забрањена.

54. Радови на локацији не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава околног терена, односно да изазивају нестабилност тла, одроњавање и било који други облик ерозије.

55. Пешачке стазе морају задржати природни изглед у циљу заштите природе и биодиверзитета. Није дозвољено њихово асфалтирање, као ни коришћење компактних бетонских елемената за површине намењене спортско рекреативним активностима.

56. Није дозвољено асфалтирање паркинг простора. Паркинг извести према Идејном решењу, уградњом травнатих решетака (тзв. „зелени“ паркинг простор).

57. Планирати да отицање воде мора бити решено нагибом ка путу, коришћењем отворених или решеткастих ригола. Посебна пажња треба да буде посвећена кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега. Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решаваати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде.
58. Приликом припремања терена за изградњу неопходно је обезбедити стабилност терена, као и комплетан дренажни систем за одвођење подземних и атмосферских вода.
59. Планирати да манипулативне површине током извођења радова буду просторно ограничене. За приступ до локације извођења радова, користити искључиво постојећу саобраћајну инфраструктуру. Прилаз предметним парцелама преко тресетишта је строго забрањен.
60. Потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката извести по високим еколошким стандардима, планирати да се постављање цеви, као и пратеће инфраструктуре, изведу уз постојеће саобраћајнице. Каблирање инфраструктуре не сме ни на који начин да угрози вредне природне елементе ширег обухвата предметног простора, а све радове извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа.
61. Потребно је да сви објекти буду прикључени на јавну канализациону мрежу, како је и предвиђено Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“, с тим да евакуацију отпадних вода треба планирати са системом колектора и уређаја за пречишћавање.
62. Изградња септичких јама (водонепропусних) није дозвољена.
63. Очувати вредне примерке одраслих врста дрвећа на предметном подручју.
64. Потребно је прибавити сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру. Дефинисати да се уклањање дрвенасте вегетације може вршити само након извршене дознаке.
65. Пејзажно уређење на предметним парцелама планирати уз избор и примену аутохтоне дендрофлоре. Није дозвољено коришћење инвазивних врста (багрем, багремац, јасенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест).
66. Извођење грађевинских и других радова није дозвољено у ноћним сатима због максималног очувања мира у заштићеном природном добру.
67. Током извођења радова ниво буке одржавати у дозвољеним границама како не би дошло до узнемиравања фауне птица, посебно у периоду размножавања птица од 15. марта до 15. јула, у том периоду планирати осмочасовно радно време.
68. Није дозвољено формирање позајмишта, површинских копова или експлоатацију материјала са околног простора, ради обезбеђивања грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу објеката.
69. Градилиште планирати и организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити. Радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом.
70. Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других опасних материја, обавезно је у најкраћем року отклонити последице и извршити санацију локације. Евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе. Слободно депоновање није дозвољено.
71. Планирати све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.

72. У току извођења предметних радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Грађевински, као и 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.
73. Уколико се у току радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералошко – петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, као и да предузме све мере заштите тог добра од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.
74. Обавеза Носиоца Пројекта је да обавести управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“, РЈ „Парк природе Стара планина“, о свим планираним активностима на предметном подручју и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим радовима и активностима у природи.

8.4.2. Мере заштите у складу са Условима за пројектовање и прикључење на водоводну, канализациону и путну мрежу ЈП „Стара планина“

75. За уредно водоснабдевање будућих туристичких објеката потребна је изградња примарног цевовода (сва 340 m), са прикључењем на постојећи водоводни систем у границама прве фазе туристичког ризорта, на цевоводу Ø250 mm у саобраћајници „Ц2“. Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање, а такође обезбедити довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе. Минимални унутрашњи пречник цевовода је Ø100. Минимална дубина укопавања цеви је 1,2 m од врха цеви. Прикључке објеката на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је планирати надземне противпожарне хидранте у складу са правилима, техничким стандардима и нормативима за хидрантске мреже. Целокупну водоводну мрежу трасирати дуж улица и јавних саобраћајница у тротоару поред коловоза унутар регулационог коридора улице у складу са синхрон планом датим у важећем планском документу и урбанистичком пројекту. У складу са смерницама датим у важећем Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ до реализације планиране водоводне мреже у свим зонама је дозвољена изградња интерних резервоара воде и каптираних извора, у складу са санитарним и техничким прописима и условима Завода за заштиту природе Србије.
76. Одвођење санитарно фекалних отпадних вода решити гравитационо, путем гранатог система канализације, на начин дефинисан у важећем планском документу, до изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода. Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø200. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,4 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца планирати ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно. Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију. Положаји цевовода фекалне канализације позиционирати у коловозу по осовини саобраћајнице, односно у јавним површинама у складу са синхрон планом датим у важећем планском документу и урбанистичком пројекту.
77. Системом кишне канализације планирати одвођење атмосферских вода из зоне планираног комплекса. Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода са приступних саобраћајница и паркинга потребно је планирати таложнике-сепараторе за масти и уља. Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø300. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно. Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

78. У циљу саобраћајног приступа до планираног комплекса апарт-хотела „Јелкице“ са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима неопходно је изградити секундарну саобраћајницу С-7 и унутрашњу јавну саобраћајницу У2. Све саобраћајнице изградити у складу са смерницама датим у важећем Плану детаљне регулације. Будући да је постојећа саобраћајница до кружног тока државни пут IIA реда бр. 222, за све прикључке на ову саобраћајницу прибавити посебне услове надлежног ЈП „Путеви Србије“.
79. Прикључење планираних објеката на дистрибутивни електроенергетски систем планирати у складу са условима дефинисаним у важећим Плановима детаљне регулације, Урбанистичком пројекту, као и условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

8.4.3. Мере заштите у складу са Водним условима

80. Техничку документацију ускладити са важећом планском документацијом.
81. За потребе уређења локације и изградње објеката, планирати неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите предметног објекта од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве објекта.
82. Водоснабдевање објекта решити прикључком на постојећу водоводну мрежу према условима надлежног ЈП „Стара Планина“. Вода која служи или је намењена за пиће или производњу, за санитарно - хигијенске, за против пожарне хидранте и друге потребе мора одговарати прописаним условима, сагласно члану 72, 74 и 75. Закона о водама, односно да задовољи важеће стандарде и прописе за квалитет воде у складу са важећи законима и правилима.
83. Прикључак на постојећу канализациону мрежу решити према условима надлежног ЈП „Стара Планина“. Да се сагласно чл. 99. Закона о водама кроз пројектну документацију планира уређај за мерење и регистровање количина испуштених вода.
84. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине.
85. 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 канализациону мрежу према условим надлежног ЈП „Стара Планина“.
86. По завршетку израде техничке документације, Носилац Пројекта је у обавези, у посебном поступку ван обједињене процедуре, да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне сагласности, а након изградње објекта и извршеног техничког пријема захтевом за издавање водне дозволе.

8.5. Мере случај престанка рада

87. У случају престанка рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, Носилац Пројекта је дужан да предметну локацију доведе у просторно и еколошки прихватљиво и задовољавајуће стање, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21) и Закону о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др.закон)) и осталим секторским законима.

88. Сви радови и активности на уклањању објеката, опреме, инсталација и средстава рада или промени намене објеката и комплекса, спровести на начин који неће изазвати загађивање животне средине, посебно земљишта, површинских и подземних вода, у складу са процедуром прописаном Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС и 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 (др. закон), 9/20 и 52/21); управљање отпадом, свих врста и категорија, мора бити у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)) и подзаконским актима; санација, рекултивација/ремедијација загађених површина мора бити спроведена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др.закон)).
89. У случају трајног престанка рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, Носилац Пројекта је дужан да са локације безбедно и ефикасно уклони опрему и уређаје, као и сав заостали депонован материјал; да безбедно уклонити све отпадне материје, уз стриктно поступање у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. Гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)), Правилника о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 92/10) и Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/10); да очисти сепараторе масти и уља преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада.
90. Отпад који настане при операцијама уређења локације после престанка рада комплекса апарт-хотела у случају рушења објеката (грађевински отпад, бетон и шут), мора се уз евиденцију предати овлашћеним оператерима који поседују дозволе за управљање наведеним категоријама отпада.
91. О операцијама које се предузму у случају престанка рада комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, и предаји отпада и отпадних материја, водити евиденцију и о истом обавестити надлежни инспекцијски орган.

9.0. Праћење загађења животне средине - мониторинг

Основни циљ мониторинг система је да се обезбеди, правовремено реаговање и упозорење на могуће негативне процесе и акцидентне ситуације, као и потпунији увид у стање основних чинилаца животне средине и утврђивање потреба за предузимањем додатних мера заштите у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

У претходним поглављима извршена је студијска анализа могућих значајних утицаја и потенцијалних последица до којих може доћи при реализацији и редовном раду хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, на животну средину и становништво у окружењу. У циљу спречавања, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих значајних утицаја на животну средину и становништво, прописане су мере заштите животне средине изложене у Поглављу 8.0.

Поред прописаних мера заштите животне средине, као механизам превенције и заштите је еколошки мониторинг, односно програм праћења утицаја на животну средину. Прописане мере еколошког мониторинга, Носилац Пројекта мора спроводити уз поштовање важеће законске регулативе. Осим интерне контроле и мониторинга рада пројекта, за реализацију мониторинга биће задужене овлашћене – акредитоване лабораторије (институције, организације). Извештаји о резултатима мониторинга морају бити доступни јавности и достављани надлежној еколошкој инспекцији.

Програм праћења стања животне средине - мониторинг, дефинисан је као обавезан Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 (др. закон), 72/09 (др. закон), 43/11 (УС), 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)).

9.1. Параметри праћења на основу којих се могу утврдити штетни утицаји Пројекта на животну средину

Идентификацијом еколошких аспеката и оценом локације будућег хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, сагледавањем свих прописаних мера заштите у току уређивања локације и припреме терена, монтаже опреме, изградње интерних саобраћајница и платоа, у току редовног рада и за случај акцидента, може се констатовати следеће:

- локација је усклађена са просторно-планском и урбанистичком документацијом. Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, односно у складу са Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16) и Урбанистичим пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврда Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам, бр. 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године);
- према Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16), предметне катастарске парцеле се налазе у зони „Т“, на површинама остале намене – туристички (хотелско-апартмански) смештај. Делови кп. бр.3959/15 КО Ћуштица, на којој је предвиђена изградња три апарт-хотела, налазе се у зони „Р“, на површинама јавне намене – спортско-рекреативне површине;
- у Урбанистичком пројекту, предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште;
- у непосредном окружењу локације нема заштићених природних и културних добара, вредних станишта, изразито осетљивих и повредивих објеката и садржаја на које би реализација и редовни рад Пројекта негативно утицао;
- локација на којој се планира изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите „Сл. гласник РС“ бр.31/12). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом

о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80, међународно значајно подручје за птице (IBA) – Стара планина RS040IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (PBA) Стара планина 34;

- у току редовног рада објекта, настале потенцијално зауљене атмосферске воде одводиће се у таложник – сепаратор уља и масти, планиран на локацији;
- рад планираног комплекса не представља извор буке;
- у случају појаве пожара као акцидента у атмосферу би се емитовали производи потпуног и непотпуног сагоревања и распростирани у простору уз мешање са ваздухом. Утицај производа сагоревања насталих у потенцијалном пожару је ограничен временски и просторно, локалног и привременог карактера.

Програм мониторинга и заштите животне средине мора бити у складу са захтевима праћења стања на локацији у циљу превентивног деловања и примене мера заштите.

Применом мера заштите, законских, мера пречишћавања нуспродуката, у току редовног рада и у случају удеса на локацији, потенцијална деградација и загађење животне средине биће сведени на најмању могућу меру, односно биће минимизирани што ће обезбедити еколошку одрживост и прихватљивост Пројекта.

9.1.1. Мониторинг отпадних вода из сепаратора масти и уља

У току редовног рада хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“ потребно је спроводити мониторинг отпадних вода из:

- сепаратора масти – отпадне воде из кухиње;
- таложник-сепаратор уља и масти – потенцијално зауљене атмосферске отпадне воде (отпадне воде са подова гаража и паркинг простора и отпадне воде са манипулативних површина).

Мониторинг отпадних вода из сепаратора уља и масти се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора и испитивању узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др. закон)), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Параметри контроле које треба пратити су:

- петодневна биолошка потрошња кисеоника (BPK₅),
- хемијска потрошња кисеоника (HPK),
- олово,
- гвожђе,
- толуен,
- бензен,
- ксилен,
- фенолна једињења (фенол).

Обавеза Носилац Пројекта је да:

- води евиденцију о пражњењу и чишћењу сепаратора таложника уља и масти са таложником. Обавеза Носилац Пројекта је да чишћење повери овлашћеном Оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 (др. закон)), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада;
- мерења и обраду података врши квартално, на свака три месеца; то су временски пресеци у јануару, априлу, јулу и октобру.

Такође, неопходно је и водити евиденцију о пражњењу и чишћењу сепаратора уља и масти са таложником. Обавеза Носиоца Пројекта је да чишћење повери овлашћеном оператеру који поседује Дозволу за управљање опасним отпадом, а који ће уједно и преузети настали опасан отпад, што је у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и и 95/18 (др. закон)), уз обавезно попуњен Документ о кретању опасног отпада.

9.1.2. Параметри за праћење карактеристика и количина отпадних материја које настају у комплексу

Контрола система управљања отпадом, који се створа на локацији хотелско-апартманског комплекса „Јелкице“, треба да се врши у смислу његовог правилног прихватања и коначне диспозиције кроз:

- увид у уговоре ЈКП у циљу провере периодичности преузимања генерисаног отпада и отпадних материја (чврст комунални отпад) у циљу коначне диспозиције;
- увид у документацију која се односи на коначну диспозицију отпада;

Мониторинг отпада остварује се систематским праћењем његових токова:

- утврђивање места његовог настанка;
- вођење евиденције о генерисаним врстама и количинама отпада и отпадних материја;
- испитивање, утврђивање карактера отпада од стране акредитоване лабораторије (уколико се ради о опасном отпаду);
- обележавање и паковање у складу са прописима;
- привремено одлагање на прописно уређеном и обележеном месту за опасан отпад;
- извештавање надлежних институција о врстама и количинама отпада;
- предаја отпада на даље поступање овлашћеним оператерима, чувањем прописане документације (докумената о кретању отпада) о врстама и количинама предметног отпада;
- чувањем документације о опасном отпаду који је на прописан начин збринут.

10.0. Нетехнички краћи приказ података наведених у погљвљу 2.0 до 9.0.

Предмет процене утицаја на животну средину је Пројекат који представља фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима и који се планира на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

Локација на којој се планира изградња комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се на Јабучком равништу, у атару села Ћуштица на Старој планини, у општини Књажевац. Локација се налази у оквиру Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите „Сл. гласник РС“, бр. 31/12). Локација представља еколошки значајно подручје „Стара планина“ утврђено Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/10) под редним бројем 80, међународно значајно подручје за птице (IBA) – Стара планина RS040IBA и подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34.

Парк природе „Стара планина“ представља подручје изузетних вредности са становишта разноврсности биљног и животињског света и њихових заједница, као и геоморфолошких, геолошких, хидролошких и хидрогеолошких особености, у којем је присутан традиционални облик живота и културних добара.

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

Катастарске парцеле бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица настале су парцелацијом катастарских парцела које су обухваћене Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/16).

Просторно-положајно, локација комплекса апарт-хотела „Јелкице“ налази се на удаљености од око 35 km југоисточно од административног центра општине Књажевац. Катастарске парцеле бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на којима се планира реализација три апарт-хотела J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима заузимају укупну површину од 22.582 m²

Микролокација Пројекта - Локација је неизграђено земљиште и представља ненасељено подручје Старе планине. Непосредно окружење локације чине неуређене зелене површине и фрагментисани шумски комплекси.

Североисточно, на удаљености од око 500 m налази се изграђен хотелски комплекс Хотел „Стара Планина“ са Wellness & Spa центром и осталим пратећим садржајима: ски плато (са осмоседном гондолом и пратећим ски стазама), паркинг, саобраћајнице С2 (део) и С6, као и припадајући објекти и водови инфраструктуре.

У непосредном окружењу нема асфалтних путева, већ само земљаних путева и стаза.

Постојећи грађевински фонд чине постројење за пречишћавање отпадних вода (кп. бр. 4117/2 КО Ћуштица) и неколико насумично изграђених викендица и помоћних објеката, укупне површине око 250 m², спратности П (+Пк).

На предметном подручју не постоји изграђена саобраћајна мрежа. Сви прилазни путеви постојећим објектима укључујући и објекат ППОВ су од набијене земље, местимично посути туцаником.

Са севера изведена је кружна раскрсница, која је планирана још ПДР-ом 1. фазе туристичког ризорта Јабучко равниште, којом води једина адекватна веза ка окружењу, правац ка Кални. Најближи државни пут је Државни пут IIA реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака

деонице: 22207, ознака почетног чвора: 22101 (Кална). Поменути пут има завршетак деонице дужине $L=27997$ m', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница): 22205 (Јабучко равниште). Локација је оријентационо удаљена око 170 m ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута.

За предметни Пројекат је планирана фазна изградња за три апарт-хотела:

- Прва фаза - објекат УАС-2.2.а, спратности По+П+2 (15 апартмана, 4 спрата - 1 подземни и 3 надземна);
- Друга фаза - објекат УАС-2.2.б, спратности По2+По1+П+2 (15 апартмана, 5 спратова - 2 подземна и 3 надземна);
- Трећа фаза - објекат J-2, спратности По2+По1+П+2 (24 апартмана, 5 спратова - 2 подземна и 3 надземна).

Класификационе ознаке за планирани Пројекат:

- „В“ 121112: Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега;
- „Г“ 211201: Пuteви и улице унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови.

Укупно је планирано 54 апартмана са 132 лежаја. За три апарт-хотела укупно је планирано 40 паркинг места. на отвореном 5 паркинг места и 35 паркинг места у гаражама објеката, од тога 4 паркинг места је за инвалиде. За објекат J-2 планирано је 13 паркинг места (два паркинг места су за инвалиде), за објекат УАС-2.2.а је планирано 11 паркинг места (једно паркинг место је за инвалиде) и за објекат УАС-2.2.б је планирано 11 паркинг места (једно паркинг место је за инвалиде) и 5 надземних паркинг места.

Планирани објекти ће бити изграђени на локацији узимајући у обзир све релевантне урбанистичке параметре дефинисане кроз Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „ЈЕЛКИЦЕ“ на кп. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10 и 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац (Потврђен под Бројем: 350-01-01822/2019-14 од 18.02.2020. године) и све потребне елементе дефинисане планским документом односно Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист Општине Књажевац“, бр. 33/16) и у складу са условима имала јавних овлашћења.

Предметни Пројекат представља фазну изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, тако да се о технологији рада у правом смислу те речи не може ни говорити.

Технологија се заснива на пружању услуге смештаја, по правилу на дневној или недељној основи, пре свега за краћи боравак посетилаца. Такође обухвата смештај у апартманима. Под услугама смештаја овде се подразумевају дневно чишћење соба и спремање кревета. Асортиман додатних услуга садржи и услуге припремања и послуживања хране и пића, паркирање, одржавање конференција, конгреса, конвенција.

Реализација и редован рад планираног Пројекта узроковаће генерисање различитих врста и категорија отпада:

- грађевински отпад,
- комунални отпад,
- рециклабилни отпад,
- биоразградиви отпад (отпад од хране из кухиње),
- отпадно јестиво уље,
- санитарно-фекалне отпадне воде;

- условно чисте атмосферске воде;
- потенцијално заугљене отпадне воде:
 - отпадне воде из уређаја у кухињи;
 - отпадне воде са подова гаража и паркинг простора;
 - отпадне воде са саобраћајних површина;
- опасан отпад (отпад из таложника-сепаратора масти и уља).

Акцидентне ситуације које могу настати на локацији планираног комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, а могу се предвидети су:

- процуривање нафтних деривата из ангажоване механизације за време извођења радова на припреми терена, изградње објеката хотела и инфраструктурних прикључака и из моторних возила у току редовног рада од корисника и запослених;
- пожар у објектима.

Уз стриктно поштовање прописаних мера управљања ризиком, мера превенције, отклањања, минимизирања и свођења у законске оквире свих негативних утицаја на животну средину, уз поштовање техничке и комуналне дисциплине у оквиру планираног Пројекта, односно комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима и који се планира на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац, неће имати значајне последице по животну средину, здравље и квалитет живота становништва, те је на предметној локацији могућ, еколошки прихватљив и одржив.

11.0. Подаци о техничким недостацима или непостојању одговарајућих стручних знања и вештина или немогућности да се прибаве одговарајући подаци

У току израде предметне Студије о процени утицаја на животну средину Пројекта фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима и који се планира на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, обрађивач Студије је имао увид у сву потребну документацију и податке, те се може закључити да нема идентификованих недостатака, непостојања стручног знања и вештина, и да је Студија израђена у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18 (др. закон)) и Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09).

12.0. Подаци о обрађивачу Студије

Евица Рајић – завршила Природно-математички факултет у Београду 1986. године.

Радно ангажовање:

- 1986. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована на пословима као Главни планер на пословима просторног и урбанистичког планирања и екологије;
- 1988. године: Скупштина општине Крагујевац, ангажована као Стручни сарадник на пословима заштите животне средине;
- 1988. године: ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац, ангажована као: Кординатор за: нове програме, послове просторног и урбанистичког планирања и екологије у планирању простора, заштите животне средине, студијска истраживања, студије о валоризацији простора за даљи урбани развој насеља и градова, студије управљања отпадом, анализе утицаја на животну средину;
- 2000. године: Агенција ECOlogica, Крагујевац, ангажована као: Одговорно лице за израду: анализа утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину;
- 2006. године: ECOlogica URBO DOO Крагујевац, ангажована као: директор и одговорно лице на изради: стратешких процена утицаја на животну средину, процена утицаја на животну средину, просторних и Урбанистичких планова и пројеката;

Марин Рајић, дипл. инж. електротехнике - завршио Електротехнички факултет у Београду, одсек електроника 1981. године.

- Лиценца одговорног пројектанта телекомуникационих мрежа и система, бр. 353 5027 03
- Лиценца одговорног извођача радова телекомуникационих мрежа и система, бр. 453 5365 04

Радно ангажовање:

- 1982 - 1983. год: „Филип Кљајић“, Крагујевац
- 1984 - 1989. год: ПТТ Крагујевац; рад у Служби инвестиција на планирању, пројектовању и изградњи телекомуникационих капацитета
- 1989 - 1991. год: Заједница југословенских ПТТ-а Београд; рад на изради упутстава и правилника из области телекомуникационих линија и мрежа посебно из области оптичких каблова
- 1991 - 1997. год: ПТТ Крагујевац; руководилац Службе за одржавање месних и међумесних ТТ мрежа
- 1997 - 2001. год: „Телеком“ а.д. Србије; директор Филијале „Крагујевац-Јагодина“ за резиденцијалне кориснике
- 2001 - 2018. год: „Телеком“ а.д. Србије; самостални стручни рад на планирању, пројектовању и извођењу радова на оптичким телекомуникационим мрежама
- 2019. год. ECOlogica URBO DOO, сарадник у изради документације процене утицаја на животну средину.

Светлана Ђоковић, дипл. биолог-еколог, завршила Природно-математички факултет у Крагујевцу јуна 2004. године. Од јула 2006. године до данас ради у предузећу ECOlogica URBO DOO, Крагујевац. Ангажована самостално или у стручном тиму на пословима:

- Процене утицаја пројеката на животну средину
- Стратешке процене утицаја на животну средину
- Планови управљања отпадом и исходавање дозвола за управљање отпадом
- Локални еколошки акциони планови
- Едукација у области заштите животне средине и заштите на раду
- Израда специфичних еколошких анализа - анализе нултог стања, консултације у ангажовању лабораторија за испитивање емисије, квалитета воде, земљишта, испитивање отпада

- Израда извештаја о резултатима испитивања квалитета животне средине.

Марија Бабић, мастер биолог-еколог - завршила Основне академске студије у октобру 2011. године, а Мастер академске студије у новембру 2014. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у августу 2015. године као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Тијана Цветковић Миловановић, мастер еколог - завршила Основне академске студије у септембру 2015. године, а Мастер академске студије у децембру 2016. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у марту 2017. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, израде планова управљања отпадом и другим пословима из области заштите животне средине.

Сања Андрејић, мастер еколог - завршила Основне академске студије у септембру 2016. године, а Мастер академске студије у децембру 2017. године, на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у новембру 2018. год., као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину и другим пословима из области заштите животне средине.

Звездана Новаковић, мастер инж. технологије – завршила Основне академске студије у октобру 2017. године, а Мастер академске студије у јулу 2018. године на Технолошко-металуршком факултету у Београду. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од новембра 2018. године, као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину, другим пословима из области заштите животне средине и у спровођењу IPPC процедура.

Невена Ивановић, мастер хемичар – завршила Основне академске студије у фебруару 2018. године, а Мастер академске студије у септембру 2019. године на Природно-математичком факултету у Крагујевцу. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је у октобру 2019. год. као стручни сарадник на пословима процене утицаја на животну средину и другим пословима из области заштите животне средине.

Невена Јањовић, дипл. просторни планер - завршила Основне академске студије у јулу 2018. године на Географском факултету универзитета у Београду, не смеру просторно планирање. У предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је од новембра 2018. год., ради на пословима пројектанта планера.

Гоца Дамљановић, техничар специјалиста – у предузећу ECOlogica URBO DOO ангажована је, од 2000. године, на пословима техничке обраде документације.

ПРИЛОЗИ

Прилози:

- Решење Министарства заштите животне средине о потреби процене утицаја на животну средину и одређивању обима и садржаја Студије, бр. 353-02-00989/2021-03 од 02.08.2021. године;
- Републички геодетски завод, СКН Књажевац, Копија плана за катастарске парцеле, кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, размера 1:2500, бр. 952-04-153-15515/2020 од 18.09.2020. године;
- Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ниш, Извод из катастра подземних водова - Уверење, бр. 956-01-309-13883/2020 од 21.09.2020. године;
- Локацијски услови, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 заводни број 350-02-00350/2020-14 од 17.02.2021. године;
- ЈП за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-6/2020 од 30.09.2020. године;
- ЈКП „Стандард“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 и од 01.10.2020. године;
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-8/2020 од 21.10.2020. године;
- А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-9/2020 од 12.10.2020. године;
- „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Зајечар, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-15/2020 од 28.09.2020. године;
- ЈП „Скијалишта Србије“ Београд, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-10/2020 од 25.09.2020. године;
- Завод за заштиту природе Србије, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-13/2020 од 20.10.2020. године;
- ЈП „Србијашуме“ Београд, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-11/2020 од 20.10.2020. године;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредног центра „Сава-Дунав“, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-12/2020 од 13.10.2020. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-14/2020 од 25.09.2020. године;
- ЈП „Стара планина“ Књажевац, бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2020 од 12.02.2021. године;



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-02-00989/2021-03

Датум: 02.08.2021. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 6. став 1. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/20), члана 136. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, број 18/2016, и 95/2018 – аутентично тумачење), члана 2. тачка 2. алинеја 1, члана 10. став 4. и став 5. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, 135/04, 36/09) и члана 23. став 2. и члана 24. став 3. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 – др. закон и 47/18), поступајући по захтеву носиоца пројекта Антић Горан, Краља Милутина бр. 52 Звечан, Александар Дујановић, државни секретар Министарства заштите животне средине по решењу о овлашћењу број 021-01-13/1/21-09 од 22.07.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. ПОТРЕБНА ЈЕ израда Студије о процени утицаја на животну средину пројекта - фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три-апарт хотела, J-2, УАС-2.2а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кат.парцели бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.
2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ОБИМ И САДРЖАЈ Студије о процени утицаја на животну средину пројекта - фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три-апарт хотела, J-2, УАС-2.2а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кат.парцели бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац у складу са чл. 17. Закона о процени утицаја на животну средину и чл. 1-10 Правилника о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ 69/05).
3. Налаже се носиоцу пројекта да уз Студију о процени утицаја приложи услове и сагласности других надлежних органа и организација издатих у складу са посебним законом.
4. Носилац пројекта дужан је да, у року од годину дана од дана коначности овог решења, поднесе захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја пројекта на животну средину из тачке 2. овог решења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Носилац пројекта Антић Горан Краља Милутина бр. 52 Звечан, поднео је Министарству заштите животне средине захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину пројекта - фазне изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт хотела, J-2, УАС-2.2а и УАС-2.2.б са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима на кат.парцели бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ђуштица, на територији општине Књажевац.

Уз захтев су приложени попуњени упитници за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину и неопходна документација:

- Локацијски услови, број: 350-02-00350/2020-14 од 17.02.2021. године, које је издало Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре;
- Решење 03 бр. 019-2457/2 од 20.10.2020. године о условима заштите природе које је издао Завод за заштиту природе Србије;
- Водни услови бр. 7582/3 од 12.10.2020. које је издало Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“, Водопривредни центар „Сава – Дунав“ Београд;
- Услови из надлежности ЈП „Србијашуме“ бр. 15287 од 20.10.2020.
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, 09.11.1 Број 217.28-1-120/20 од 24.09.2020. године, које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Зајечару;
- Извештај о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкица“ на к.п. бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ђуштица на Јабучком Равништу на територији општине Књажевац бр. 350-01-01822/2019-14 од 15.1.2020.
- Графички прилози;
- Извод из идејног пројекта;
- Доказ о уплати административне таксе.

Поступајући по предметном захтеву овај орган је, сагласно члану 10. став 1. и став 2. и члану 29. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Р.Србије“ број 135/04, 36/09), обавестио заинтересоване органе, организације и јавност. Поднети захтев је објављен у дневном листу „Народне новине“ дана 08.07.2021. године и на службеном сајту Министарства. Достављено је мишљење од стране Општине Књажевац, у ком се предлаже доношење одлуке о изради Студије уколико се пројекат налази на листи I и II или доношење одлуке да није потребна Студија уколико се пројекат не налази ни на једној листи.

Предметни пројекат се не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја, али се налази на листи (II) тј. на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, што је утврђено у складу са Уредбом 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 Р.Србије» број 114/2008), при чему је овај орган спровео прву фазу поступка процене утицаја на животну средину – одлучивања о потреби израде студије, на основу члана 10. Закона о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник РС», 135/04, 36/09).

Предмет пројекта је изградња три апарт-хотела са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима. Локација на којој се планира пројекат налази се унутар заштићеног подручја Парк природе „Стара планина“ у режиму заштите III (трећег) степена. Предметни објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти J-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС-2.2.а). У приземљу је поред апартмана, пројектована и рецепција са великим холем, скијашница и тоалет. На првом и другом спрату сва три објекта налазе се искључиво апартмани, док је испод крова формирана галерија. У овој фази планирана је изградња 54 апартмана са 132 лежаја. Урбанистичким пројектом поред објеката туристичког смештаја, предвиђена је и мрежа интерних колско-пешачких саобраћајница, које омогућавају прилаз до објеката, паркирање на парцелама и улазак у подземне гараже. Идејним решењем планирано је 40 паркинг места, од чега ће 5 паркинг места бити надземно а остатак у подземним етажама.

Према решењу Завода за заштиту природе Србије 03 бр. 019-2457/2 од 20.10.2020. године предметне парцеле се налазе у обухвату еколошки значајног подручја – „Стара планина“; у оквиру Емералд еколошке мреже, подручја од међународног значаја за дневне лептире (РВА) и подручја од међународног значаја за птице (ИВА). Такође, подручје је дефинисано као станиште строго заштићених биљних и животињских врста, док је тресетиште означено као приоритетни тип станишта за заштиту „тресаве белих маховина“. Туристички ризорт предвиђен је као поливалентни, интегрални планински комплекс са програмским нагласком на ексклузивном, високо комерцијалном туризму. Садржаји рекреације и спорта, јавних служби и услуга, као и саобраћајне и техничке инфраструктуре, предвиђени су такође у високом стандарду. Посебну специфичност ризорту ће дати планирани спортско-рекреативни, рекреативно-забавни и културни садржаји. Планирана је фазна изградња туристичког комплекса Јабучко Равниште, и укупно 17 апарт хотела, од чега је предвиђено да три хотела буду изграђена у овој фази.


Према Извештају о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“ на Старој планини из јула 2016. године планирани капацитет лежајева за туристички смештај је око 2300 а за индивидуално становање 200 лежајева. Како се на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, под тачком 13. подтачка 3. налазе туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више, имплицира да је за предметни пројекат потребна израда студије о процени утицаја.


Узимајући у обзир наведено и на основу достављене документације и активности коју носилац пројекта предвиђа, као и величине пројекта овај орган је нашао да ће предметни пројекат утицати на животну средину, како због обима и садржаја истог тако и због локације у заштићеном природном добру па у складу са тим одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Влади путем овог органа, у року од 15 дана од дана пријема решења, односно од дана обавештавања заинтересоване јавности о донетом решењу.

Доставити:

- Архиви
- Наслову - Антић Горан, Краља Милутина бр. 52, 38227 Звечан
- Сектору за надзор и предострожност у животној средини

Државни секретар
По решењу о овлашћењу министра број
021-01-13/1/21-09 од 22.07.2021. године

Александар Дујановић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН КЊАЖЕВАЦ
КЊАЖЕВАЦ

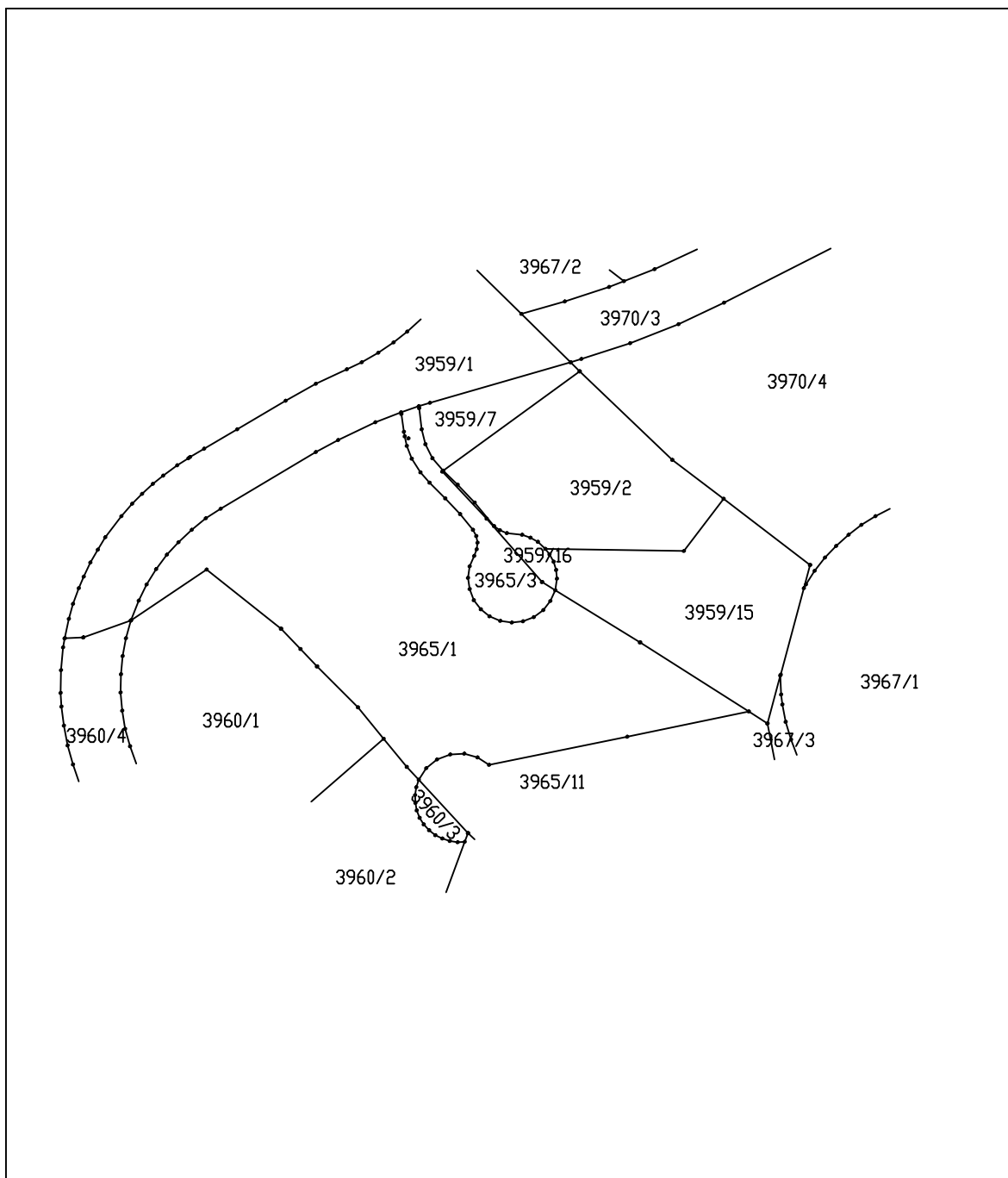
Број: 952-04-153-15515/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ПУШТИЦА

Размера 1: 2500

Катастарска парцела број
3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1



Овлашћено лице

Напомена:
Датум и време издавања:
18.09.2020.године

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ниш
Број: 956-01-309-13883/2020
Датум: 21.09.2020. године
Наде Томић 25, Ниш

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ниш, поступајући по захтеву Антић Горан, Краља Милутина 52/9, Звечан, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18 и 31/19) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град КЊАЖЕВАЦ, за кп.бр.3959/15,3959/2,3959/7 и 3965/1 К.О Ђуштица одељење за катастар водова не поседује податке о водовима.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ниш. Уверење се може користити: За добијање локацијске дозволе и у друге сврхе се не може употребити.

Ослобађа се плаћања републичке административне таксе на захтев сходно члану _____ Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 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, 113/17, 3/18, 50/18 и 38/19).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 660,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 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, 113/17, 3/18, 50/18 и 38/19).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Драгољуб Коцић, дипл. инж. геод.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број предмета: ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020
Заводни број: 350-02-00350/2020-14
Датум: 17.2.2021. године
Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Антић Горана из Звечана, Краља Милутина бр. 52, улаз 3, стан 9, за издавање локацијских услова, на основу члана 7. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 9/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018 - др. закон), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/15, 114/15 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19), у складу са Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/2016), Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац (Потврда министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам бр. 350-01-01822/2019-14 од 18.2.2020. године) и овлашћењем садржаним у решењу министра број 119-01-114/2021-02 од 12.02.2021. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За фазну изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, објеката J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на кп. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, потребне за израду идејног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење у складу са Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/2016), Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац (Потврда министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам бр. 350-01-01822/2019-14 од 18.2.2020. године).

Врста радова: изградња

Категорија објеката: В и Г

Класификациони број: 121 112, 211 201

БРГП Објекта J-2: 1268 m², спратност По2+По1+П+2

БРГП Објекта УАС-2.2.а: 890 m², спратност По+П+2

БРГП Објекта УАС-2.2.б: 890 m², спратност По2+По1+П+2

БРГП свих објеката: 3048 m²

II НАМЕНА И ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Катастарске парцеле бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица настале су парцелацијом катастарских парцела које су обухваћене Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, и налазе се у зони „Т“, на површинама остале намене – **туристички (хотелско-апартмански) смештај**. Делови кп бр. 3959/15 КО Ћуштица, на којој је предвиђена изградња три апарт хотела, налазе се у зони „Р“, на површинама јавне намене - спортско-рекреативне површине.

Предметне катастарске парцеле разрађене су Урбанистичким пројектом ...

УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

За Урбанистички пројекат важе сви прописани услови и параметри уређења и грађења, преузети из важећег плана.

Намена земљишта

У Урбанистичком пројекту предметне катастарске парцеле представљају грађевинско земљиште.

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

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

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

Планирана намена у ЗОНИ „Т“ по ПДР-у је – Туристички смештај.

Намена подразумева туристичку понуду сезонског становања, у класичној или кондоминијумској организацији, од вишепородичних апартмана/пансиона, хотелско-апартманског насеља, до мањих хотела. У оквиру ове намене дозвољени су сви компатибилни туристички, услужни и рекреативни садржаји.

Урбанистички показатељи за ЗОНУ „Т“ се примењу у зависности од величине новоформиране грађевинске парцеле и то:

- **ЗОНА „Т1“: минимална површина грађевинске парцеле 4 000m²**
- **ЗОНА „Т2“: минимална површина грађевинске парцеле 10 000m²**

Планиране грађевинске парцеле у ЗОНИ „Т1“ (површине остале намене) су „ГП-2“, „ГП-3“ и „ГП-4“.

Задати урбанистички показатељи за ЗОНУ „Т1“:

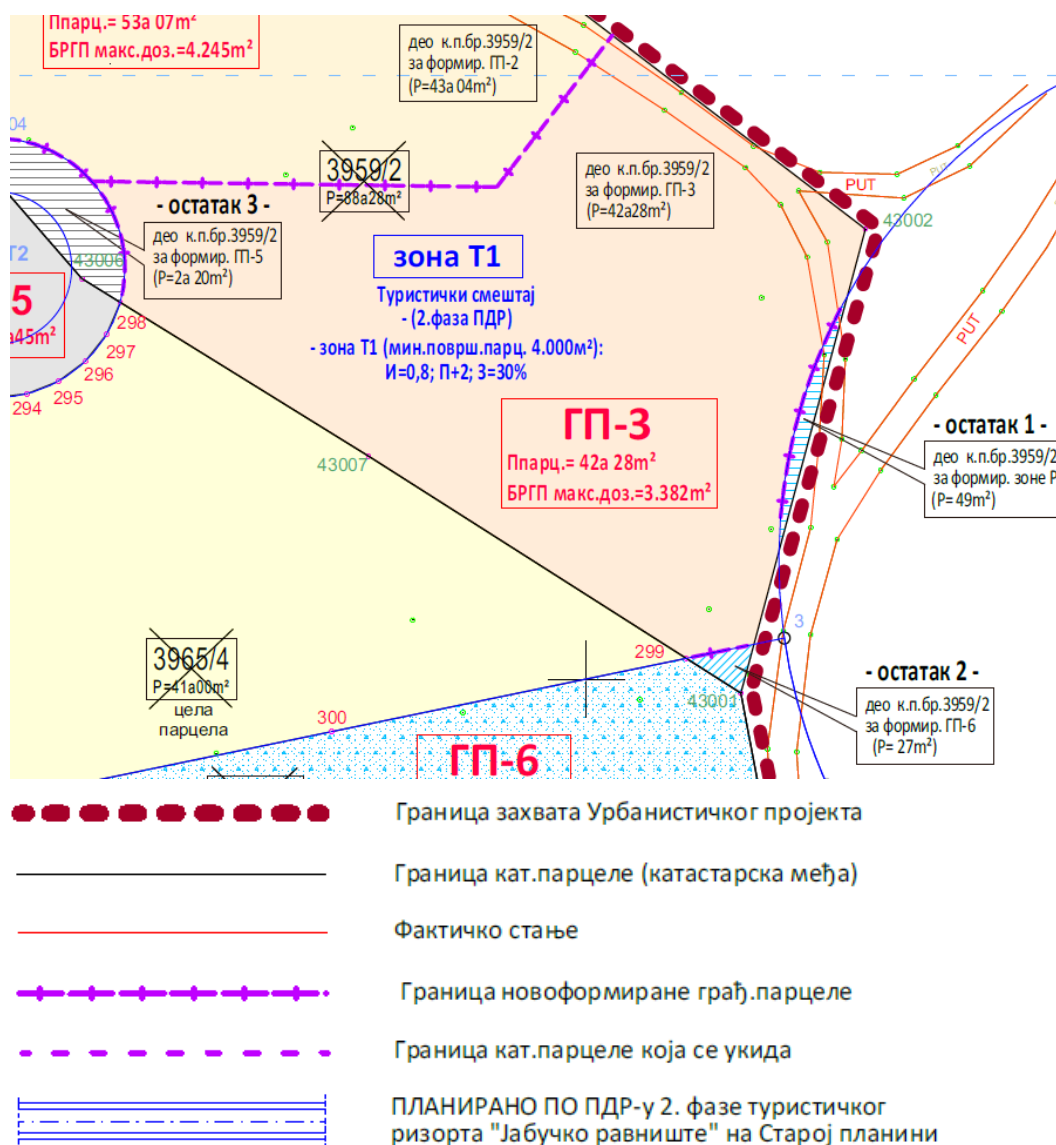
- Максимална спратност: П+2;
- Индекс изграђености: 0,8;
- зеленило: мин. 30%

НАПОМЕНА ИЗ ПДР-а: Могућа су и делимична одступања од параметара датих Планом, 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 ±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 и да буду у оквиру пропорције 50%:50% однос задате намене и друге намене која је компатибилна.

Компактибилне намене су различити видови туристичко-угоститељских садржаја и нивоа услуга, спа центри као и спортско-рекреативни садржаји (затворени спортски терени).

Парцелација

Извод из Урбанистичког пројекта – Предлог парцелације и препарцелације



Урбанистички пројекат комплекса апарт-хотела обухвата и Предлог парцелације и препарцелације постојећих катастарских парцела које улазе у обухват Пројекта.

Парцелација и препарцелација постојећих катастарских парцела урађена је у складу са Правилима парцелације датим кроз ПДР-2.фазе ТР Јабучко равниште, уз поштовање граница постојећих катастарских парцела које се третирају Урбанистичким пројектом.

Правила парцелације дата ПДР-ом 2. фазе:

Парцеле површина остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса. Обухватају парцеле у зони Т - туристички смештај и зони С – индивидуално становање.

За парцеле у оквиру површина остале намене важе следећа општа правила:

- Грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут.
- Парцеле које су мање површине од минималне прописане Планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама.

- Парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле и ширинама фронта парцеле за планирану намену.
- Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације.

Регулација и нивелација

Потребно је извршити парцелацију катастарске парцеле бр. 3959/15 КО Ћуштица, због издвајања површина предвиђених за јавне намене.

Правила Регулације и нивелације дата ПДР-ом 2. фазе:

Регулациона линија

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене. У оквиру регулационих линија саобраћајница, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и јавног зеленила. Сви објекти затечени испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије, доношењем овог плана предвиђени су за рушење и до привођења простора планираној намени не могу се доградити, надградити или адаптирати, већ само санитарно одржавати.

Грађевинска линија

Грађевинска линија, утврђује се овим планом у односу на регулациону линију и представља линију до које дозвољено грађење основног габарита објекта. У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа

Нивелација

Систем нивелације се базира на котама терена и постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, нивелационо већ дефинисане просторе. Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката. Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је планираном спратношћу и висином објекта.

Спратност је одређена бројем надземних етажа ($P+n$) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат. Мериодавна је на свим планом дефинисаним грађевинским линијама, и утврђена у односу на регулациону линију јавне приступне саобраћајнице или спортско-рекреативне површине.

Објекти могу имати подземне етаже - сутерен и подрум.

Подрум - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од 1m.

Сутерен - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1m и мање.

Приземље - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од највише коте приступне саобраћајнице.

Спрат - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

Поткровље - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1,6 m од коте пода последње етаже.

Галерија – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и меродавна је за одређивање удаљења од границе парцеле.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота венца је највиша тачка фасадног платна.

Регулација дефинисана Урбанистичким пројектом:

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

Урбанистичким пројектом дефинисан је положај објекта грађевинском линијом у односу на регулациону линију суседне саобраћајнице, као и у односу на постојеће суседне парцеле, а у складу са важећим ПДР-ом 2.фазе.

Вертикална регулација објекта одређена је спратношћу. Планирана спратност објекта је дефинисана ПДР-ом 2.фазе:

- „Зона Т1“ - максимална спратност: П+2.

Нивелација дефинисана Урбанистичким пројектом

Нивелација земљишта у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта урађена је у складу са Правилима регулације датим кроз ПДР 2.фазе.

- Елементи за нивелационо постављање објекта на терену одређени су нивелацијом саобраћајница.
- Нивелациони елементи уређеног простора дефинисани су у односу на нивелете и нагибе приступних саобраћајница, планираних ПДР-ом 2. фазе.
- Нивелете нових саобраћајних и манипулативних површина ускладити са постојећим тереном и постојећим саобраћајним површинама. Предвидети све потребне падове, тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја. Одвођење воде вршити нивелацијом површина, сакупљањем атмосферских вода и њеним каналисањем, прикупљањем и одвођењем до коначних реципијената.
- Регулациона и грађевинске линије, положај објекта и коте терена дати су на графичком прилогу бр.: Б-II-5. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА и САОБРАЋАЈ.

Саобраћај и саобраћајне површине

Саобраћајне површине планиране Урбанистичким пројектом урађене су у складу са Правилима саобраћаја датим кроз ПДР 2.фазе.

У границама Комплекса апарт-хотела “Јелкице” поред формирања 4 грађевинских парцела за градњу објекта туристичког смештаја и 1 грађевинске парцеле за спортско рекреативне садржаје, планира се и формирање грађевинске парцеле за саобраћајницу “У2” (по ПДР-у 2.фазе), у пројекту означена као ГП5.

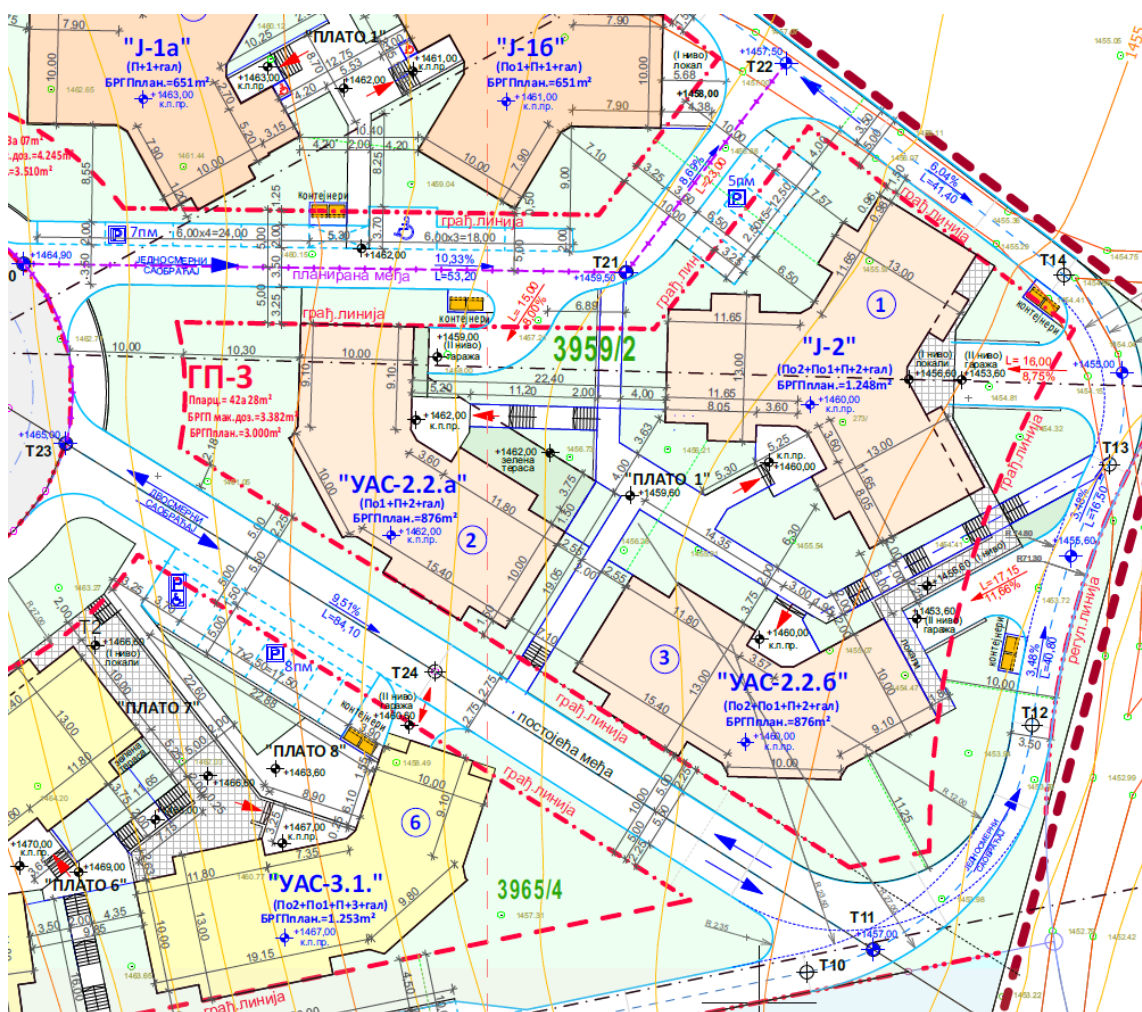
- Ова грађ. Парцела представља интерну саобраћајницу тј. Кружни ток за прилаз околним грађевинским парцела. Укупна површина је..... (П=13,45а);

Од планиране приступне саобраћајнице ГП5 формирана је мрежа интерних колско пешачких саобраћајница, као веза до новоформираних грађевинских парцела, а у циљу опремања комплекса потребном мрежом инфраструктуре. Ове саобраћајнице уједно служе и као против пожарни путеви са прописаном минималном ширином од 3.5м, за једносмерни саобраћај. Смер саобраћаја биће регулисан прописаном сигнализацијом.

Дуж саобраћајница, на три места, решено је управно паркирање, док је на једном месту предвиђено паралелно паркирање.

- Урбанистичким пројектом решени су приступи до свих објеката.
- Нивелациони елементи планираних интерних саобраћајних површина, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе – приступних саобраћајница, планираних ПДР-ом 2. фазе.
- Обрада и материјали саобраћајних колских и пешачких површина у складу је са прописаним условима из ПДР-а 2. фазе.

Извод из Урбанистичког пројекта – Регулација, нивелација и саобраћај



Паркирање

Паркирање је решено у оквиру Комплекса, у границама сопствене грађевинске парцеле, а у складу са условима из ПДР-а 2. фазе.

Правила паркирања дата ПДР-ом 2. фазе

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

Број паркинг места решаван је по нормативу из ПДР-а 2. фазе, и то за намену хотели и апартмани норматив је: 1ПМ на 4 собе (у конкретном пројекту 4 собе = 2 апартмана).

- Паркинг место за путнички аутомобил је препоручене величине 2,5м x 5,0м за управно паркирање са манипулативним простором од 5,5м а минималне величине по важећим стандардима. За остала возила величину паркинг места и прилаза планирати по стандардима.

Паркирање планирано Урбанистичким пројектом:

- Паркирање је решавано у границама комплекса, а у функцији планираних намена.
 - На комплексу је планирано надземно и подземно паркирање (у гаражама). Надземно паркирање је решавано као управно паркирање (под углом од 90°) и као паралелно паркирање. Величина паркинг места за путничка возила је 2,50x5,00м, за управно и 2,00x6,00, за подужно паркирање.
 - Будући да ће се Комплекс градити фазно, постоји могућност да се и паркирање решава фазно, зависно од потреба.
 - Број паркинг места је планиран у складу са прописаним параметрима из ПДР-а, а зависно од садржаја, по нормативу за дате намене из ПДР-а, (норматив за хотеле и апартмане: 1ПМ на 4 собе). Укупан минимални број потребних паркинг места у крајњој фази реализације комплекса износи 216 паркинга.
 - Минимални број паркинг места који је потребно обезбедити по “Правилнику о техничким стандардима приступачности“ (Сл.гласник РС“ број 46/2013) је 5% о укупног броја обавезних паркинг места.
- Број потребних и планираних паркинг места за путничка возила на комплексу:

ГП-3:

- Укупан број апартмана: 54
- Минимални број паркинг места: 28 пм
- (од тога за инвалиде: 2 пм)
- Остварен број паркинг места: 35 подземно + 5 надземно = 40 пм

Резервни број паркинг места (разлика у броју планираних и минималних потребних паркинг места) намењен је евентуалним посетиоцима комплекса, који нису смештени у оквиру смештајних капацитета самог комплекса . Ови посетиоци су повремено корисници планираних садржаја комплекса као што су трговина, услуге и угоститељство.

Начин заштите суседних објеката

У смислу заштите суседних објеката, у оквиру изградње Комплекса апарт-хотела која се планира Урбанистичким пројектом, није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте и њихову функцију на суседним парцелама, како у погледу минималних удаљења објеката, тако и у погледу планиране намене.

Код грађења нових објеката или доградње на граници грађевинских парцела према суседима водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом или сл.) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Важећим ПДР-ом 2.фазе су дефинисана правила грађења која важе за изградњу нових објеката. Изградњу објеката треба ускладити са Законом о планирању и изградњи уз поштовање правила парцелације, параметара и правила изградње из наведених планова, правила о грађењу и техничких прописа.

Грађевинске линије планиране ПДР-ом 2.фазе морају се испоштовати даљом разрадом овог подручја.

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.

Положај објекта на грађевинској парцели

Важећим ПДР-ом 2.фазе за ово подручје планирана је изградња објеката у виду једног, компактног, слободностојећег објекта или као групација објеката једне функционалне целине.

Планирана изградња на парцелама реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.

Минимално растојање објекта од границе парцеле, прописано ПДР-ом 2.фазе, је $2/3h$ висине објекта.

Удаљења планираних стамбених објекта од суседних објеката дефинисана урбанистичким пројектом, су у складу са прописаним минималним удаљењима датих ПДР-ом. Урбанистичким пројектом су испоштовани сви предвиђени услови из ПДР-а 2.фазе.

Будући да су новоформиране грађевинске парцеле, које чине Комплекс апарт-хотела, у власништву мањег броја сувласника, а за сваког од сувласника је пројектом планиран по један или више објеката, обавеза обрађивача пројекта била је да се локација (положај) сваког од планираних објеката у низу заштити тј. дефинише грађевинским линијама.

Урбанистичким пројектом је сваки од објеката прецизно дефинисан грађевинским линијама, које су дате као:

- грађевинске линије зоне градње (дефинисане ПДР-ом 2. фазе);
- грађевинске линије дате пројектом, које дефинишу удаљење од суседа.

Планирана намена објекта на грађевинској парцели

Намена и карактер планираних објеката, који се граде је таква да не угрожава околину буком и загађењима.

Ограђивање грађевинске парцеле

ПДР-ом 2.фазе није дозвољено ограђивање парцела.

Приликом формирања градилишта за планирану изградњу, потребно је обезбедити све објекте на парцели, као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Посебни услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

- Мере енергетске ефикасности изградње – приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Сл.гласник РС” бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Сл.гласник РС” бр. 69/12).
- Заштита од пожара – заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 20/15), Законом о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.
- Заштита од елементарних непогода – ради заштите од елементарних непогода, проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као заштита од поплава, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 92/11, 93/12), другим прописима и стандардима из ове области.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

„Зона Т2“ – обухват ПДР-а 2.фазе

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-3

Садржај у склопу парцеле ГП-3:		П.приз. (m ²)		БРГП (m ²)		П о в р ш н а п а р ц е л е	део кр.бр.3959/2	4228m ²			
1) објекат „Ј-2“		468		1248							
2) објекат „УАС-2.2“ а		351		876							
2) објекат „УАС-2.2“ б		351		876							
Укупно под објектима:		1170		3000							
Колско пешачке саобраћајнице		1031									
Пешачке површине		328									
Уређене зелене површине	Самосталне зелене површине	1547	1617								
	Зелене терасе	70									
Зелени паркинзи		81									
Укупна неизграђена површина		3057									
Укупна површина гр.парц. ГП-3		42а 28m²				Укупно ГП-3	42а 28m²				
Параметри		Задати параметри		Остварени параметри							
Удаљеност грађевинске од регулационе линије		10m		10m							
Удаљеност објекта од граница суседних парцела		min. 5m		10m (5m)							
Макс.индекс изграђености		0,8		0,7							
Макс.степен заузетости (%)		/		/							
Макс.спратност/висина обј.		Максимум П+2		П+2							
Зелене површине (%)		Min. 30%		-уређене зелене површине 38% -зелени паркинзи 2% укупно40%							
Намена		Туристички смештај		Апарт хотели							
Паркирање		28		Подземно паркирање	35	укупно 40					
				Надземно паркирање	5						

Енергетска ефикасност објеката и предвиђене мере за унапређење енергетске ефикасности

Грађење објеката, планирано Урбанистичким пројектом, а у складу са врстом и наменом, вршити уз поштовање свих важећих прописа из области Енергетске ефикасност објеката.

При пројектовању и грађењу планираних објеката обавезно се придржавати одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије (“Сл.гласник РС” 25/2013) и у складу са Правилником о енергет.ефикасности обј. (“Сл. гласник РС” бр.61/11).

Мере енергетске ефикасности изградње – извод из ПДР-а 2.фазе

На плану рационализације потрошње енергије предлажу се две основне мере: штедња и коришћење алтернативних, односно обновљивих извора енергије.

Основна мера штедње коју овај план предлаже је побољшање топлотне изолације просторија, која у летњем периоду не дозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације треба водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља.

Потребно је да се бар 20% потребне енергије обезбеди из алтернативних извора енергије, при чему треба водити рачуна о амбијенталним и пејзажним карактеристикама окружења будућих објеката.

Климатски услови предметног простора су погодни за коришћење сунчеве енергије, поготово у виду пасивног соларног система.

Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије.

Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно, анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда у складу са важећом урбанистичком регулативом.

Техничким захтевима за постизање енергетске ефикасности зграда нарочито се одређују следећи параметри:

1) оријентација и функционални концепт зграде:

- оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације (сунце, ветар, зеленило);
- поставити зграде тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.

2) облик зграде којим се обезбеђује енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе локације, окружење (природно и створено) и намену зграде;

3) топлотно зонирање зграде пројектовати топлотно зонирани зграде, односно, груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило);

4) начин коришћења природног осветљења и осунчања:

- максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем (форма објекта или системи засенчења);
- топлотна енергија која кроз застакљене површине улази у просторију треба да се ограничи у летњем дану (када сем дифузног постоји и директно сунчево зрачење).

5) оптимизација система природне вентилације:

- отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање;

- када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду.

б) оптимизација структуре зграде: према потребама и намени зграде користити термичку масу за остваривање топлотног комфора у зимском и летњем периоду; термичка маса треба да повећава термичку инерцију објекта, осим за објекте са краткотрајним коришћењем;

- применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача;

- избегавати топлотне мостове;

- одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва.

7) коришћење пасивних и активних система у зависности од типа зграде, структуру и омотач

конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања;

8) коришћење вода - извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде; техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у горе наведене сврхе, уколико су укопане, не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Коришћење алтернативних, односно обновљивих извора енергије

Као меру енергетске ефикасности објеката потребно је предвидети могућност коришћења обновљивих извора енергије и производњу осталих еколошки прихватљивих облика енергије из обновљивих извора, и то:

1) сунчеве енергије применом различитих врста пасивних соларних система (у којима објекат представља пријемник који захвата и чува највећи део енергије) и активних соларних система (који захватају енергију инсталисањем посебне опреме) за конверзију у топлотну енергију; према оквирним истраживањима Књажевац спада у зону нешто већег интензитета сунчевог зрачења од просечног за Србију, са бруто око 1400 kWh/m² годишње (просек за Србију око 1200 kWh/m²). Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је на подручју општине просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700 kWh/m² годишње;

2) енергије ветра изградњом ветроелектрана одговарајуће снаге, у потенцијалним зонама (где ветар годишње дува преко 50% времена годишње, средњом брзином већом од 6 м/с) у оквиру којих ће се детаљније извршити избор микролокације, уз претходну израду посебних студија и процена утицаја на ризике по животну средину (бука, утицај на птице, животиње и пејсаж) и са проценом прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине и европских стандарда и искустава у изградњи ветроелектрана. У току је израда студије о изградњи и експлоатацији електрана на ветар, које ће се лоцирати у зони најповољнијих специфичних потенцијала ветра. Према документацији ППРС територија Књажевца се налази у зони просечних енергија ветра у Србији, са интензитетом (на 100 m висине) око 75÷150 kWh/m² и у јануару и у јулу. У складу са принципом да се ветроелектране (ВЕ) граде само на местима за које се након истражних радова заинтересују конкретни инвеститори, још пре постављања стубова за истраживање брзина ветра треба прибавити сагласност Завода за заштиту природе Србије (при чему треба имати у виду да се "на заштићеним и за заштиту планираним и еколошки значајним подручјима, пре свега Старој планини, која ће бити део мреже Натура 2000 не граде ветроелектране", што је и одредница ППРС);

3) биомасе као неисцрпног извора енергије које нема негативан утицај на природну средину уколико се правилно експлоатише (нпр. коришћење дрвних отпадака из шумарства и прераде дрвета), односно ако се шумама прописно газдује, и ако се плански поступа са изворима биомасе. Коришћење ОИЕ може се реализовати уколико нису у супротности са правилима изградње и уређења простора, односно ако испуњавају услове санитарне заштите изворишта, заштите животне средине, природних и културних добара. Примена ОИЕ биће условљена регулативним и подстицајним мерама државе, при чему се могу очекивати резултати смањења загађења околине, смањења потрошње електричне енергије за грејање, економске исплативости примене, смањења топлотних губитака и др.

НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина планирано Урбанистичким пројектом у складу је са Правилима датим кроз ПДР 2.фазе, као и са Условима Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 019-1943/2 од 29.08.2018.год.)

Извод из ПДР-а 2.фазе

Уређено зеленило као део мреже 'урбаног' зеленила у оквиру изграђеног подручја подразумева: самосталне зелене површине и зелене коридоре (парк, променада), зеленило у склопу саобраћајница, заштитно зеленило и др. На овим локацијама је предвиђено хортикултурно уређење (аутохтоним декоративним биљним врстама погодним за ову висинску зону) и опремање урбаним мобилијаром у складу са карактером и могућностима простора.

Посебну пажњу посветити партерном уређењу. Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објеката. Формирати квалитетне површине „урбаног“ зеленила у просторној и визуелној вези са пејзажним и естетским карактеристикама окружења.

Слободне површине уредити применом квалитетног поплочања, одговарајућег урбаног мобилијара и осветљења. Дозвољена је изградња отворених базена, игралишта, спортских терена и сл.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном.

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата:

- а) уређење застртих површина,
- б) уређење зелених површина.

а) Начин обраде застртих површина

Манипулативне саобраћајне површине - колски прилаз и манипулативне саобраћајне површине раде се по избору пројектанта и инвеститора, поплочавањем од природног камена (калдрма) или вештачког камена;

Површине за паркирање раде се као “зелени паркинзи” (Засади траве на мрежастој подлози – дат је детаљ у пројекту)

Пешачке површине, тротоари, пешачке стазе око објеката и платои, раде се поплочавањем од природног или вештачког камена;

Сви вертикални елементи партерног уређења радиће се у складу са партером, зидани, од камена (могуће је облагање каменим плочама, вештачки или природни камен);

Главним пројектом објекта и евентуално пројектом спољњег уређења терена, детаљније ће се дефинисати начин поплочавања, начин обраде жардињера, водених површина.

б) Озелењавање

- Урбанистичким пројектом дата су и правила озелењавања и пејзажног уређења, на нивоу предметне грађевинске парцеле. Минимални степен слободних и зелених површина на нивоу грађевинске парцеле је 30% површине парцеле, а пројектом је постигнут степен зелених површина од 40% до 47%, што би у просеку било 42,75% по парцели.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Сви планирани објекти на посматраном простору се прикључују на електроенергетску, ПТТ мрежу, градску водоводну и канализациону мрежу, према важећим прописима и стандардима, као и према условима надлежних јавних предузећа.

СНАБДЕВАЊЕ ПРИРОДНИМ ГАСОМ И ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Извод из ПДР-а 2.фазе

Постојеће стање

На предметном простору не постоји централизован начин снабдевања топлотном енергијом и природним гасом.

Планирано решење

Развој система гасификације и топлификације засниваће се на критеријумима еколошке подобности и економске ефикасности, што је посебно важно у условима заштићених природних добара Парка природе Старе планине у ком се налази туристички ризорт.

Поред система гасификације, за грејање објеката туристичког ризорта предвиђено је коришћење и алтернативних енергената: електричне енергије, соларне енергије (као и других обновљивих извора енергије – ОИЕ), а за појединачне објекте и чврстог горива и то дрвета.

Коришћење обновљивих извора енергије

За снабдевање топлотном енергијом објеката туристичког ризорта осим примарног енергента планирано је и алтернативно коришћење обновљивих извора енергије – ОИЕ.

Поред соларне енергије (са могућношћу сезонске акумулације и њеног коришћења током зимских месеци), као ОИЕ се може користити енергија настала прерадом био-отпада (из сеоских средина у непосредној близини ризорта) - био гас, који може служити као допунски енергент.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје захваћено урбанистичким пројектом налази се у РЕЈОНУ „А“

Обухвата делове са нагибом површине терен од 20 до 50. У оквиру овог рејона терен је стабилан, сув, водооцедан, уз могућност да се у периоду интензивног атмосферског пражњења у приповршинским зонама формирају мања, локална засићења тла. Због нагиба падине највећи део атмосферског талога слободно отиче по површини терена до поточне долине (главног реципијенту свих површинских и подземних воде овог дела терена). Хидрогеолошки склоп терена је такав да нема појаве сталне издани од значаја на услове рада и ангажовања ове средина као грађевинског земљишта. Формирање издани могуће је тек у испуцалим пешчарима на дубини преко 10,0 m. Капацитет овакве издани зависи од густине и бројности пукотинских система и површине прихрањивања. Обзиром да је површина прихрањивања мала то су изгледи за формирањем сталне издани већег капацитета минимални.

У саставу терена до дубине око 2,0 m доминирају мркоцрвенкасте песковите прашине (PPR) са ситном дробином алтерисаног пешчара. На дубини између 2,0 m и 3,0 m заступљена је песковита прашина са крупним блоковима пешчара (PPR,DR). Од 3,0 m до 5,0-6,0 m простиру се алтерисани пешчари (PŠ*) издељени густим системима пукотина на

блокове запремине од 0,5- 1,5 m³. Са повећањем дубине и опадањем степена алтерације на око 5,0-6,0 m у односу на садашњу површину терена залежу банковити црвени пешчари (PŠ).

Терен у оквиру овог рејона је погодан за градњу. На дубини до 3,0 m стенска маса је врло хетерогена (појава песковите прашине са блоковима пешчара различите величине). Ископи до дубине 2,5 m могу се изводити без заштитне подграде под условом да је нагиб шарпе $\alpha \leq 60^\circ$. Дубљи ископи захтевају примену лаке подграде. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина заступљених у оквиру овог рејона омогућавају примену плитког фундарања објеката. Треба очекивати да се у оквиру габарита објекта појаве две, па и три средине различитих физичко-механичких карактеристика (нпр. песковите прашине са дробином и алтерисани пешчари), сходно томе препорука је да се при избору темеља и начина фундарања усвоје конструктивни системи који показују минималну осетљивост на диференцијална слегања.

Песковите прашине су слабо везане и као такве у отвореним ископима склоне ерозији под дејством атмосферских падавина. Плиће засеке и ископе (до 2,5 m дубине) од ерозије штитити биогеним покривачем (слојем заштитног зеленила). Трајне ископе обавезно штитити потпорном конструкцијом.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине дате Урбанистичким пројектом у складу су са мерама датим кроз ПДР 2.фазе, као и са Условима Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 019-1942/2 од 29.08.2018. год.)

Извод из ПДР-а 2.фазе

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја и унапређења животне средине су произашле из анализе стања животне средине, процене и вредновања утицаја идентификованих извора. С обзиром да сваки идентификовани извор загађења сам по себи може угрозити животну средину и здравље људи уколико простор и целина не буду екипирани неопходним инфраструктурним објектима и инсталацијама, мерама су обухваћене и неопходне активности на обезбеђивању хигијенске исправне воде и изградњи система за сакупљање, одвођење и третман отпадних вода, грејања и управљања отпадом:

1. Све објекте и садржаје на простору обухваћеном Планом, посебно објекте хотелско апартаментског смештаја и индивидуалне објекте пројектовати и градити тако да се не мења орографија терена и не угрозе визуелне карактеристике простора.
2. Грађевинске радове, укључујући припремне радове, треба ограничити у циљу минимизације промена у природном окружењу.
3. Свести на минимум интервенције у простору које захтевају сечу стабала, уз обавезу да се свако уклоњено стабло надокнади садњом аутохтоних врста, како би се спречило трајно смањивање површина под шумама. Што се тиче стабала заштићених врста њихово сечење је забрањено. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција. Након извршених радова на сечи шумских површина обавезно планирати подизање шумских засада, као компензацију уклоњене вегетације. Компензационе мере одређује надлежно Министарство на основу чл.12. Закона о заштити природе и Правилника о компензационим мерама.
4. Површине које припадају тресетишту укључити у зону зеленила, с тим да је потребно избећи интервенције на самом тресетишту. Планиране саобраћајнице у делу преко тресета посебним грађевинско-техничким решењима извести тако да се не угрози тресетиште. Предвиђено је очување, а по потреби и ревитализација локалитета тресетишта, као и очување повољних физичко-хемијских и биолошких својстава воде неопходних за

опстанак станишта. Забрањена је експлоатација тресета са предметног подручја. Границе тресетишта је потребно обележити и поставити информативно-едукативне табле о приоритетном типу станишта за заштиту (тресави) и заштићеним и строго заштићеним врстама које живе на њему;

5. Забрањено је планирати промене постојећег режима површинских и подземних вода, односно извођење било каквих истражних бушења и хидротехничких радова без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених одговарајућих мишљења, услова или сагласности надлежних институција, што подразумева да није дозвољено планирати засипање, преграђивање и измештање Орлове реке. Такође, забрањено је планирати радове који могу изазвати замућивање водотока дуже од пет дана у континуитету;

6. Орлову реку регулисати низводно од тресетишта у складу са карактеристичним протицајима ($Q_{1\%}$ и $Q_{2\%}$). При томе треба имати у виду да нису дозвољени радови који ремете режим воде и изворишта Орлове реке.

7. На читавом простору организовати систем сакупљања и одношења смећа. За те потребе је неопходно поставити довољан број одговарајућих судова који се морају редовно празнити. Локација судова треба да је замаскирана зеленилом, тако да се не угрозе визуелне карактеристике простора.

8. За грејање објеката изградити јединствени систем грејања, развођењем неког од условно еколошког енергента: пре свега ТНГ или ТПГ. Треба предвидети и развој алтернативних извора енергије: соларна енергија као и други обновљиви извори енергије, а за појединачне објекте користити чврсто гориво и то дрво.

9. Снабдевање електричном енергијом обезбедити изградњом трафо станица које нису пуњене уљем (суви ТС).

10. Ограничити буку коју емитују машине, опрема и уређаји, као и угоститељски објекти: - уградњом машина, опреме и уређаја које не емитују буку изнад дозвољених граница, - изворе буке изоловати или инсталирати у затвореном простору, - све активности које емитују буку ограничити на период дана.

11. Све отпадне воде (условно контаминирани кишне воде и фекалне отпадне воде) посебним сепарационим системима сакупљати и одводити на третман пре упуштања у реципијент. За те потребе је неопходно изградити: - фекалну канализацију која у коначној фази треба да сакупи, одведе и третира 98 l/sec отпадних вода. Фекална канализација II фазе треба да чини целину са постојећим и планираним системима I фазе туристичког ризорта. Због тога, поред одговарајућег каналског система, за потребе друге фазе треба проширити капацитете постојећег постројења за пречишћавање отпадних вода, с тим да се то може радити у складу са планираним достизањем капацитета развоја туристичког ризорта. Усвојена технологија ППОВ-а омогућава фазно проширење капацитета. Проширење капацитета фекалне канализације мора да испоштује следеће услове: цевовод фекалне канализације положити дуж саобраћајница, односно у јавним површинама, каналски систем мора да буде затворен и изолован од околине и квалитет ефлуента мора да одговара класи реципијента (Орловој реци); - кишна (атмосферска) канализација треба да гравитацијом сакупи атмосфериле и одведе их до Орловог потока. Потенцијално контаминирани кишне воде (са главних саобраћајница, паркинга и манипулативних површина), пре упуштања у реципијент морају бити третиране на таложницима – сепараторима, како би квалитет ефлуента одговарао класи реципијента. За упуштање воде у реципијент изградити одговарајућу изливну грађевину.

12. За све потребе (вода за пиће, санитарне потребе и противпожарну заштиту) је потребно обезбедити хигијенски исправну воду за пиће у количини која у завршној фази износи $Q_{\text{uk}}=22, 5 \text{ l/sec}$. Будући развој система водоснабдевања II фазе треба да се ослања и везује на изграђену мрежу и објекте I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“.

Воду приоритетно треба обезбедити из аутономних локалних система и из регионалних система. При томе, експлоатација локалних изворишта мора бити усклађена са процењеним капацитетом изворишта, односно у процесу експлоатације се не сме угрозити стање животне средине.

13. Приликом изградње паркинг простора није дозвољена употреба компактних бетонских компактних бетонских материјала (поставити травно бетонске растер елементе, односно бетона и траве треба да буде 30:70);

14. Отицање воде мора бити решено падовима ка путу, а на местима где је и ако је то неопходно и коришћењем отворених или решеткастих ригола (на пример дуж тротоара). Посебна пажња треба да буде посвећена кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега низ шкарпу са горње стране пута (формирати ободни канал);

15. Уколико се током евентуалних планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Смернице за очување природних вредности - услови за заштиту природе

Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне и текуће воде забрањено испуштање отпадних вода. Планским решењем водовода, канализационих система, пречишћавањем отпадних вода пре него што се испусте у водене токове, изградњом објеката по прописима и њиховим редовним одржавањем треба постићи мере заштите воде, као део мера заштите животне средине.

Заштита земљишта - земљиште се такође мора заштитити од загађених вода, као и од непрописног одлагања чврстих отпадних материјала. У том циљу се Планским пројектима уређења терена мора предвидети и довољан број контејнера и корпи за отпад.

Заштита ваздуха – Планирани садржаји и објекти немају штетног утицаја на загађење ваздуха, изузев издувних гасова моторних возила корисника комплекса.

Заштита биљног и животињског света - Планирани садржаји и објекти немају штетног биљни и животињски свет.

Заштита од прекограничних загађења - уколико до њих дође (аерозагађење, радијација и др.) предузимају се мере заштите адекватно проблему.

Заштита од буке - Урбанистичким пројектом се на захваћеном подручју не предвиђају садржаји који би изазвали прекомерну буку.

Систем прикупљања и евакуације отпада

Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења потребно је решити систем прикупљања и евакуације отпада са грађевинске парцеле.(Закон о управљању отпадом (01.12.2010.) - "С.л. Гласник РС" број: 36/09 I 88/10.

За скупљање отпадака поставити адекватне судове – канте за смеће.

Неопходно је обезбедити на локацији несметано пражњење судова за смеће тј. потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање судова не сме бити дуже од 15м, по равној подлози без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Евакуација отпада решава се сагласно условима надлежног јавног комуналног предузећа, планирањем потребне запремине и врсте судова, као и времена њиховог пражњења.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Мере заштите животне средине у складу су са мерама датим кроз ПДР 2. фазе, као и са Условима Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 019-1942/2 од 29.08.2018. год.)

Заштита природе

Захваћено подручје Урб. пројекта налази се у обухвату 2. фазе ПДР-а Туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, а поменути ПДР се налази у оквиру Парка природе "Стара планина" ("Сл. гласник РС" бр.23/09), у режиму III (трећег) степена заштите (Уредба о режимима заштите "Сл. гласник РС" бр.31/12). У планском обухвату је еколошки значајно подручје "Стара планина" утврђено Уредбом о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС" бр.102/10) .

Режими заштите природе

Зоне заштите природних добара, изградња и уређење заштићених и предвиђених за заштиту природних добара биће у складу са режимима, условима и мерама заштите који су утврђени:

- (а) Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина на простору у обухвату тог планског документа;
- (б) Просторним планом општине Књажевац.
- (в) Уредбом о заштити Парка природе Стара планина ("Сл. гласник РС" бр. 23/09).

На простору у оквиру граница Урбанистичког пројекта је Уредбом о заштити Парка природе „Стара планина“ („Сл.гласник РС“ бр. 23/09) утврђен режим заштите III степена.

На подручју зоне са режимом заштите III степена Парка природе успоставља се режим са селективним и контролисаним газдовањем природним ресурсима, изградњом и коришћењем простора и активностима у простору, чији је основни захтев одржање високог квалитета животне средине, биолошке и предеоне разноврсности. То је пољопривредно-шумска и насеобинска зона, која осим планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, подразумева и планску изградњу туристичких центара и насеља и инфраструктуре, ограничено коришћење минералних сировина, развој сточарства и других грана пољопривреде, лов и спортски риболов и друге видове одрживог развоја, уз водећи принцип заштите природе и животне средине, дугорочну добробит локалне заједнице и ревитализацију локалног становништва и насеља. На подручју ове зоне циљ је и очување и унапређење станишта посебно значајних дивљих врста и њихових заједница, оптимално управљање популацијама тих врста, очување и презентација репрезентата гео-наслеђа, очување и складно уређење ансамбала амбијенталних вредности укључујући у њих, у појединим просторним јединицама ове зоне, стара сеоска насеља, објекте и облике традиционалног градитељства и живота и културноисторијске вредности.

Одредбама Уредбе о заштити Парка природе Стара планина одређено је ЈП „Србијашуме“ за стараоца Парка природе.

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

1. Услове Завода за заштиту природе за израду процене утицаја на животну средину;
2. **Процену утицаја на животну средину и сагласност Министарства за животну средину и просторно планирање;**

3. Обележавања стабала за сечу - дознака од стране стручне службе ЈП „Србијашуме”;
4. Сеча стабала, плаћање једнократне накнаде и успостављање шумског реда у складу са важећим законима и правилницима.

Мере заштите културних добара

На територији Плана нема добара које припадају категоријама које имају статус предходно заштићених или добара од трајне културне вредности. Развој туризма утицаће позитивно на очување културног наслеђа у ширем окружењу Плана.

На подручју Плана 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. Праћење земљаних радова и финансирање археолошких истраживања пада на терет инвеститора.

Ш ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.6) и По+П+2 (објекат УАС-2.2.а). Једна од парцела које су предвиђене за изградњу К.П.бр. 3959/15 према Катастру непокретности је површине 4304 м². Према усвојеном Урбанистичком пројекту површина исте ове парцеле износи 4228м². Према Урбанистичком пројекту површина парцеле је умањена за 76м², зато што је Планом детаљне регулације предвиђено формирање спортско-рекреативне површине, којом се “залази” у предметну катастарску парцелу и умањује њену површину намењену туристичком смештају за, горе поменутих, 76м².

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

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

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

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

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

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

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

Нулта коте планираних објекта:

- Нулта кота за објекат Ј-2 налази се на коти +1455,60;
- Нулта кота за објекат УАС-2.2.а налази се на коти +1459,50;
- Нулта кота за објекат УАС-2.2.б налази се на коти +1455,20.

Коте приземља планираних објекта:

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

Коте приземља планираних објекта су:

- Кота приземља код објекта Ј-2 је (+1456,50) мнв, кота приступа код овог објекта је (+1455,00) мнв. То значи да је кота приземља 1,5м виша од коте приступа.
- Код објекта УАС-2.2.а кота приземља је (+1460,00)мнв, кота приступа за исти објекат је (+1459,50) мнв. То значи да је кота приземља 0,50 м виша од коте приступа.
- Код објекта УАС-2.2.б кота приземља је (+1456,80)мнв, док је кота приступа (+1455,60) мнв. То значи да је кота приземља 1,2м виша од коте приступа.

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

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

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

Урбанистичким пројектом је предвиђена фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину. Фазна изградња могућа је по принципу “један објекат-једна фаза”. Објекти и садржаји планирани овим идејним решењем такође

се могу радити фазно: прву фазу представљаће објекат УАС-2.2.а, друга фаза биће објекат УАС-2.2.б и последња фаза биће објекат Ј-2.

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

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

ОБУХВАТ РАДОВА И ПРЕДМЕТ ИЗГРАДЊЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

1) Планиране интерне саобраћајнице

1- Део ободне (кружне) саобраћајнице: Т1 – (Т19, Т18, Т17, Т16, ... Т10)

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

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

- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;

- Дужина саобраћајнице: 246m;

- Површина саобраћајнице: 904m²

2- Унутрашња саобраћајница: Т20 - Т21 - Т22

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

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

- Ширина саобраћајнице: 3,5m, једносмерна;

- Дужина саобраћајнице: 77m;

- Површина саобраћајнице: 289m²

3- Унутрашња саобраћајница: Т23 - Т24 - Т11

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

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

- Ширина саобраћајнице: 5,5m, двосмерна;

- Дужина саобраћајнице: 84m;

- Површина саобраћајнице: 489m²

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

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

2) Планиране пешачке комуникације и и паркирање

1- Планиране пешачке комуникације, стазе, степеништа и платои

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

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

- Укупна површина пешачких комуникација: 468m²

2- Планирано надземно паркирање, „зелени паркинзи“

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

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

- Број паркинг места: 5 п.м.

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

- Укупна површина паркинга: 81m²

Паркирање

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

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

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

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

Паркирање у гаражама планирано је на следећи начин:

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

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

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

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

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

Функција

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

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

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

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

Објекти J-2 и УАС 2.2.б имају још једну подрумску етажу (први ниво испод приземља) која је намењена пратећим садржајима који су у функцији туризма. У оквиру ове подрумске етаже објекта УАС 2.2.б, налазе се и помоћне, техничке просторије које задовољавају потребе сва три објекта (вешерница, остава за инвентар). На овој етажи су пројектом предвиђени и супермаркет и играоница за децу. На првој подрумској етажи објекта J-2 од садржаја су предвиђени ресторан са потребним пратећим просторијама и локали малопродаје.

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

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

Инсталације

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

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

Потребе комплекса за водом су: По Урбанистичком пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Укупан број лежачева/корисника на парцели је 132.

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

За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с.

За грејање су предвиђене инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух.

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

Партерно уређење

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

IV УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Саобраћајна мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова ЈП за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-6/2020 од 30.9.2020. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова ЈКП „Стара планина“ Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.

Претходни услов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, у складу са условима ЈП за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац.

Водоводна и канализациона мрежа

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова ЈКП „Стандард“ Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године.

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услова ЈКП „Стара планина“ Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године.

Електроенергетска мрежа

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 14. став 4. Уредбе о локацијским условима.

У складу са чланом 29. 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, пројект за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради и у складу са условима за за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије, прибављеним ван обједињене процедуре.

Укрштање и паралелно вођење

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-8/2020 од 21.10.2020. године.

На основу Услови А.Д. „Електро mreжа Србије“ Београд, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-9/2020 од 12.10.2020. године, нема посебних услова за предметну изградњу.

Телекомуникациона мрежа

При пројектовању и извођењу предметних радова у свему се придржавати услова, „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Зајечар, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-15/2020 од 28.9.2020. године.

Јавна скијалишта

При пројектовању и извођењу предметних радова у свему се придржавати Услови ЈП „Скијалишта Србије“ Београд, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-10/2020 од 25.9.2020. године.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Мере заштите природе

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова заштите природе датих Решењем Завода за заштиту природе Србије, број 019-2457/2 од 20.10.2020.године, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-13/2020 од 20.10.2020. године.

Услови заштите шума

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова ЈП „Србијашуме“ Београд, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-11/2020 од 20.10.2020. године.

Водни услови

При пројектовању и извођењу предметних радова у свему се придржавати Водних услова ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредног центра „Сава - Дунав“, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-12/2020 од 13.10.2020. године.

Мере заштите од пожара

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издатих од стране МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Зајечару 09.11.1 број 217.28-1-120/20 од 24.9.2020. године, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-14/2020 од 25.9.2020. године.

Мере заштите животне средине

Министарство заштите животне средине издало је Информацију број 011-00-01016/2020-03 од 10.12.2020. године, (достављено 04.2.2021. године) у којој се наводи:

„На основу Закона о процени утицаја на животну средину, чл. 3. став 1. и став 2. („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09), предмет процене утицаја су пројекти који се

планирају и изводе, промене технологије, реконструкције, проширење капацитета, престанак рада и уклањање пројеката **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 („Сл. гласник РС“ бр. **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 предметн ом случају ради се о потреби спровођења процедуре процене утицаја за изградњу дела комплекса апарт хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини , три апарт хотела са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на КП бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац, у оквиру Парка природе „Стара планина“, и исти се налази на Листи II под тачком 13. Туризам и рекреација , подтачка 3)Туристичка насеља и хотелски комплекси капацитета 1500 кревета или више и под тачком 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, горе наведене Уредбе .

У складу са изнетим, носилац пројекта Горан Антић из Звечана , Краља Милутина бр.52, улаз 3, стан 9, у обавези је да за наведени пројекат покрене процедуру процене утицаја на животну средину код надлежног Министарства заштите животне средине и овом органу поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја, а на основу члана 8. Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник Републике Србије" број 135/04, 36/09).“

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

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

- ЈП за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-6/2020 од 30.9.2020. године;
- ЈКП „Стандард“ Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-4/2020 од 1.10.2020. године;
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-8/2020 од 21.10.2020. године;
- А.Д. „Електро mreжа Србије“ Београд, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-9/2020 од 12.10.2020. године;
- „Телеком Србија“ а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Зајечар, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-15/2020 од 28.9.2020. године;
- ЈП „Скијалишта Србије“ Београд, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-10/2020 од 25.9.2020. године;
- Завод за заштиту природе Србије, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-13/2020 од 20.10.2020. године;
- ЈП „Србијашуме“ Београд, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-11/2020 од 20.10.2020. године;

- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредног центра „Сава - Дунав“, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-12/2020 од 13.10.2020. године;
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-14/2020 од 25.9.2020. године;
- ЈКП „Стара планина“ Књажевац, број у систему ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-20/2021 од 12.2.2021. године;
- Министарство заштите животне средине, број 011-00-01016/2020-03 од 10.12.2020. године, (достављено 04.2.2021. године), информација прибављена ван система обједињене процедуре.

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење које је израдило „ФОРМА АНТИКА“ д.о.о. Ниш, Синђелићев Трг 1/7.

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

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

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

X Саобраћајни прикључак локације на државни пут није предмет ових Локацијских услова.

XI Ови Локацијски услови важе 2 године од дана издавања.

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

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић



ПРЕДУЗЕЋЕ

ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ Ј.П.

19350 КЊАЖЕВАЦ Кеј Димитрија Туцовића

бр. 30

Тел. 019/ 731-015, 731-533 Факс. 019/ 732-837

рч. бр. 170-0030006364000-83 UniCredit Bank

E-mail: direkcijaknj@open.telekom.rs

E-mail: direkcija@razvoj.rs

ПИБ 100629818, МБ 17106694

Број: 857/1-20

Датум: 30.09.2020.god.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Београд

Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Одговор по захтеву
ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020

Вашим захтевом број предмета ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020, тражили сте да Вам доставимо услове за пројектовање у циљу издавања локацијских услова за изградњу комплекса АПАРТ-ХОТЕЛА „ЈЕЛКИЦЕ“ на делу комплекса „Јабучко Равниште“ на Старој планини за КП бр.3959/15, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица на подручју Парка природе Стара планина, на територији општине Књажевац.

На предметној локацији не постоји комплетно изграђена јавна комунална инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа, пратећи објекти као ни саобраћајнице и енергетска мрежа), на коју би се предметни објекти, преко секундарних водова, могли прикључити.

Општинском Одлуком о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (Сл.Општина Књажевац 2/15) чланом 18.19. и 20. предвиђено је склапање уговора о регулисању међусобних односа у вези припремања и опремања грађевинског земљишта средствима физичких и правних лица.

Обзиром да је потребна изградња дела комуналне инфраструктуре, потребно је да инвеститор склопи уговор о регулисању међусобних односа у вези припремања и опремања грађевинског земљишта са ЈП Предузећем за развој урбанизам и изградњу општине Књажевац. Достављањем техничке документације за недостајајућу инфраструктуру и склапањем уговора, уредили би обавезе инвеститора и Општине Књажевац .

На овај начин изградња приступног пута до локације предметних катастарских парцела као и изградње примарне недостајуће комуналне инфраструктуре било би завршено најкасније до истека рока за завршетак изградње дела " АПАРТ ХОТЕЛА ЈЕЛКИЦЕ – Јабучко равниште " за које се тражи грађевинска дозвола.

Обзиром да постојећа инфраструктура на коју би се прикључила будућа новоизграђена недостајућа инфраструктура, је изграђена од стране ЈП за развој планинског туризма Стара Планина Књажевац , потребно је да се уваже услови које ће и они дати.

Саставио



Директор

ЖП „СТАНДАРД“- КЊАЖЕВАЦ
19350 Књажевац
Капларова 8А
РЈ Развојно техничких послова
Телефон 019/731-190
Број 68/2020

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
11000 Београд
Немањина 22-26

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење објекта на јавни водовод и канализацију

Сагласно са чланом 8Б. и 54. Закона 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 и 37/2019-др.закон, 9/2020) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 68/2019) у циљу прибављања локацијских услова као и за израду техничке документације објекта:

На катастарској парцели број: 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, укупно 22584 м2

Категорија објекта: Б са класификационим бројем 121112 (100%)

Намена објекта: Апарт - хотел, изградња новог објекта

Бруто површина: 1268 м2, 890 м2, 890 м2,

Инвеститор: Горан Антић, Звечан, Краља Милутина бр. 52/3/9

прописујемо следеће услове прикључења на јавни водовод и канализацију:

Јавно Комунално Предузеће “Стандард”– Књажевац на подручју катастарске општине Ћуштица, на делу предметних објекта, не одржава инсталације јавног водовода и канализације и не може Вам издати техничке услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу Вашег објекта.

Како се на овој локацији налази водоводна и канализациона инфраструктура за потребе прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ за које је задужено Јавно предузеће „Стара планина“ Књажевац и како је самим Планом детаљне регулације друге фазе „Јабучко равниште“ на Старој планини (стр. 19-22), ослања и везује на изграђену водоводну и канализациону мрежу и објекте у оквиру прве фазе туристичког ризорта „Јабучког равништа“, инвеститор се упућује на ЈП „Стара планина“ Књажевац како би прибавили услове и сагласност у процесу израде пројектне документације на прикључењу недостајаће инфраструктуре.

Накнада- трошкова издавања услова

Трошкове у поступку издавања услова сноси подносилац захтева- инвеститор по ценовнику ЈКП „Стандард“ а коју усваја СО Књажевац. Износ стварних трошкова за достављање услова је дат у прилогу рачун бр. 1297/61 од 23.09.2020. године, на укупан износ од **5.076,00 динара**. Инвеститор је дужан извршити уплату ових трошкова пре преузимања локацијских услова.

С поштовањем,

ЈКП "СТАНДАРД"- КЊАЖЕВАЦ

Прилози:

- Рачун



„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд
Сектор за планирање и инвестиције Ниш
ЦЕОП: ROP-MSGI-24364-LOC-2/2020

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре

Наш број: Д-10.08-273233 -2020

Датум: 21.10.2019.

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зајечар размотрио је захтев примљен дана 21.09.2020. године у име инвеститора Антић Горана из Звечана, Краља Милутина 52/3/9. На основу одредби члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/18), 8 и 8б 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 и 31/19), Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС" бр. 63/13), Правила о раду дистрибутивног система, доносе се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за изградњу објеката **Ј-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б**, као део комплекса **апарт - хотела „Јелкице“** на Јабучком равништу на Старој планини, на кат. парцелама бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац.

На основу увида у Идејно решење бр. 55/2020 из јула 2020. године, урађеног од стране ПБ „Форма антика“ доо Ниш, дају се ови услови.

Према подацима из надлежног погона на датој локацији не постоје електроенергетски објекат у власништву „ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Зајечар“.

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 "ЕПС Дистрибуција" 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 "ЕПС Дистрибуција" 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 „ЕПС Дистрибуција“ 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 („Сл.гласник РС“ бр. 145/14 и 95/18), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
3. Ови Услови имају важност 12 месеци, односно до истека рока важења локацијских услова издатих у складу са њима.
4. **Ови Услови обавезују „ЕПС Дистрибуција“ 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 "ЕПС Дистрибуцији" д.о.о. Београд, Огранку Електродистрибуција Зајечар, Погон Књажевац 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:

- Подносиоцу захтева – надлежном органу
- ЕД Књажевац
- Служби за енергетику

Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Немањина 22-26
11000 Београд

Број: 130-00-UTD-003-1251/2020-002

Датум: 12.10.2020. године

Бр. предмета у комуникацији подносиоца захтева и НО: ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020
Бр. предмета у комуникацији НО и ИЈО: ROP-MSGI-24364-LOC-1-HPAP-9/2020

Предмет: Услови за потребе израде локацијских услова за изградњу објеката J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, као део комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини на К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац

На основу вашег захтева од 08.09.2020. године, који је код нас заведен дана 22.09.2020. године, и достављене документације (идејно решење, геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, изводи из катастра водова и копије планова за катастарске парцеле у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у непосредној близини предметних објеката нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде локацијских услова за изградњу објеката J-2, УАС-2.2.а и УАС-2.2.б, као део комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини на К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Општина Књажевац.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. године и Плану инвестиција планиран је повезни вод за ТС 110/20 kV Стара планина (Јабучко равниште). Планирано је да се начин уклапања дефинише у оквиру билатералних студија повезивања које ће заједно изводити ОПС и ОДС. Прелиминарно, повезивање ове трансформаторске станице је планирано на ДВ 110 kV бр. 1154 ТС Сврљиг – ТС Пирот 1, по принципу улаз–излаз.

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 сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Центар за развој
 - Центар за инвестиције
 - РЦО Крушевац – ППС Ниш
 - Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове
- Други оригинал:
- Архива

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: **A334 - 294235 / 5 - 2020 ДБ**

ДАТУМ: **28.09.2020**

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: **31**

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЈДОВА 11А

На захтев инвеститора Горана Антића, улица Краља Милутина број 52, Звечан, и обрађивача пројекта „ФОРМА АНТИКА“ Д.О.О Ниш, а у вези са чланом 54. Закона 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), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама (Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС, 62/2014 и 95/2018) и ситуације са уцртаним ТК кабловима, а у циљу заштите ТК објеката и стварања услова за реализацију планова развоја телекомуникационе мреже Телекома Србија, овим дајемо

УСЛОВЕ

за израду Локацијских услова за изградњу комплекса „АПАРТ-ХОТЕЛА „ЈЕЛКИЦЕ“ на к.п. број 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1, К.О.Ђуштица на Јабучком равништу, Стара Планина, општина Књажевац:

I ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА

На наведеним катастарским парцелама, Телеком Србија нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

II ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ

II-1 Општи Услови

Електронска комуникациона мрежа са припадајућом инфраструктуром и повезаном опремом (ЕКМИ) зграде мора се планирати, инсталирати, користити и одржавати тако да се свим крајњим корисницима услуга у зградама обезбеђује испорука ИЦТ сервиса (ИЦТ – информационо комуникационе технологије), односно говорног сервиса и широкопојасних телекомуникационих сервиса;

Функционалне перформансе електронске комуникационе мреже свим крајњим корисницима услуга у зградама треба да омогуће примену апликација са припадајућим услугама на нивоу прописаног квалитета услуга;

Пројектовање и изградња ЕКМИ-а зграда морају да буду у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама, а изграђена ЕКМИ зграда треба да испуњава услове релевантних српских и/или европских/међународних стандарда и прописа, посебно оних из области изградње и просторног уређења, заштите на раду, заштите од пожара и заштите околине, као и заштите телекомуникационих водова од утицаја електроенергетских водова.

II-2 Приступна кабловска канализација

Пројектном документацијом предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар комплекса. Приступни телекомуникациони каблови до појединачних објеката полажу се у изграђену ПКК. ПКК треба да омогући оптимално повезивање свих објеката унутар комплекса, међусобно и са приступном тачком парцеле (ПТП). Приступна кабловска канализација треба да се састоји од кабловских окана и цеви (за потребе повезивања на мрежу Телекома Србија минимум једна цев ПЕ Фи 40 мм).

Од приступне тачке парцеле до места прикључења на телекомуникациону мрежу Телекома Србија, означеног на ситуационом плану у прилогу, положити једну цев РЕ Фи 40 мм.

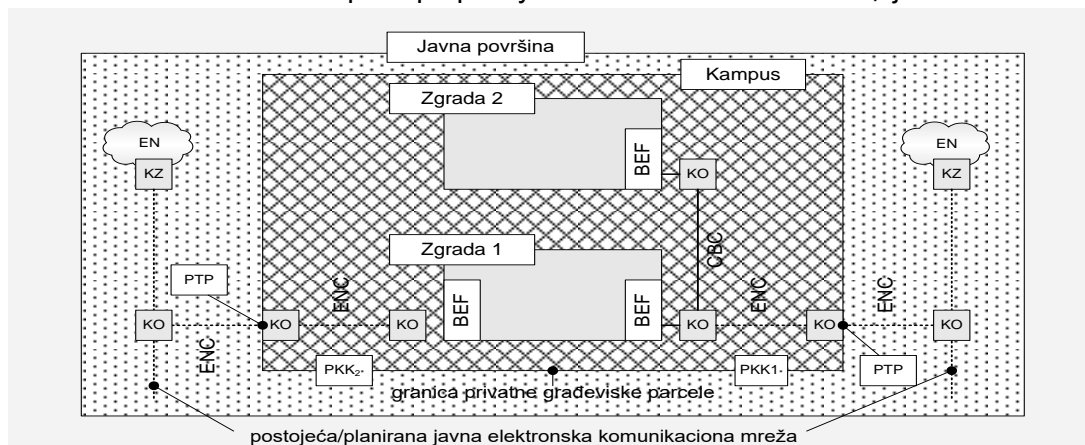
Положена цев ће служити за увлачење приводног оптичког кабла. Потенцијална тачка прикључења је означена на ситуационом плану у прилогу (SK 1). Могућа су и друга места прикључења дуж трасе постојећег оптичког кабла (SK 2).

Општи пример приступне кабловске канализације дат је на слици 1 где је ПТП - приступна тачка парцеле, КО – кабловско окно.

За прелаз водова из ПКК у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду (БЕФ/ХЕФ), при чему се препоручује да се ПКК пре самог увода закључи уводним кабловским окном.

Потребне капацитете ПКК треба планирати у складу са телекомуникационим потребама.

Слика 1 - Пример приступне кабловске канализације



II -3 Електронско комуникационе мреже зграда-апартмана

Електронско комуникациона мрежа зграде, која у зависности од врсте зграда-апартмана, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са СРПС ЕН 50173-1. Генеричко каблирање је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема каблирања.

Генеричко каблирање објекта може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблирања треба формирати разделнике зграда-апартмана.

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) са два оптичка влакна до сваког апартмана и капацитетима оптичких каблова у комплексу у складу са потребама и релевантним нормама. На месту концентрације унутрашње инсталације, у приземљу или сутерену сваког објекта, планирати монтажу оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

ОДО орман представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење сплајсова на оптичким влакнима. а у њима је планирана и монтажа пасивних оптичких сплитера, одакле би се наставио развод до појединачних смештајних/стамбених јединица и локала или оптичких спратних кутија (ОСК). ОСК се предвиђају на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичком спратном орману врши се прелаз са дистрибутивних/riser на инсталационе/drop каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима.

Унутар смештајних јединица/локала планирати УТП каблирање F/UTP кабловима категорије минимум 5е.

II -4 Простор за смештај опреме оператора

За потребе смештања оптичких разделника, за потребе смештања опреме за пружање услуга оператора у оквиру комплекса неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора у оквиру комплекса.

За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230V/50Hz/16A.

III Остало

III-1 Обезбедити минимална растојања приликом укрштања и паралелног вођења подземних инсталација са телекомуникационим инсталацијама;

III-2 Инвеститор је обавезан да уради Пројекат електронско комуникационе мреже Комплекса са припадајућом инфраструктуром, у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама;

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услова можете се обратити Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 064 614 1374 (Драган Ђорђевић) или 018/ 200-888 (Срђа Јовановић).

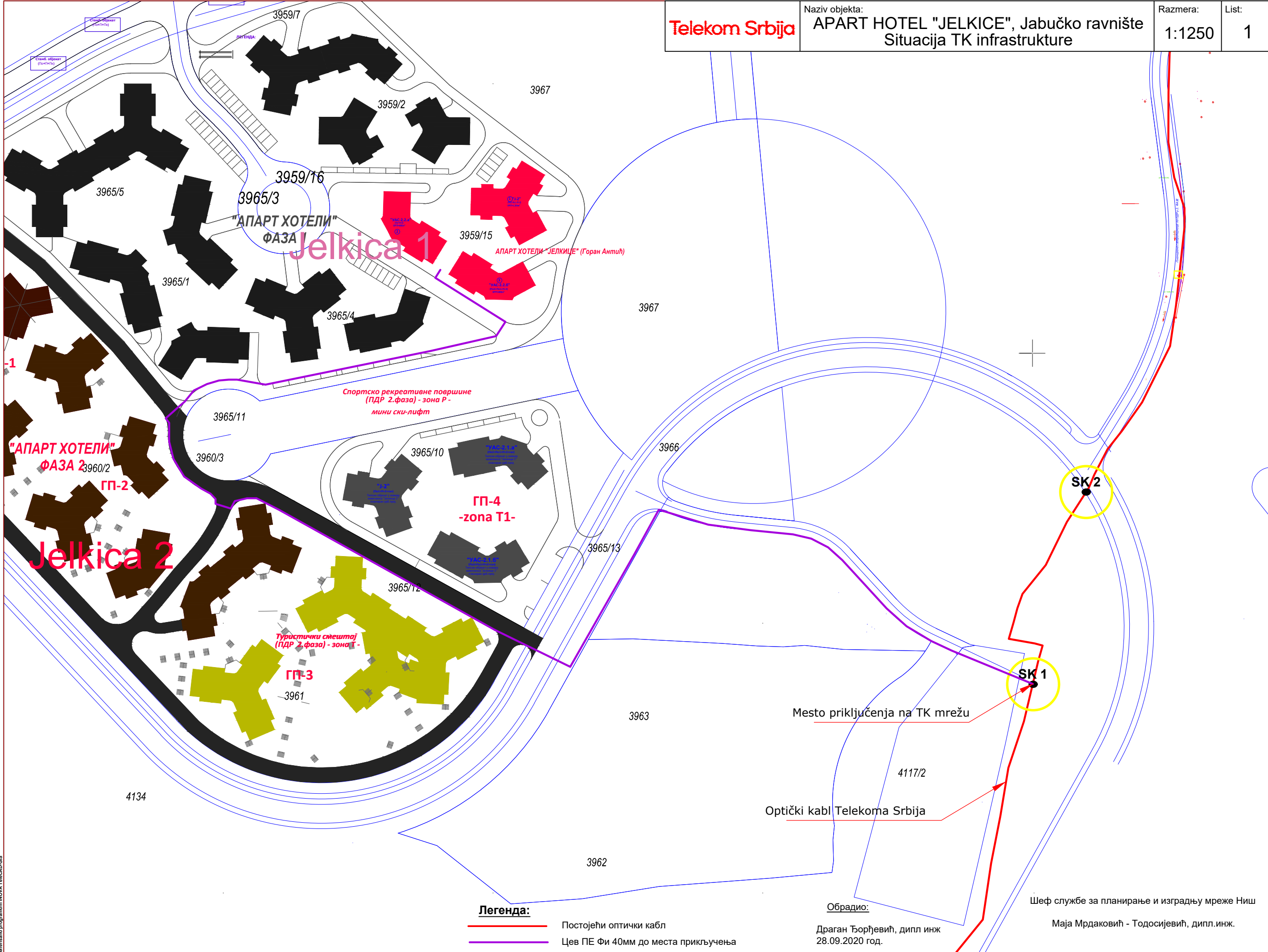
Прилог:

- Ситуациони план

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Легенда:

- Постојећи оптички кабл
- Цев ПЕ Фи 40мм до места прикључења

Mesto priključenja na TK mrežu

Optički kabl Telekoma Srbija

Обрадио:
Драган Ђорђевић, дипл инж
28.09.2020 год.

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш
Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Министарство грађевинарства,
саобраћаја и инфраструктуре
Немањина 22-26

Јавно предузеће »СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ«
07 Бр. 1826
25-09-2020 200 год.
БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића 9

Предмет: Одговор на захтев за издавање локацијских услова, број ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 од 22.09.2020. године

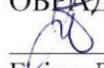
Поштовани,

У вези вашег захтева за издавање услова, број ROP-MSGI-24363-LOC-1/2020, наш заводни број 07 УП 1835 од 22.09.2020.године, који се односи на издавање локацијских услова за потребе изградње дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на катастарским парцелама број 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1, К.О. Ћуштица општина Књажевац, у поступку обједињене процедуре, овим вас обавештавамо следеће:

- на основу документације преузете преко система обједињене процедуре може се констатовати да се предметне катастарске парцеле број 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1, К.О. Ћуштица, општина Књажевац, налазе у непосредној близини постојећих ски стаза и ски путева, тј.широј зони главног скијалишта али на довољној удаљености да планирана изградња не ремети функционисање скијалишта. Имајући у виду да је Планом детаљне регулације Јабучко равниште друга фаза туристичког ризорта предвиђена изградња скијашке инфраструктуре, предметне објекте је потребно изградити и користити у складу са планским документом на начин да се не угрози функционална организација, режим рада и безбедност у оквиру јавног скијалишта;
- у погледу основне делатности имаоца јавних овлашћења, која се односе на уређење, опремање, коришћење и управљање јавним скијалиштем и утврђивање простора погодних за уређење скијалишта као делатност од општег интереса, у складу са Законом о јавним скијалиштима, **ЈП Скијалишта Србије немају посебне услове по предметном захтеву** за изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу-Стара планина, општина Књажевац.

С поштовањем,

ОБРАДИО:


Бојан Долаш

ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ


Дејан Ћинка
директор

Доставити:

- наслову
- Сектору за техничке послове
- архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон), а у вези са чл. 86. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. закон и 9/2020), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19), Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/2020) и чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 од 21.09.2020. године, Министарства грађевинарства саобраћаја и инфраструктуре, ул. Немањина 22-26, Београд, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице” на Јабучком равништу, К.О. Ћуштица, општина Књажевац, дана 20.10.2020. године под 03 бр. 019-2457/2, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Катастарске парцеле на којима је предвиђена изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице” на Јабучком равништу, налазе се унутар заштићеног подручја Парк природе „Стара планина“, у режиму заштите III (трећег) степена. Предметне парцеле представљају део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије „Стара планина“ (80). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице” може се вршити на к.п. бр. 3957/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1, К.О. Ћуштица, општина Књажевац;
- 2) У оквиру дела комплекса апарт-хотела „Јелкице” могу бити изграђени:
 - три објекта апарт-хотела:
 - објекат „Ј-2“, укупне БРГП 1268 m², спратности По2+По1+П+2, у оквиру којег се налазе 24 апартмана;
 - објекат „УАС-2.2.а“, укупне БРГП 890 m², спратности По+П+2, у оквиру којег се налазе 15 апартмана;
 - објекат „УАС-2.2.б“, укупне БРГП 890 m², спратности По2+По1+П+2, у оквиру којег се налазе 15 апартмана;
 - део ободне (кружне) саобраћајнице: Т1 (ширина 3.5 m, дужина 246 m, површина 904 m²);
 - унутрашња саобраћајница: Т20 - Т21 - Т22 (ширина 3.5m, дужина 77 m, површина 289 m²);
 - унутрашња саобраћајница: Т23 - Т24 - Т11 (ширина 5.5 m, дужина 84 m, површина 489 m²);

- пешачке стазе и степеништа (ширина пешачких стаза 2.0 m, укупна површина пешачких комуникација 468 m²);
 - укупно 40 паркинг места (35 у подземним гаражама и 5 надземно на к.п. бр. 3959/15);
- 3) Приликом изградње испоштовати све задате урбанистичке параметре које се односе на индекс изграђености и проценат зелених површина ($I_i=0.14$, $P_z.pov.=46.50\%$);
 - 4) Објекте у оквиру дела комплекса „Јелкице“ на Јабучком равништу изградити у складу са правилима градње прописаним Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 33/2016) и Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/2008);
 - 5) Снабдевање водом за потребе дела комплекса „Јелкице“ предвидети искључиво са постојеће канализационе и водоводне мреже, према правилима која су дефинисана Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини. Нису дозвољена хидрогеолошка истраживања и евентуална експлоатација воде са подручја Јабучког равништа;
 - 6) Предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода; Предвидети техничка решења која приликом изградње објеката неће довести до поремећаја површинске и подземне циркулације свих вода;
 - 7) Уколико током било које фазе припреме терена за изградњу, самих радова на изградњи или током коришћења објеката дође до поремећаја циркулације површинских и подземних вода, неопходно је одмах прекинути радове и обавестити Завод за заштиту природе Србије и Управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“;
 - 8) Исушивање и мелиорација влажних, забарених и замочварених станишта је строго забрањена;
 - 9) Радови не смеју да проузрокују промене инжењерско-геолошких својстава околног терена, односно да изазивају нестабилност тла, одроњавање и било који други облик ерозије;
 - 10) Пешачке стазе морају задржати природни изглед у циљу заштите природе и биодиверзитета. Није дозвољено њихово асфалтирање, као ни коришћење компактних бетонских елемената за површине намењене спортско рекреативним активностима;
 - 11) Није дозвољено асфалтирање паркинг простора. Паркинг извести према Идејном решењу, уградњом травнатих решетака (тзв. „зелени“ паркинг простор);
 - 12) Предвидети да отицање воде мора бити решено пројектованим нагибом ка путу, коришћењем отворених или решеткастих ригола. Посебна пажња треба да буде посвећена кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега. Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде;

- 13) Приликом припремања терена за изградњу неопходно је обезбедити стабилност терена, као и комплетан дренажни систем за одвођење подземних и атмосферских вода;
- 14) Предвидети да манипулативне површине током извођења радова буду просторно ограничене. За приступ до локације извођења радова, користити искључиво постојећу саобраћајну инфраструктуру. Прилаз предметним парцелама преко тресетишта је строго забрањен;
- 15) Потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката извести по високим еколошким стандардима, прописати да се постављање цеви, као и пратеће инфраструктуре, изведе уз постојеће саобраћајнице. Каблирање инфраструктуре не сме ни на који начин да угрози вредне природне елементе ширег обухвата предметног простора, а све радове извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- 16) Потребно је да сви објекти буду прикључени на јавну канализациону мрежу, како је и предвиђено Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“, с тим да евакуацију отпадних вода треба планирати са системом колектора и уређаја за пречишћавање;
- 17) Изградња септичких јама (водонепропусних и др.) није дозвољена;
- 18) Предвидети очување вредних примерака одраслих врста дрвећа на предметном подручју;
- 19) Потребно је прибавити сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру. Дефинисати да се уклањање дрвенасте вегетације може вршити само након извршене дознаке;
- 20) Пејзажно уређење на предметним парцелама планирати уз избор и примену аутохтоне дендрофлоре. Није дозвољено коришћење инвазивних врста (багрем, багремац, јасенолисни јавор-негундовац, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, сибирски брест);
- 21) Извођење грађевинских и других радова није дозвољено у ноћним сатима због максималног очувања мира у заштићеном природном добру;
- 22) Током извођења радова ниво буке одржавати у дозвољеним границама како не би дошло до узнемиравања фауне птица, посебно у периоду размножавања птица од 15. марта до 15. јула;
- 23) Није дозвољено планирати формирање позајмишта, површинских копова или експлоатацију материјала са околног простора, ради обезбеђивања грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу објеката;
- 24) Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити. Радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом;
- 25) Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других опасних материја, обавезно је у најкраћем року отклонити последице и извршити санацију локације. Евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе. Слободно депоновање није дозвољено;
- 26) Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;

- 27) У току извођења предметних радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Грађевински, као и 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;
- 28) Уколико се у току радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералогско – петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, као и да предузме све мере заштите тог добра од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица;
- 29) Обавеза је инвеститора да обавести управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“, РЈ „Парк природе Стара планина“, о свим планираним активностима на предметном подручју и омогући присуство на предметном подручју у својству надзора над свим радовима и активностима у природи.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 5. Такса за издавање овог Решења у износу од 25.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став 4. тачка 9. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Надлежни орган - Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, обратио се Заводу за заштиту природе Србије захтевом заведеним под 03 бр. 019-2457/1 од 22.09.2020. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде локацијских услова за изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице” на Јабучком равништу, К.О. Ћуштица, општина Књажевац. Захтев за издавање локацијских услова за предметну изградњу Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је поднео Горан Антић, ул. Краља Милутина бр. 52/03/9, Звечан.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се планирана изградња три апарт-хотела (од предвиђених 17 према Урбанистичком пројекту), пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница и паркинга.

Апарт-хотели „Јелкице” су намењени породичном одмору. У приземљу објеката је поред апартмана пројектована и рецепција са великим холем, скијашница и тоалет. На првом и другом спрату сва три објекта, налазе се искључиво апартмани. Пројектом је

предвиђена градња подрумске етаже, код сва три објекта, у оквиру које се налази подземна гаража.

Подрумске етаже су већим делом укопане због конфигурације терена. Објекти „J-2“ и „УАС 2.2.б“ имају још једну подрумску етажу (први ниво испод приземља) која је намењена пратећим садржајима који су у функцији туризма. У оквиру подрумске етаже објекта „УАС 2.2.б“, налазе се помоћне и техничке просторије које задовољавају потребе сва три објекта (вешерница, остава за инвентар), супермаркет и играоница за децу. На првој подрумској етажи објекта „J-2“ од садржаја су предвиђени ресторан са потребним пратећим просторијама и локали малопродаје.

Колски прилаз и прикључак комплекса апарт хотела „Јелкице“ на јавну саобраћајницу, налази се на северозападној страни комплекса, на раскрсници саобраћајница С7, С1а и У1. Са наведених саобраћајница формира се приступна саобраћајница У2 која води до средишта туристичког комплекса „Јелкице“. Од приступне саобраћајнице У2, формирана је мрежа интерних саобраћајница, односно колско-пешачких прилаза до објеката.

Будући да се ради о великом комплексу, предвиђена је фазна градња, по принципу „један објекат –једна фаза“. Прва фаза изградње је објекат УАС-2.2.а, затим УАС-2.2.б и последња фаза објекат J-2.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОМПЛЕКСУ							
Бр. на ситуационом плану	Објекат	Спратност	П БРУТО (m ²)	БРГП (m ²)	Корисна површина	Број апартмана	Број лежајева
J-2	J-2	По2+По1+П+2	2587	1268	2115.22	24	
УАС-2.2.а	УАС-2.2.а	По+П+2	1386	890	1143.65	15	
УАС-2.2.б	УАС-2.2.б	По2+По1+П+2	1728	890	1423.62	15	
УКУПНО			5701	3048	4682.49	54	132

Према Плану детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 33/2016), предметне парцеле припадају туристичком (хотелско-апартманском) смештају – зона Т.

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

Законски основ за доношење решења: Уредба о заштити Парка природе „Стара планина“ („Службени гласник РС“, бр. 23/2009), Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон), Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/2012), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/2008), План детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 33/2016), Урбанистички пројекат за

изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11, на Јабучком равништу, К.О.Ђуштица, општина Књажевац, потврђен бројем: 350-01-01822/2019-14 дана 18.02.2020. године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Изградња дела комплекса апарт-хотела „Јелкице” на Јабучком равништу, К.О. Ђуштица, општина Књажевац, може се реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да активности на његовој реализацији неће значајно утицати на природне вредности заштићеног подручја.

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

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

ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Горан Дрмановић, маг.правник

по Одлуци директора
04 бр. 035-784/1 од 29.03.2017. године и
04 бр. 035-953/1 од 08.04.2020. године



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: 7582/3

Датум: 12.10.2020. године

МР

На основу чл. 115., 117. и 118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Правилника у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/19) 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 (ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 Заводни број: 350-02-00350/2020-14 од 17.09.2020.год.), у име Инвеститора Горана Антића, ул. Краља Милутина бр. 52, 38 227 Звечан, за издавање водних услова у циљу израде 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 дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апарт-хотела, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на кп бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац;

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 386 од 12.10. 2020. 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 изазове погоршање услова заштите од поплава;

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 предметног објекта од спољних, атмосферских и подземних вода, уважавајући постојеће, потребне и могуће коте терена и захтеве објекта;

Водоснабдевање објекта решити прикључком на постојећу водоводну мрежу према условима надлежног ЈП "Стара Планина". Вода која служи или је намењена за пиће или производњу, за санитарно - хигијенске, за 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 важећи 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.

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

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

4.8. Атмосферске воде које су евентуално загађене са паркинга и манипулативних површина морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља), а након пречишћавања ове воде спровести у 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, поднело је у име Инвеститора Горана Антића, ул. Краља Милутина бр. 52, 38 227 Звечан, захтев под бројем ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 Заводни број: 350-02-00350/2020-14 од 17.09.2020.год., у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова (наш број 7582 од 22.09.2020. године), ради добијања водних услова за изградњу дела комплекса апартамент-хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу на Старој планини, три апартамент-хотела, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на кп бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на територији општине Књажевац.

Уз захтев је, кроз систем обједињене процедуре, преузета следећа документација у електронском облику од значаја за издавање водних услова:

- Идејно решење (0-Главна свеска, 1- Пројекат архитектуре), урађено од стране „ФОРМА“ Ниш, у јулу 2020. године.

- Копија плана бр. 952-04-153-15515/2020 од 18.09.2020. год. издата од стране РГЗ-а Књажевац;

- Копија плана водова бр. 952-04-135-4380/2020 од 20.03.2020. год. издата од стране РГЗ-а Одељење за катастар непокретности Књажевац;

- Информација о локацији, издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, под бројем ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 Заводни број: 350-02-00350/2020-14 од 17.09.2020.год.

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.

Предмет пројекта је изградња дела туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" и усвојеном Урбанистичком пројекту за изградњу комплекса апарт-хотела "ЈЕЛКИЦЕ" на к.п.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, Општина Књажевац (Потврђен под бројем: 350-01-01822/2019-14, 18.02.2020. године од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре).

Идејно решење израђено је за потребе прибављања Локацијских услова за изградњу три апарт-хотела (од 17 колико их је укупно планирано у Урбанистичком пројекту), као и за изградњу пратеће саобраћајне инфраструктуре, приступних колских и пешачких саобраћајница до планираних објеката и паркинга, (у циљу повезивања објеката са јавним саобраћајницама). У том контексту, обухват радова и предмет изградње Идејног решења, поред изградње објеката, је и изградња колско - пешачких прилаза од најближе јавне саобраћајнице до планираних објеката, као и изградња пешачких комуникација (пешачких стаза, степеништа и платоа) и изградња отворених паркинга (у оквиру грађевинске парцеле). Објекти су спратности По2+По1+П+2 (објекти Ј-2 и УАС-2.2.б) и По+П+2 (објекат УАС- 2.2.а). Што се тиче саобраћајне инфраструктуре, локација захваћена Урбанистичким пројектом, односно Идејним решењем, нема изграђену директну везу са државним путем. Локацији најближи државни пут је Државни пут ПА реда 222 Кална – Јабучко равниште, Локација Урбанистичког пројекта удаљена је оријентационо око 170 м' ваздушном линијом од крајњег чвора: 22205, односно од постојећег државног пута. Веза локације за градњу комплекса апарт хотела са поменутиим државним путем (према ПДР-у 1. фазе Туристичког ризорта Јабучко равниште) остварује се индиректно, преко планиране саобраћајнице С7, која повезује постојећу кружну раскрсницу са планираном раскрсницом саобраћајница С7, С1а, У1 и У2. Урбанистичким пројектом за изградњу туристичког комплекса апарт хотела поред објеката туристичког смештаја, предвиђена је и мрежа интерних колско-пешачких саобраћајница, које омогућавају прилаз до објеката, паркирање на парцелама и улазак у подземне гараже.

Предвиђено је прикључење објеката на електро мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу, а у свему према усвојеном Урбанистичком пројекту и условима јавних предузећа. Потребне комплексе за водом су: По Урбанистичком пројекту, односно ПДР-у, предвиђа се 400л/дан по кориснику. Укупан број лежачева/корисника на парцели је 132. Претпостављена максимална дневна потреба за водом објеката на овој парцели биће око 52.8м³ на дан. Максимална дневна потреба за водом од 400 л/особи/дан дата ПДР- ом је испоштована и Урбанистичким пројектом, али објективно је предимензионирана(прецењена) - и по техничким нормативима је 250 - 300 л/особи/дан. За противпожарне потребе предвиђа се 10 л/с. За грејање су предвиђене инвертер топлотне пумпе ваздух/ваздух. Напомена: Завод за заштиту природе у Претходним условима издатим за потребе израде Урбанистичког пројекта, не дозвољава било какве радове који би угрозили постојеће подземне хидрографске везе и квалитативне карактеристике подземних вода.

У складу са чл.118. ст.7. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), по службеној дужности, затражено је Мишљење Министарства заштите животне средине „Агенција за заштиту животне средине“, број 7582/1 од 24.09.2020. године.

Дописом бр. 325-05-00001/311/2020-02 од 28.09.2020. године. „Агенција за заштиту животне средине“ је извршила повраћај техничке документације са образложењем да Агенција за заштиту животне средине не врши мерења и осматрања и не располаже подацима за реципијенте на предметном подручју.

Сходно условима из диспозитива Водних услова: 4.1 - 4.8. техничка документација треба да буде урађена у складу са одредбама Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 3/17) и Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) , уз обавезне прилоге:

- доказ да је предузеће уписано у регистар за израду техничке документације са приложеним важећим и одговарајућим лиценцама одговорних пројектаната;

- технички извештај;

- техничко решење за отпадне воде од њиховог настајања до коначног реципијента, уколико се атмосферске воде испуштају у Орлову реку дати техничко решење изливне грађевине уклопљене у обалу водотока, потребне хидрауличке прорачуне и сл.

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 вођења и обрасцу водне књиге („Сл. гласник РС“, број 86/10), водни услови су евидентирани у Уписник водних услова што је дато у услови број 3.

Накнада за израду водних услова износи 26.400,00. Износ треба уплатити на текући рачун број 200-2402180101045-97 Банка поштанска штедионица, са позивом на број 6 001 00216 200131.

РУКОВОДИЛАЦ
ВПЦ “Сава - Дунав“
Јован Баста, дипл.инж.пољ.

Доставити:

- Подносиоцу захтева

- Одељ. за кориш. и газд. водама (x2)

- Републичкој дирекцији за воде Немањина 22-26 (електронски)

- 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
09.11.1 број 217.28-1- 120/20
Дана 24.09.2020. године
ROP-MSGI-24364- LOC-1/2020
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 и 83/2018), 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 и 96/16), решавајући по захтеву Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре од дана 17.09.2020. године, у име Горана Антића из Звечана, ул.Краља Милутина бр.52, улаз 3 стан 9 као инвеститора у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем **ROP-MSGI-24364- LOC-1/2020**, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

за изградњу дела комплекса апарт- хотела „Јелкице“ на Јабучком Равништу – Стара планина, општина Књажевац и то три апарт- хотела, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3959/1 КО Ћуштица, општина Књажевац, према достављеном идејном решењу, израђеним од стране „Форма Антика“ Д.О.О. 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 („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/2018).

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 и 96/16) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.370,00 динара је одређена 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 и 98/20).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Бранислав Матић



ЈП Стара планина

Јавно предузеће за развој планинског туризма СТАРА ПЛАНИНА Књажевац

Број: 149/21

Датум: 12.2.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Немањина 22-26,
11 000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и прикључење на водоводну, канализациону и путну мрежу

ВЕЗА: Захтев Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, по предмету број ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 од 02.02.2021. године.

На основу вашег захтева број ROP-MSGI-24364-LOC-1/2020 од 02.02.2021. године, који је достављен поштом и заведен у ЈП „Стара планина“ под бројем 95-2/21 од 01.02.2021. године, као и преко система обједињених процедура 02.02.2021. године, а у вези достављања услова за пројектовање и прикључење на водоводну, канализациону и путну мрежу за планирану изградњу три апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком равништу на Старој планини, са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на к.п. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 све у КО Ђуштица, на територији општине Књажевац, обавештавамо вас о следећем:

На локацији планираној за изградњу дела комплекса апарт-хотела „Јелкице“ на Јабучком равништу на Старој планини, три апарт-хотела са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима, на к.п. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 у КО Ђуштица, не постоји комплетно изграђена јавна комунална инфраструктура (водоводна и канализациона мрежа, пратећи објекти као ни саобраћајнице и енергетска мрежа) на коју би се предметни објекти, преко секундарних водова, могли прикључити. Недостајућа инфраструктура би морала бити, у складу са важећим планским документом, предмет средњорочних и годишњих програма уређивања грађевинског земљишта, а у оквиру локалних или републичких буџетских средстава или средстава самих инвеститора, а све у складу са чланом 92 Закона 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 и 9/2020).

Будући да на предметном простору не постоји изграђена комунална инфраструктура на коју би се планирани објекти прикључили, неопходно је да инвеститор, у складу са Законом о планирању и изградњи, закључи уговор о додатном заједничком опремању грађевинског земљишта са надлежним органом јединице локалне самоуправе, у овом случају са Јавним предузећем „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“, којим ће се утврдити обавезе уговорних страна, у циљу изградње недостајуће примарне инфраструктуре потребне за прикључење планираних туристичких објеката, односно да иста буде изграђена раније или у исто време када и објекти, односно до завршетка изградње првог објекта, с обзиром на то да је урбанистичким пројектом и идејним решењем омогућена фазна изградња по принципу „један објекат - једна фаза“.

У тренутку издавања ових услова, закључено је следеће:

1. За уредно водоснабдевање будућих туристичких објеката потребна је изградња примарног цевовода (сса 340m), са прикључењем на постојећи водоводни систем у границама прве фазе туристичког ризорта, на цевоводу \varnothing 250 mm у саобраћајници „Ц2“, на месту означеном у ситуационом плану који је саставни део ових услова. Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање, а такође обезбедити довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе. Минимални унутрашњи пречник цевовода је \varnothing 100. Минимална дубина укопавања цеви је 1,2m од врха цеви. Прикључке објеката на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте у складу са правилима, техничким стандардима и нормативима за хидрантске мреже. Целокупну водоводну мрежу трасирати дуж улица и јавних саобраћајница у тротоару поред коловоза унутар регулационог коридора улице у складу са синхрон планом датим у важећем планском документу и урбанистичком пројекту. У складу са смерницама датим у важећем Плану детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ до реализације планиране водоводне мреже у свим зонама је дозвољена изградња интерних резервоара воде и каптираних извора, у складу са санитарним и техничким прописима и условима завода за заштиту природе Србије.
2. Одвођење санитарно фекалних отпадних вода решити гравитационо, путем гранатог система канализације, на начин дефинисан у важећем планском документу, до изграђеног постројења за пречишћавање отпадних вода. Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити \varnothing 200. Дубина укопавања цеви износи минимално 1.4m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно. Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију. Положаји цевовода фекалне канализације позиционирати у коловозу по осовини саобраћајнице, односно у јавним површинама у складу са синхрон планом датим у важећем планском документу и урбанистичком пројекту.
3. Системом кишне канализације предвидети одвођење атмосферских вода из зоне планираног комплекса. Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода са приступних саобраћајница и паркинга потребно је предвидети таложнике - сепараторе за масти и уља. Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити \varnothing 300. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно. Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.
4. У циљу саобраћајног приступа до планираног комплекса апарта-хотела „Јелкице“ са приступним саобраћајницама, паркингом, пешачким стазама и платоима неопходно је изградити секундарну саобраћајницу С-7 и унутрашњу јавну саобраћајницу У2. Све саобраћајнице изградити у складу са смерницама датим у важећем плану детаљне регулације. Будући да је постојећа саобраћајница до кружног тока државни пут IIА реда бр. 222, за све прикључке на ову саобраћајницу прибавити посебне услове надлежног ЈП „Путеви Србије“.

5. Прикључење планираних објеката на дистрибутивни електроенергетски систем планирати у складу са условима дефинисаним у важећим Плановима детаљне регулације, Урбанистичком пројекту, као и условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

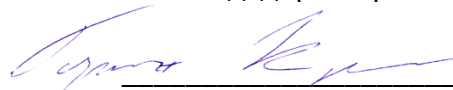
Имајући у виду реалне природне потенцијале и капацитете, као и објективно стање изграђеног система водоснабдевања и постројења за пречишћавање отпадних вода, као предуслов за несметану даљу изградњу смештајних објеката и пратећих комуналних система на подручју Јабучког равништа на Старој планини, намеће се потреба за решавањем додатног водоснабдевања и проширења система за пречишћавање отпадних вода, а ЈП „Стара планина“ управо кроз своје годишње програме, у циљу стварања баланса између потреба и потрошње, процедурално и оперативно реализује пројекте проширења већ изграђених комуналних система прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“.

Одржавање новоизграђених инфраструктурних објеката и функционалних система на предметном подручју, у фази експлоатације би, због тренутно ограничених водних капацитета, било контролисано и регулисано посебним уговорима са надлежним предузећима.

У прилогу достављамо ситуациони план са приказаном инфраструктуром, изведеном од стране ЈП „Стара планина“ (приступне саобраћајнице, водоводна и канализациона мрежа и објекти) на коју је могуће прикључити будуће објекте, односно недостајућу инфраструктуру.

С поштовањем,

в.д. директора



Горан Караџић

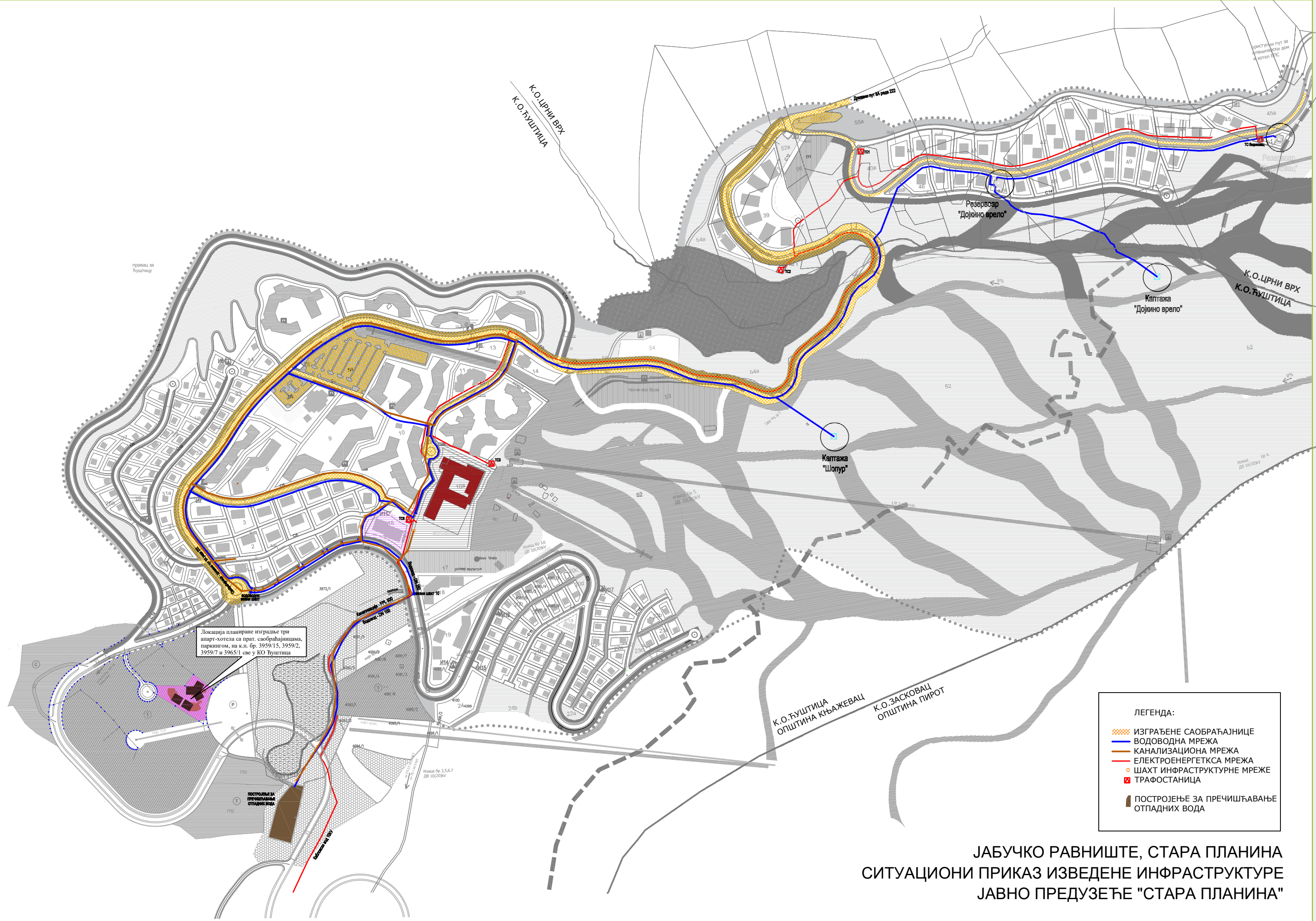


У Књажевцу, 08.02.2021. године

Доставити:

- Наслову
- Сектору
- Архиви

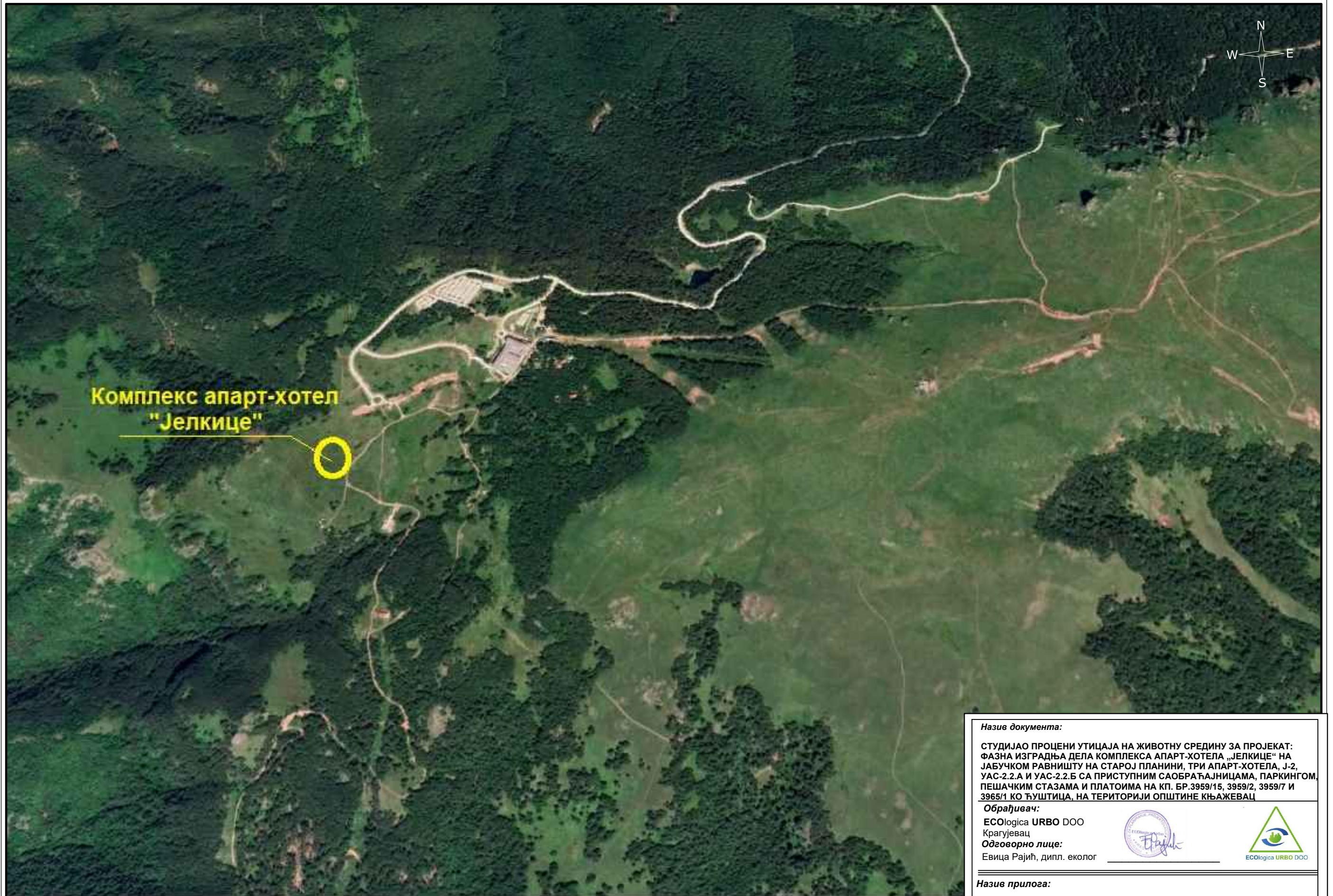




ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилози:

- Микролокација;
- Макролокација;
- Ситуациони план са отвореним основама приземља, 1:500, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа подрума II ниво, објекат „J-2“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа подрума I ниво, објекат „J-2“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа приземља, објекат J-2“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа I спрата, објекат J-2“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа II спрата са галеријом, објекат J-2“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Пресек 1 – 1, објекат J-2“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа подрума, објекат „УАС-2.2.а“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа приземља, објекат „УАС-2.2.а“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа I спрата, објекат „УАС-2.2.а“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа II спрата и галерије, објекат „УАС-2.2.а“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Пресек 1 - 1 и 1.2.- 1.2., објекат „УАС-2.2.а“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа подрума II ниво, објекат „УАС-2.2.б“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа подрума I ниво, објекат „УАС-2.2.б“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа приземља, објекат „УАС-2.2.б“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа I спрата, објекат „УАС-2.2.б“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Основа II спрата и галерије, објекат „УАС-2.2.б“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш;
- Карактеристични пресеци, објекат „УАС-2.2.б“, 1:100, јул 2020. године, ФОРМА АНТИКА ДОО, Синђелићев Трг 1/7, Ниш.



Комплекс апарта-хотел
"Јелкице"



Назив документа:

СТУДИЈАО ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ:
ФАЗНА ИЗГРАДЊА ДЕЛА КОМПЛЕКСА АПАРТ-ХОТЕЛА „ЈЕЛКИЦЕ“ НА
ЈАБУЧКОМ РАВНИШТУ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ, ТРИ АПАРТ-ХОТЕЛА, J-2,
УАС-2.2.А И УАС-2.2.Б СА ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦАМА, ПАРКИНГОМ,
ПЕШАЧКИМ СТАЗАМА И ПЛАТОИМА НА КП. БР.3959/15, 3959/2, 3959/7 И
3965/1 КО ЋУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

Обрађивач:

ЕСОlogica URBO DOO
Крагујевац

Одговорно лице:

Евица Рајић, дипл. еколог



Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МАКРОЛОКАЦИЈА



Назив документа:

СТУДИЈА О ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПРОЈЕКАТ: ФАЗНА ИЗГРАДЊА ДЕЛА КОМПЛЕКСА АПАРТ-ХОТЕЛА „ЈЕЛКИЦЕ“ НА ЈАБУЧКОМ РАВНИШТУ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ, ТРИ АПАРТ-ХОТЕЛА, Ј-2, УАС-2.2.А И УАС-2.2.Б СА ПРИСТУПНИМ САОБРАЋАЈНИЦАМА, ПАРКИНГОМ, ПЕШАЧКИМ СТАЗАМА И ПЛАТОИМА НА КП. БР.3959/15, 3959/2, 3959/7 И 3965/1 КО ЂУШТИЦА, НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

Обрађивач:

ECOlogica URBO DOO
Крагујевац

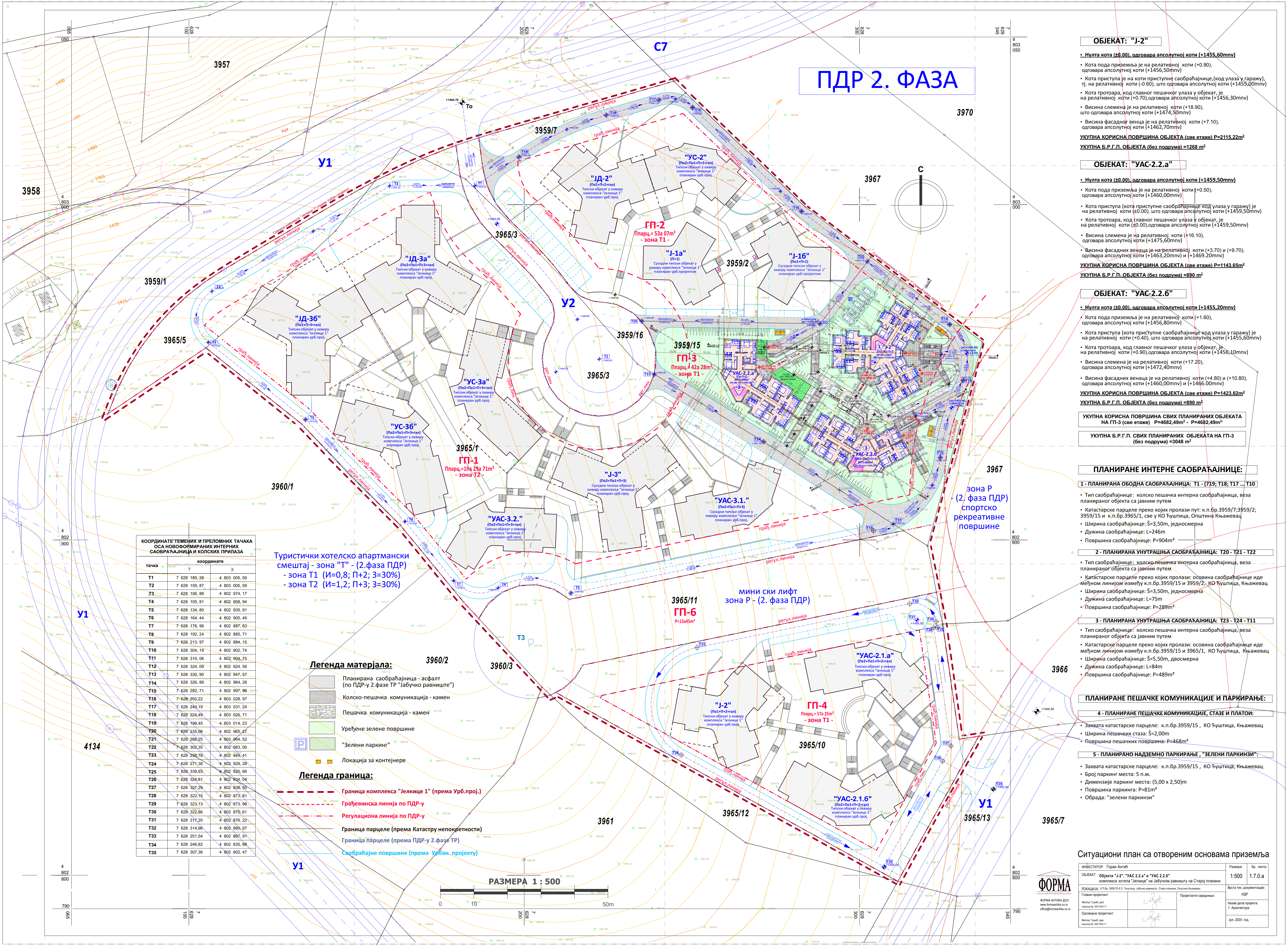
Одговорно лице:
Евица Рајић, дипл. еколог



Назив прилога:

ЛОКАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПРОЈЕКТА - МИКРОЛОКАЦИЈА

ПДР 2. ФАЗА



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ПРЕДЛОЖЕНИХ ТАЧКА ОСА НОВОФОРМИРАНИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОЛСКИХ ПРИЛАЗА

Тачка	X	Y	координате
T1	7 628 185.28	4 803 005.59	
T2	7 628 159.87	4 803 005.59	
T3	7 628 106.88	4 802 974.17	
T4	7 628 105.81	4 802 958.94	
T5	7 628 134.80	4 802 935.91	
T6	7 628 164.44	4 802 905.49	
T7	7 628 178.96	4 802 887.83	
T8	7 628 192.24	4 802 885.71	
T9	7 628 213.97	4 802 884.15	
T10	7 628 304.19	4 802 902.74	
T11	7 628 310.06	4 802 904.75	
T12	7 628 324.09	4 802 924.56	
T13	7 628 330.90	4 802 947.57	
T14	7 628 326.89	4 802 964.28	
T15	7 628 282.71	4 802 997.99	
T16	7 628 250.22	4 803 028.97	
T17	7 628 240.19	4 803 031.24	
T18	7 628 224.49	4 803 026.71	
T19	7 628 198.45	4 803 014.23	
T20	7 628 235.06	4 802 965.27	
T21	7 628 288.25	4 802 964.52	
T22	7 628 302.35	4 802 983.00	
T23	7 628 258.78	4 802 949.41	
T24	7 628 271.38	4 802 929.28	
T25	7 628 339.93	4 802 825.66	
T26	7 628 324.81	4 802 834.04	
T27	7 628 302.29	4 802 838.56	
T28	7 628 322.16	4 802 873.81	
T29	7 628 323.13	4 802 873.96	
T30	7 628 322.86	4 802 876.61	
T31	7 628 317.20	4 802 876.22	
T32	7 628 314.96	4 802 880.97	
T33	7 628 251.54	4 802 887.91	
T34	7 628 246.82	4 802 835.88	
T35	7 628 307.36	4 802 802.47	

Туристички хотелско апартамански смештај - зона "Т" - (2. фаза ПДР)
 - зона Т1 (И=0,8; П+2; З=30%)
 - зона Т2 (И=1,2; П+3; З=30%)

Легенда материјала:

- Планирана саобраћајница - асфалт (по ПДР-у 2. фазе ПР "Јабучко равниште")
- Колско-пешачка комуникација - камен
- Пешачка комуникација - камен
- Уређене зелене површине
- "Зелени паркинзи"
- Локација за контејнере

Легенда граница:

- Граница комплекса "Јелнице 1" (према Урб. прој.)
- Грађевинска линија по ПДР-у
- Регулациона линија по ПДР-у
- Граница парцеле (према Катастру непокретности)
- Граница парцеле (према ПДР-у 2. фазе ПР)
- Саобраћајне површине (према Урбан. пројекту)

РАЗМЕРА 1 : 500

ОБЈЕКАТ: "Ј-2"

- Нулта ката (±0.00), одговара апсолутној коти (+1455,60mnn)
- Ката пода приземља је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,50mnn)
- Ката приступа је на коти приступне саобраћајнице (код улаза у гаражу), тј. на релативној коти (-0.60), што одговара апсолутној коти (+1455,00mnn)
- Ката тротоара, код главног пешачког улаза у објект, је на релативној коти (+0.70), одговара апсолутној коти (+1456,30mnn)
- Висина слемена је на релативној коти (+18.90), одговара апсолутној коти (+1474,50mnn)
- Висина фасадног венца је на релативној коти (+7.10), одговара апсолутној коти (+1462,70mnn)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаже) P=2115,22m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =1268 m²

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.а"

- Нулта ката (±0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Ката пода приземља је на релативној коти (+0.50), одговара апсолутној коти (+1460,00mnn)
- Ката приступа (ката приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (±0.00), што одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Ката тротоара, код главног пешачког улаза у објект, је на релативној коти (±0.00), одговара апсолутној коти (+1459,50mnn)
- Висина слемена је на релативној коти (+16.10), одговара апсолутној коти (+1475,60mnn)
- Висина фасадних венца је на релативној коти (+3.70) и (+9.70), одговара апсолутној коти (+1463,20mnn) и (+1469,20mnn)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаже) P=1143,65m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =890 m²

ОБЈЕКАТ: "УАС-2.2.б"

- Нулта ката (±0.00), одговара апсолутној коти (+1455,20mnn)
- Ката пода приземља је на релативној коти (+1.60), одговара апсолутној коти (+1456,80mnn)
- Ката приступа (ката приступне саобраћајнице код улаза у гаражу) је на релативној коти (+0.40), што одговара апсолутној коти (+1455,60mnn)
- Ката тротоара, код главног пешачког улаза у објект, је на релативној коти (+0.90), одговара апсолутној коти (+1456,10mnn)
- Висина слемена је на релативној коти (+17.20), одговара апсолутној коти (+1472,40mnn)
- Висина фасадних венца је на релативној коти (+4.80) и (+10.80), одговара апсолутној коти (+1460,00mnn) и (+1466,00mnn)

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (све етаже) P=1423,62m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА (без подрума) =890 m²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ГП-3 (све етаже) P=4682,49m² - P=4682,49m²
УКУПНА Б.Р.Г.П. СВИХ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА НА ГП-3 (без подрума) =3048 m²

ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

- 1 - ПЛАНИРАНА ОБОДНА САОБРАЋАЈНИЦА: Т1 - (Т19; Т18; Т17 ... Т10)**
 - Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
 - Катастарске парцеле преко којих пролази пут: к.п.бр.3959/7;3959/2; 3959/15 и к.п.бр.3965/1, све у КО Туштица, Општина Књажевац
 - Ширина саобраћајнице: §=3,50m, једносмерна
 - Дужина саобраћајнице: L=246m
 - Површина саобраћајнице: P=904m²
- 2 - ПЛАНИРАНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА: Т20 - Т21 - Т22**
 - Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
 - Катастарске парцеле преко којих пролази: осовина саобраћајнице иде међуном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3959/2, КО Туштица, Књажевац
 - Ширина саобраћајнице: §=3,50m, једносмерна
 - Дужина саобраћајнице: L=75m
 - Површина саобраћајнице: P=289m²
- 3 - ПЛАНИРАНА УНУТРАШЊА САОБРАЋАЈНИЦА: Т23 - Т24 - Т11**
 - Тип саобраћајнице: колско пешачка интерна саобраћајница, веза планираног објекта са јавним путем
 - Катастарске парцеле преко којих пролази: осовина саобраћајнице иде међуном линијом између к.п.бр.3959/15 и 3965/1, КО Туштица, Књажевац
 - Ширина саобраћајнице: §=5,50m, двосмерна
 - Дужина саобраћајнице: L=84m
 - Површина саобраћајнице: P=489m²

ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ И ПАРКИРАЊЕ:

- 4 - ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ, СТАЗЕ И ПЛАТОИ:**
 - Захвата катастарске парцеле: к.п.бр.3959/15, КО Туштица, Књажевац
 - Ширина пешачких стаза: §=2,00m
 - Површина пешачких површина: P=468m²
- 5 - ПЛАНИРАНО НАДЗЕМНО ПАРКИРАЊЕ, "ЗЕЛЕНИ ПАРКИНИ":**
 - Захвата катастарске парцеле: к.п.бр.3959/15, КО Туштица, Књажевац
 - Број паркинг места: 5 п.м.
 - Димензије паркинг места: {5,00 x 2,50}m
 - Површина паркинга: P=81m²
 - Обрада: "зелени паркинзи"

Ситуациони план са отвореним основама приземља

ИНВЕСТИТОР: Горан Анђић	Размер: 1:500	Бр. листа: 1.7.0.а
ОБЈЕКАТ: Објекти "Ј-2", "УАС 2.2.а" и "УАС 2.2.б" комплекс хотела "Јелнице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тла документације: ИДР	Назив дела пројекта: 1. ситуациони план
ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 3959/15 и 3965/1, КО Туштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Пројектни сарадници: ИДР	Датум пројекта: Јун, 2020. год.
Главни пројектант: Милош Гуњић, дип. инж. у области грађевинарства	Пројектни сарадници: ИДР	
Мениш пројектант: Милош Гуњић, дип. инж. у области грађевинарства	Пројектни сарадници: ИДР	

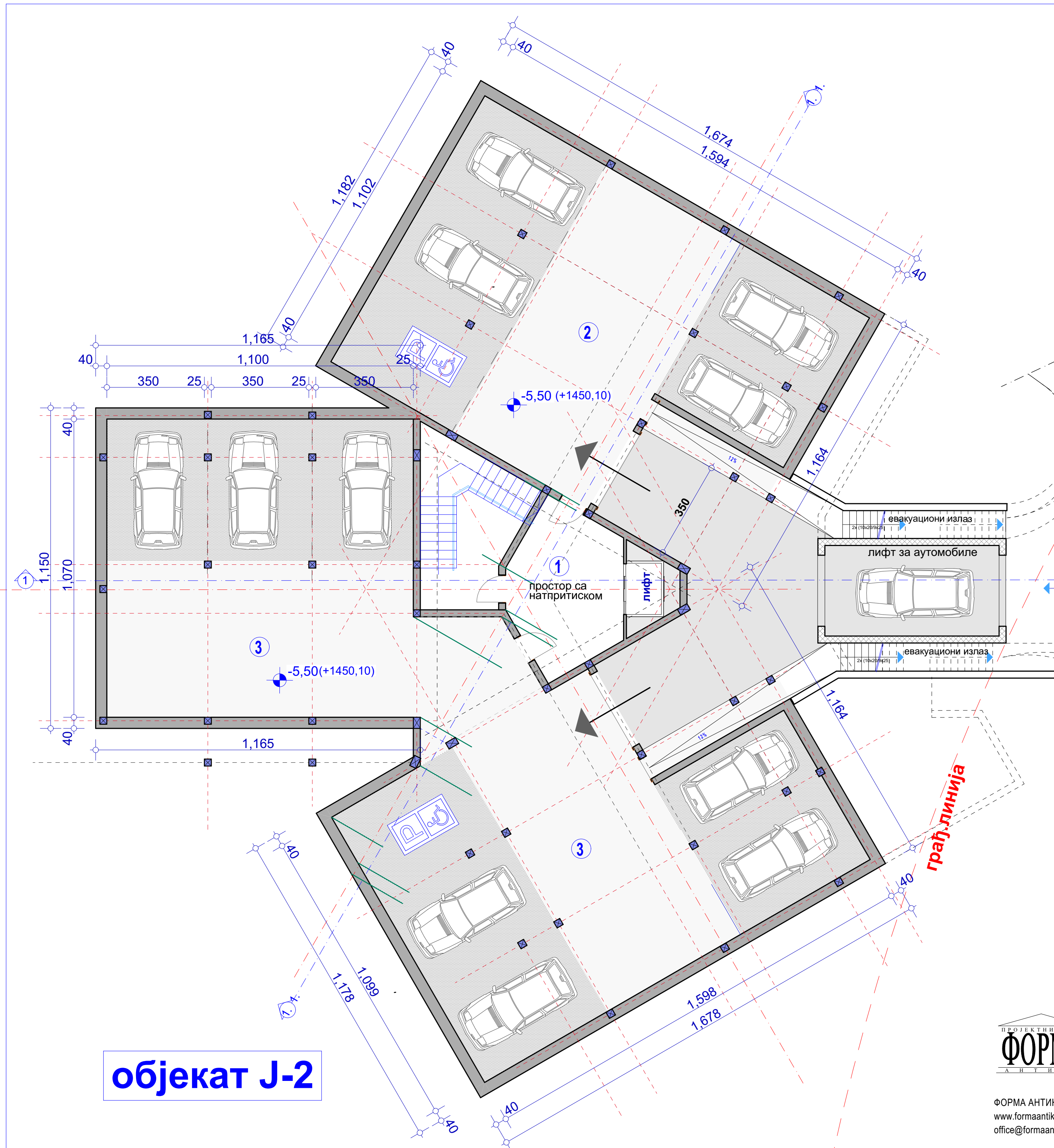


ЛЕГЕНДА:			
бр.	назив	Ркор Р	под
Заједничке просторије			
1	Ходник, степениште и комуникације	146,26	97%
2	Гаража 1	150,00	
3	Гаража 2	284,50	
УКУПНО		580,76m²	563,33 m²

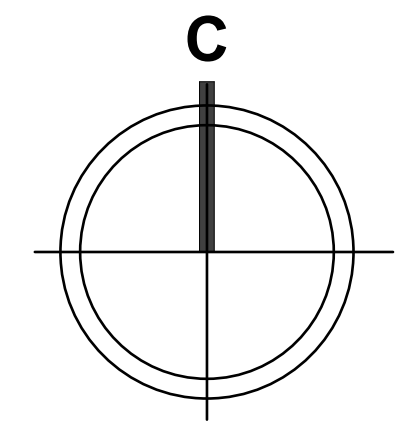
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=563,33 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА Р=648,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА J-2 ЈЕ Р=1268,00 m² (без подрума и галерије)



објекат J-2



Основа подрума II ниво



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

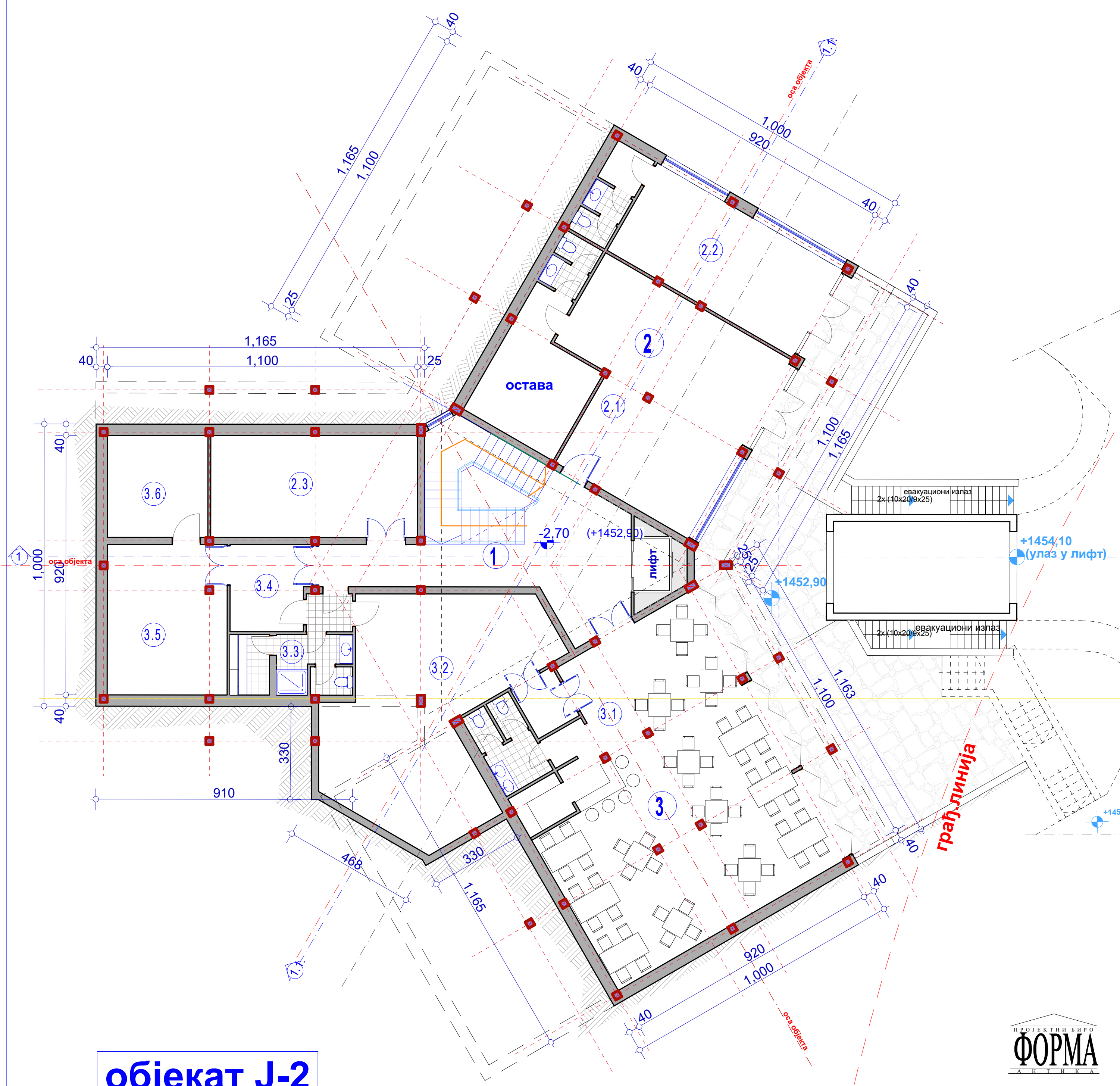
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		
ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, д.иа лиценца бр: 300 К183 11	Врста тех. документације: ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.иа лиценца бр: 300 К183 11	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.	

ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор Р	под	
Заједничке просторије				
1	Ходник и степениште	49,13	керамика	
2 Локали				
2.1.	бутик	67,08		
2.2.	апотека	32,23		
2.3.	фризерско-козметички салон	26,40		
3 Ресторан				
3.1.	сала ресторана	104,62		
3.2.	кухиња	25,07 50,29		
3.3.	гардероба и санитарни чвор за запошљене	11,70		
3.4.	пријем сировине	8,48		
3.5.	остава за храну	22,70		
3.6.	остава за пиће	12,84		
УКУПНО		385,44m²		373,88 m²
		360,25m ²		349,44 m ²

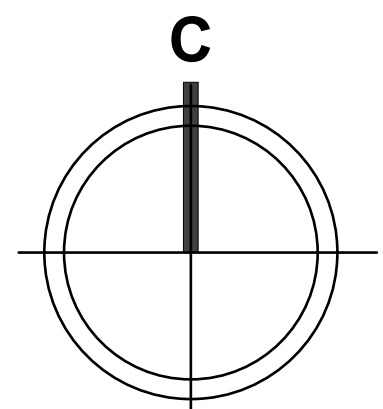
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА Р=373,88 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА Р=438,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА J-2 ЈЕ Р=1268,00 m² (без подрума и галерије)



објекат J-2



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 3.
ОБЈЕКАТ: Објекат "J-2" комплекса хотела "Јелнице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.иа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.иа лиценца бр: 300 К183 11	Јул, 2020.	

регул.линија по ПДР-у

грађ.линија

ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	23,50		
2	Ветробран	6,48		
3	Рецепција,хол и ходници	82,98		
4	Скијашница	5,40		
5	Тоалет	5,27		
	Апартман 1	23,26	97%	керамика
	Апартман 2	33,65		
	Апартман 3	30,36		
	Апартман 4	30,36		
	Апартман 5	33,65		
	Апартман 6	30,36		
	Апартман 7	24,27		
	Апартман 8	35,25		
	Апартман 9	24,27		
УКУПНО		389,06m²	377,38 m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА P=377,38 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА P=470,00 m²

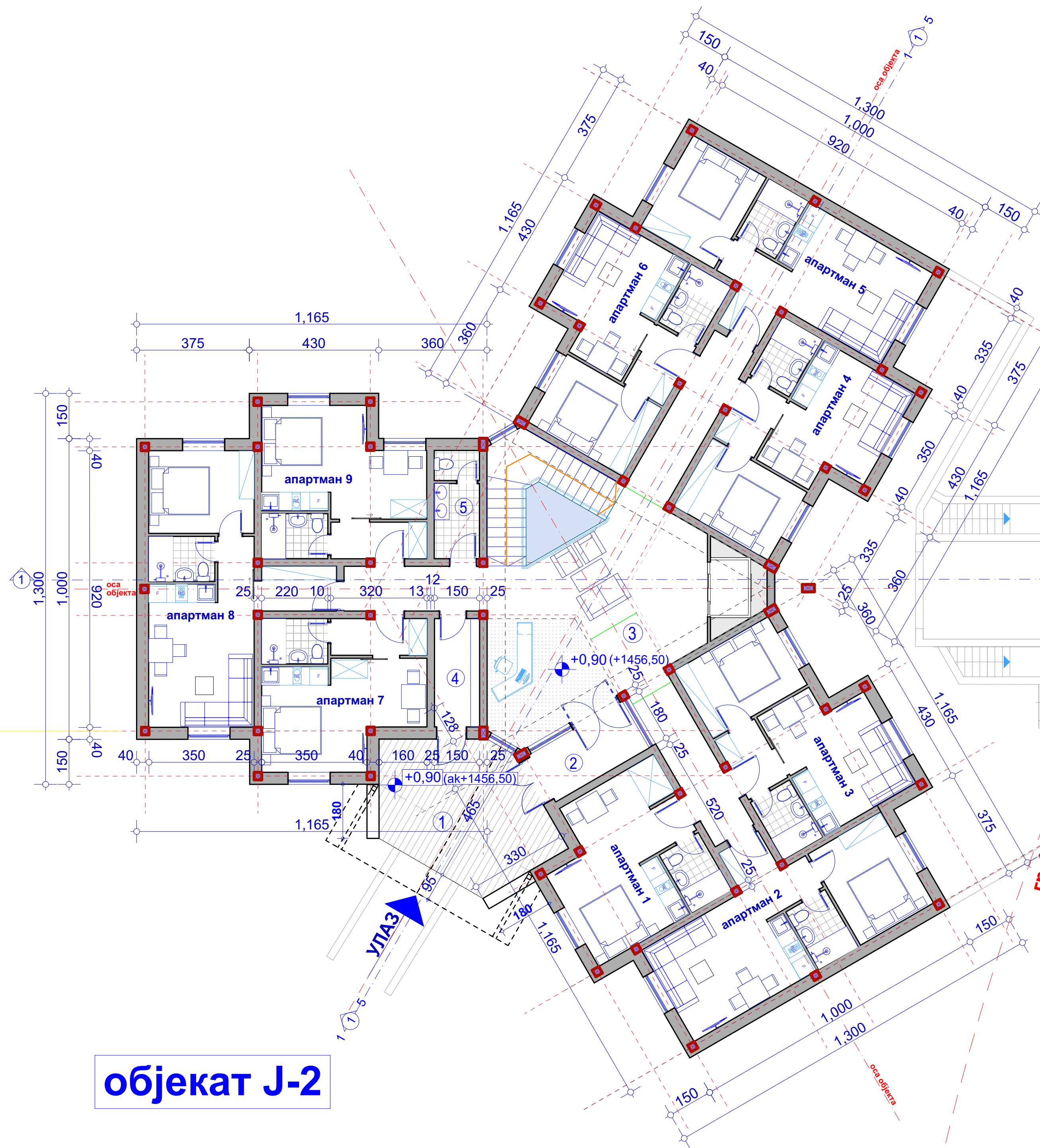
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА J-2 ЈЕ P=1268,00 m² (без подрума и галерије)

Основа приземља

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 4.
ОБЈЕКАТ: Објект "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници: -	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр: 300 К183 11		



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

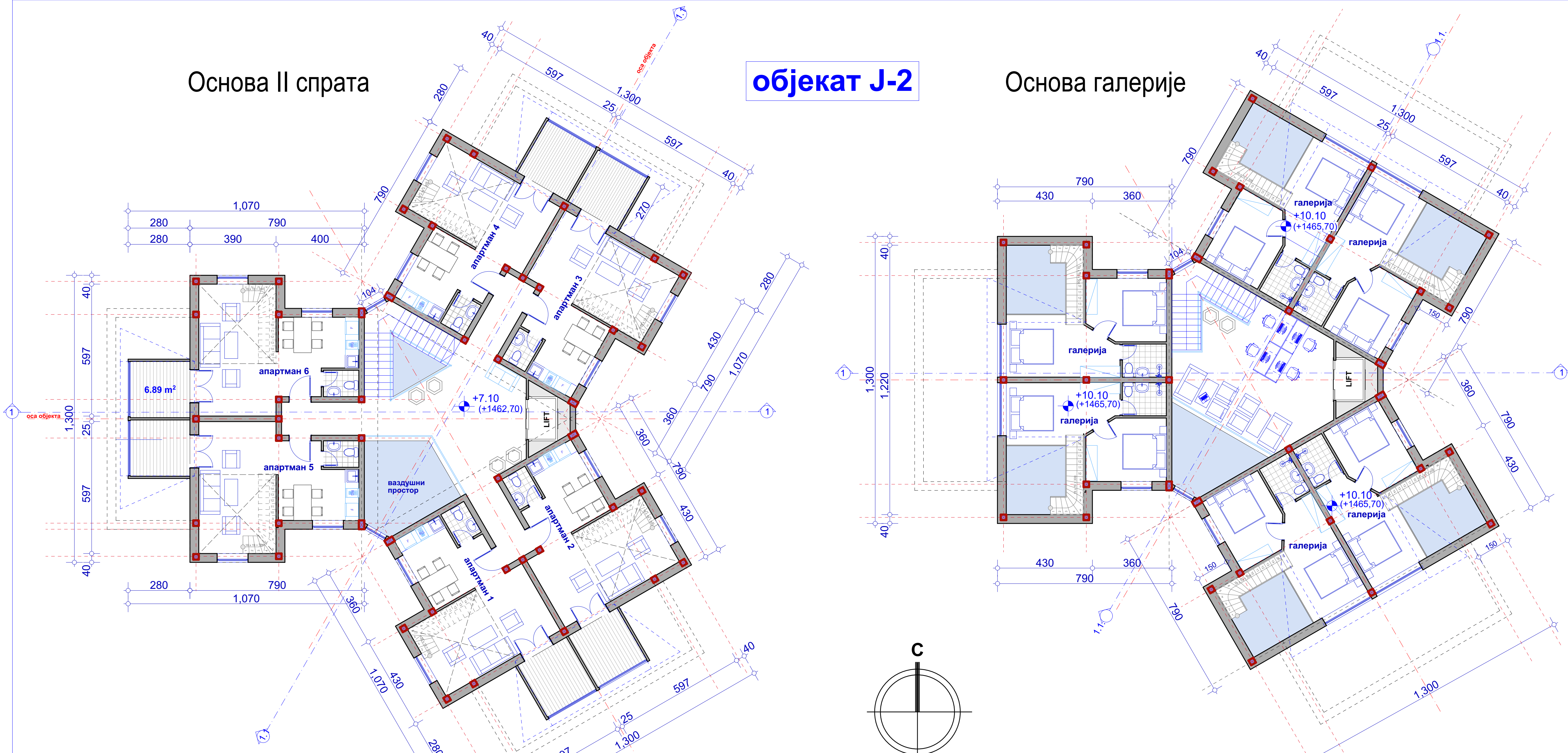


објект J-2

Основа II спрата

објект J-2

Основа галерије



ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници+ галерија(интернет простор)	61,10+37,25		
	Апартман 1	40,80+25,55	97%	керамика
	Апартман 2	40,80+25,55		
	Апартман 3	40,80+25,55		
	Апартман 4	40,80+25,55		
	Апартман 5	40,80+25,55		
	Апартман 6	40,80+25,55		
УКУПНО		496,45m²	481,55 m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА СА ГАЛЕРИЈОМ P=481,55 m²

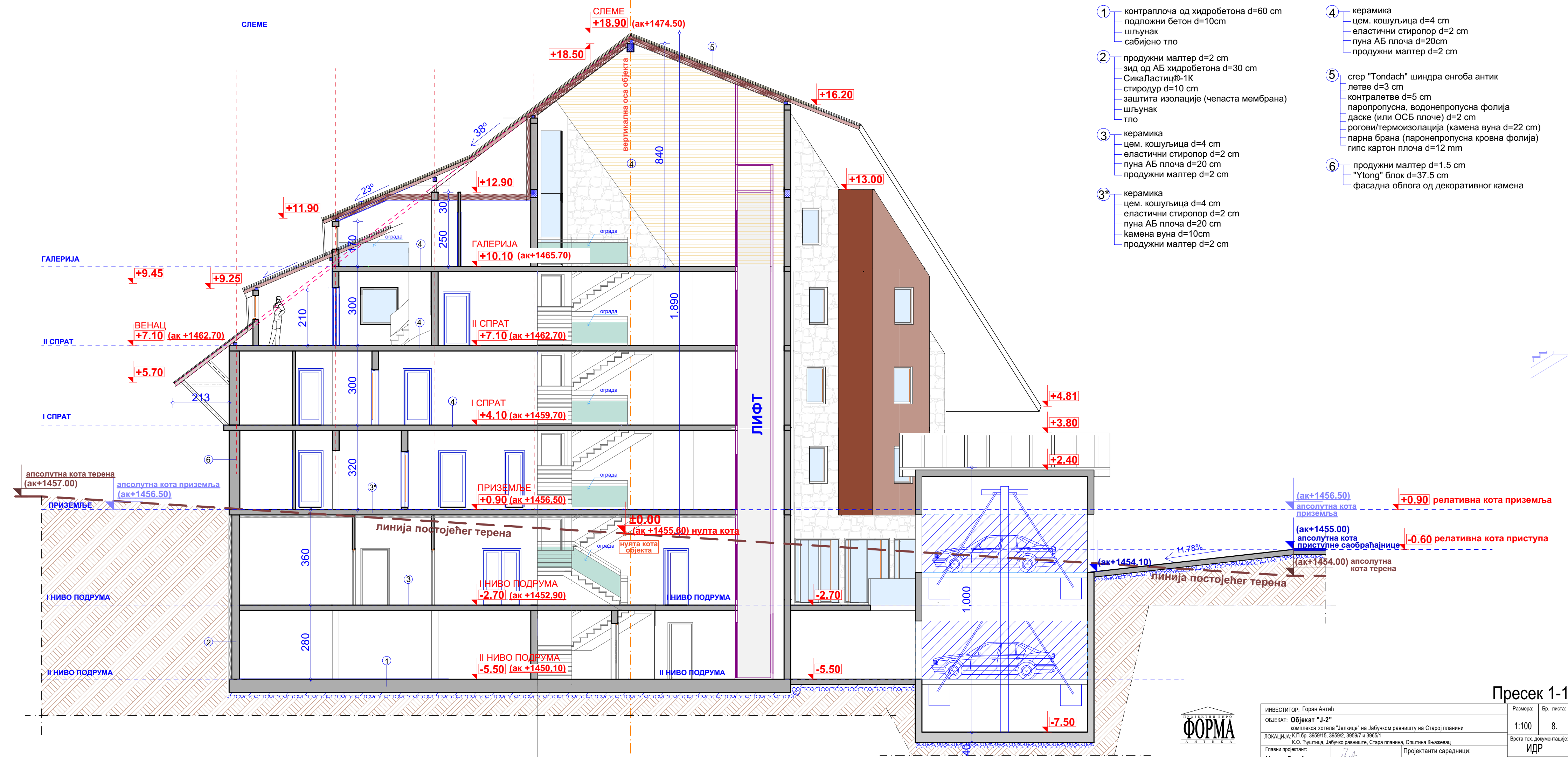
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА P=365,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА J-2 ЈЕ P=1268,00 m² (без подрума и галерије)



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

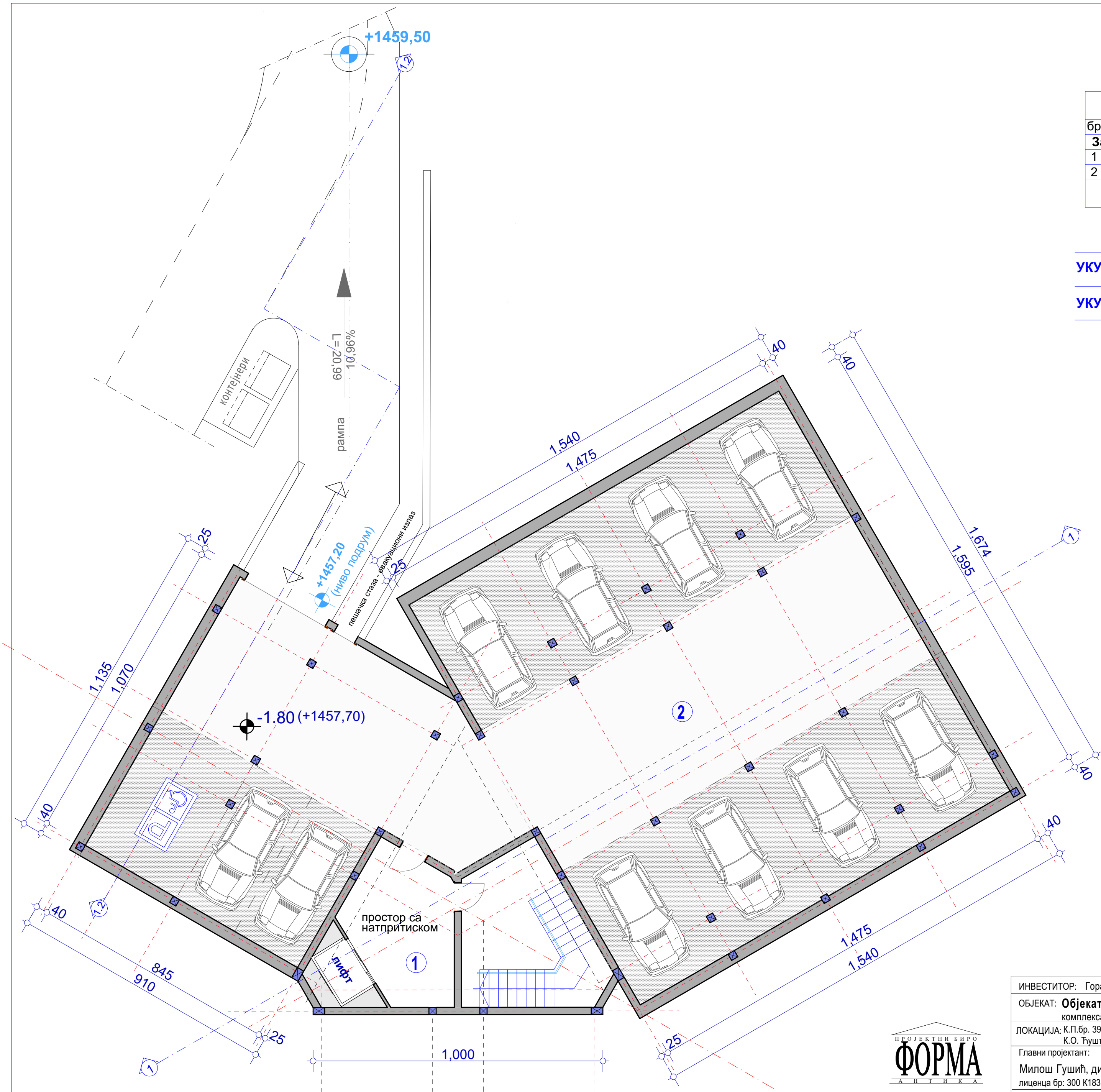
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објект "J-2" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	6.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Гуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници:		Јул, 2020.	



Пресек 1-1



ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "Ј-2" комплекс хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100 8.
ЛОКАЦИЈА: К.П.Бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Тузлица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Врста тех. документације: ИДР
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
	Јул, 2020.

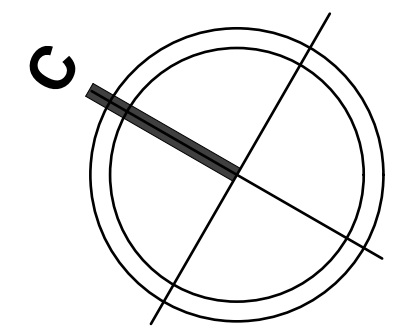


ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор Р	под
Заједничке просторије			
1	Ходник и степениште	44,45	керамика
2	Гаража	342,47	97% бетон
УКУПНО		386,92m ²	375,31 m ²

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМА P=375,31 m²

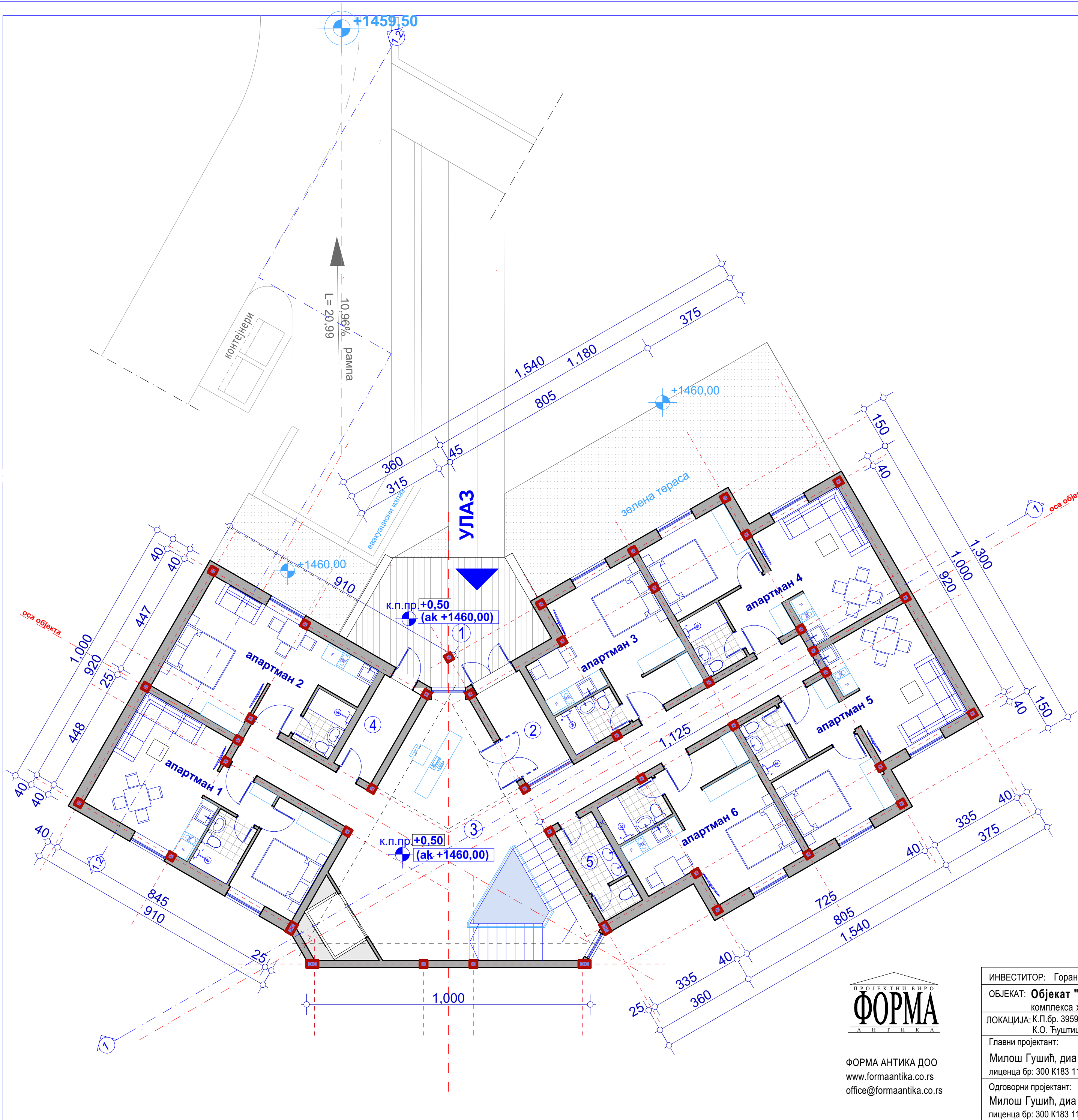
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА P=426,00 m²



Основа подрума

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници: -	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		

ПРОЈЕКТНИ БИРО
ФОРМА
АНТИКА
ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

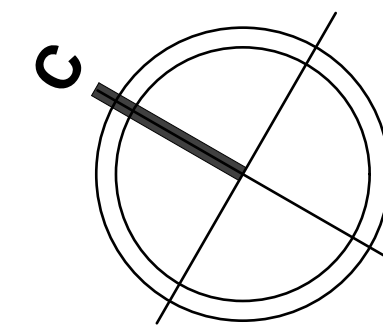


ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	23,38	97%	керамика
2	Ветробран	6,48		
3	Рецепција, хол и ходници	81,22		
4	Скијашница	5,40		
5	Тоалет	5,27		
Апартман 1		32,54		
Апартман 2		26,71		
Апартман 3		23,34		
Апартман 4		33,15		
Апартман 5		33,15		
Апартман 6		24,41		
УКУПНО		295,05m²	286,19 m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=286,19 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=353,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ Р=890,00 m²
(без подрума и галерије)

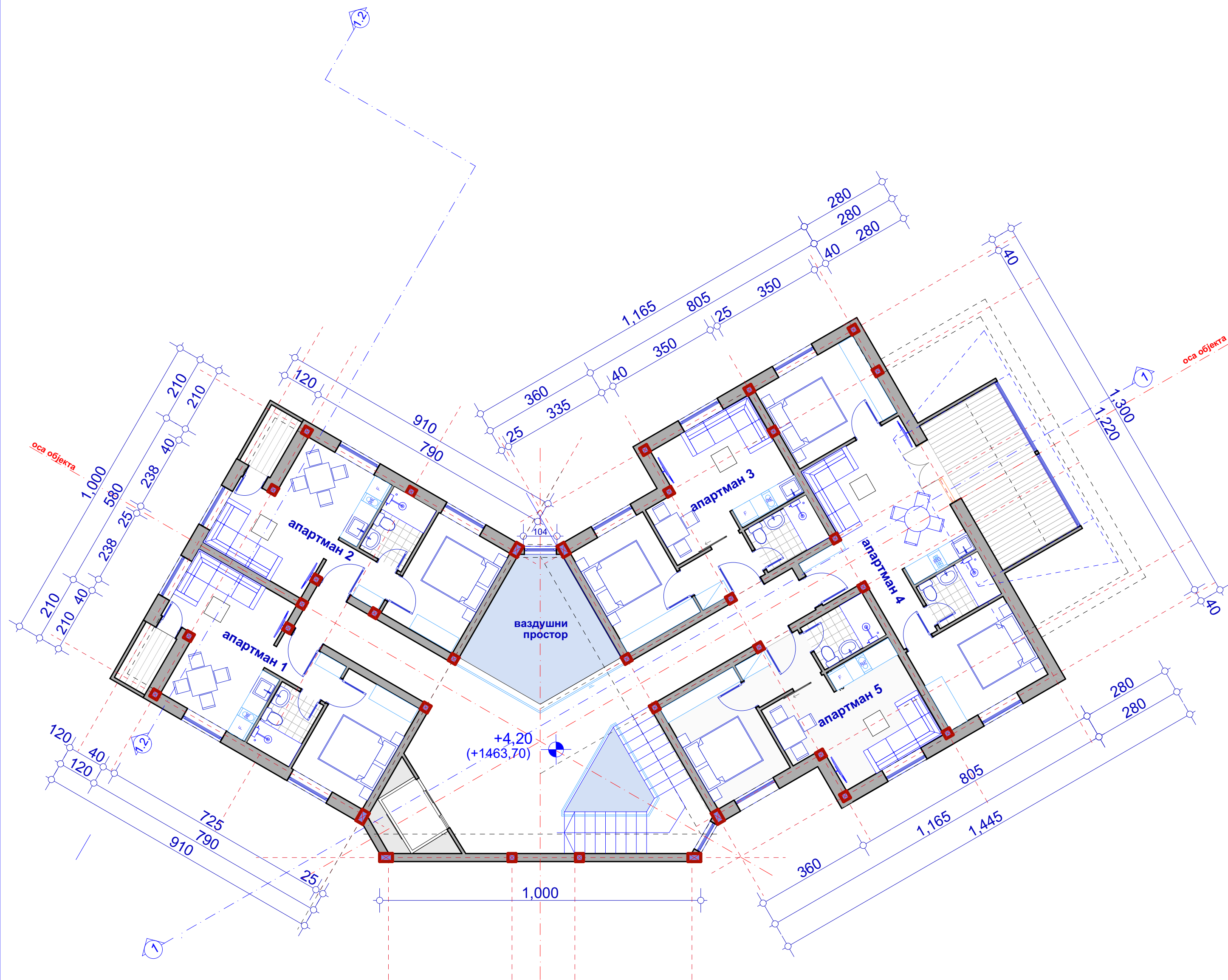


Основа приземља



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 3.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		



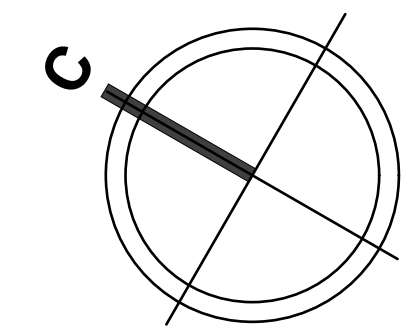
ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	59,89	97%	керамика
	Апартман 1	32,35		
	Апартман 2	32,35		
	Апартман 3	30,36		
	Апартман 4	57,83		
	Апартман 5	30,36		
УКУПНО		243,14m²	235,84m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА P=235,84 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА P=293,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ P=890,00 m²
(без подрума и галерије)



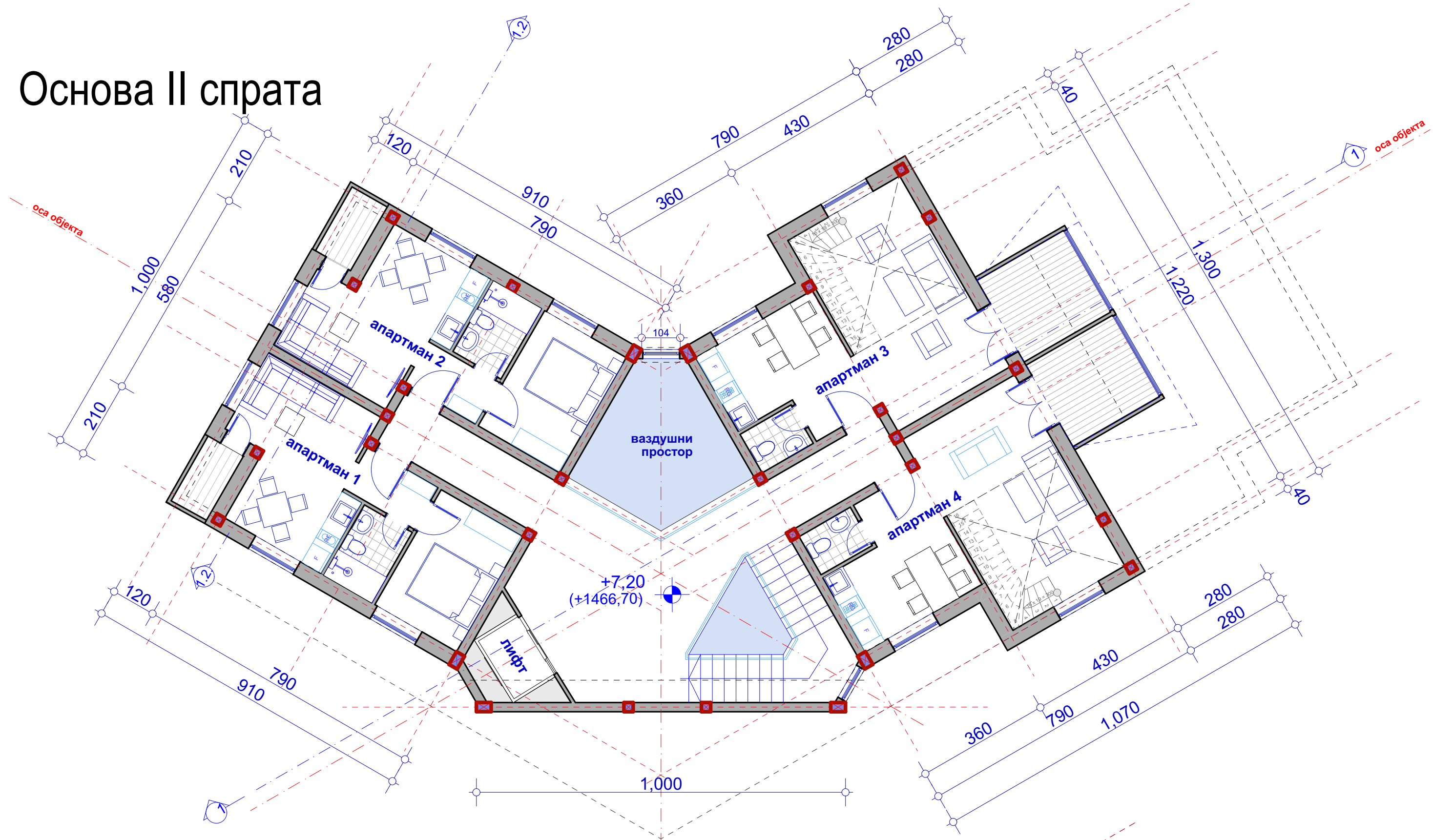
Основа I спрата



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић		Размера:	Бр. листа:
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		1:100	4.
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ћуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		Врста тех. документације:	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		ИДР	
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Пројектанти сарадници:		Јул, 2020.	

Основа II спрата



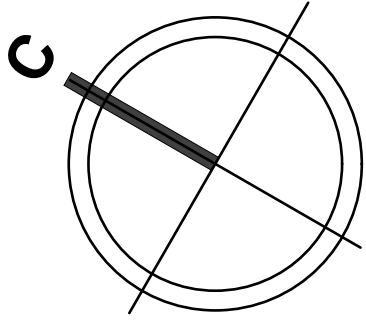
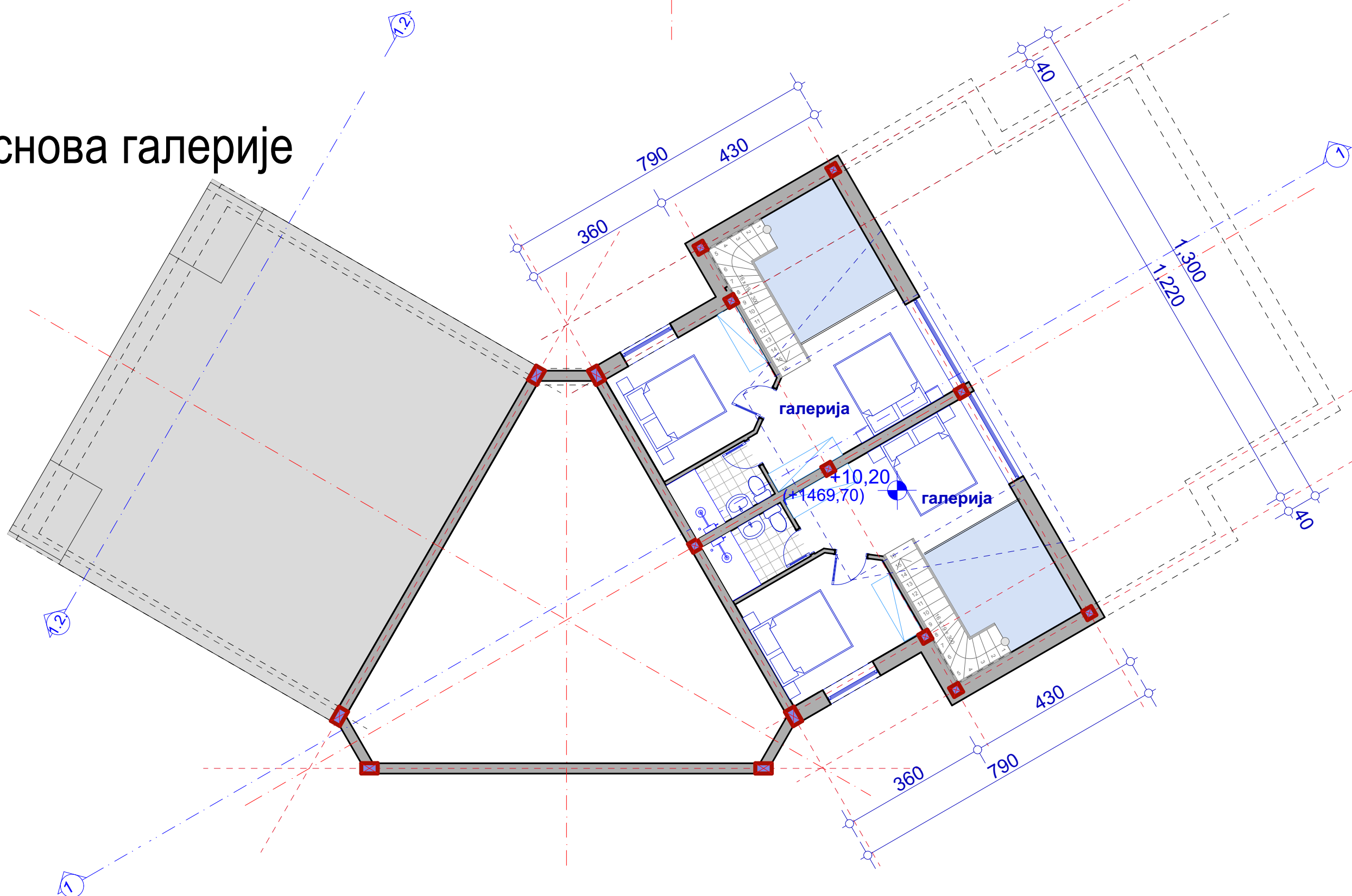
ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	56,53		
	Апартман 1	32,35	97%	керамика
	Апартман 2	32,35		
	Апартман 3	40,80+25,55		
	Апартман 4	40,80+25,55		
УКУПНО		253,93m²	246,31 m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II СПРАТА са галеријом P=246,31 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА P=244,00 m²

Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. а ЈЕ P=890,00 m²
(без подрума и галерије)

Основа галерије

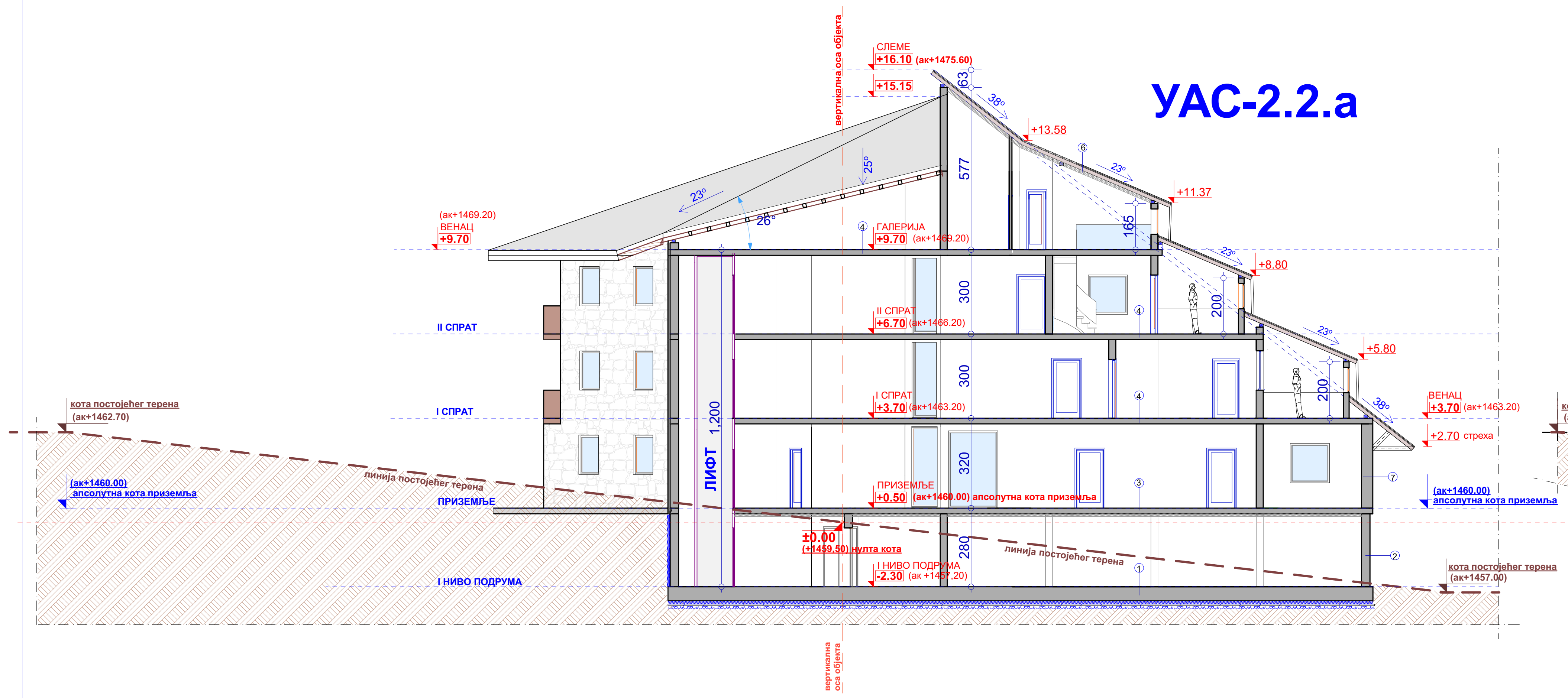


ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

Основа II спрата и галерије

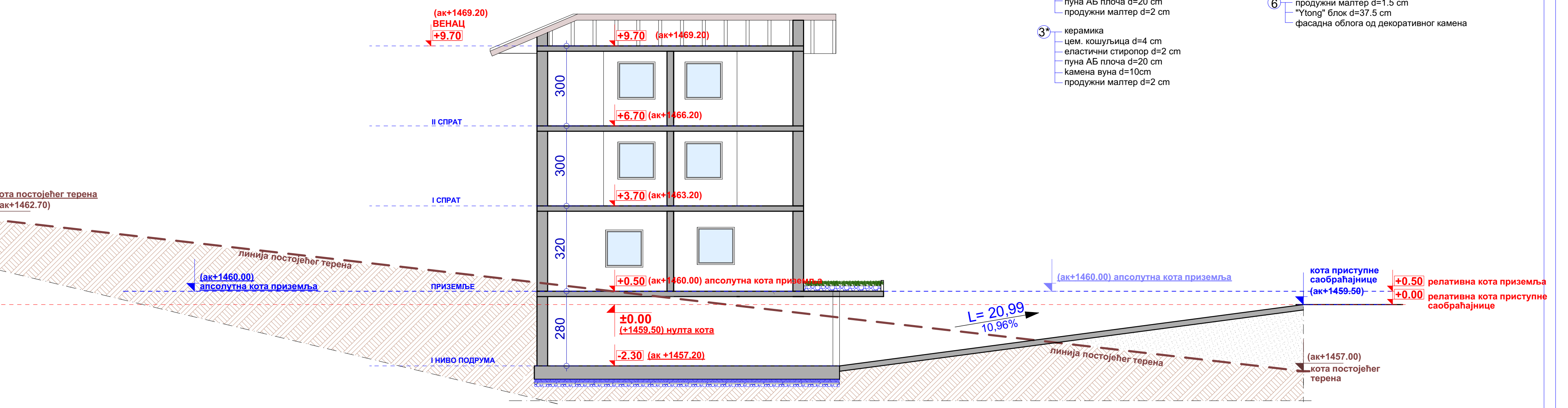
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 5.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.а" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		

УАС-2.2.a



**ПРЕСЕК ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НУЛТЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
(У ПРАВЦУ ПАДА ТЕРЕНА)-пресек 1-1**


УАС-2.2.a

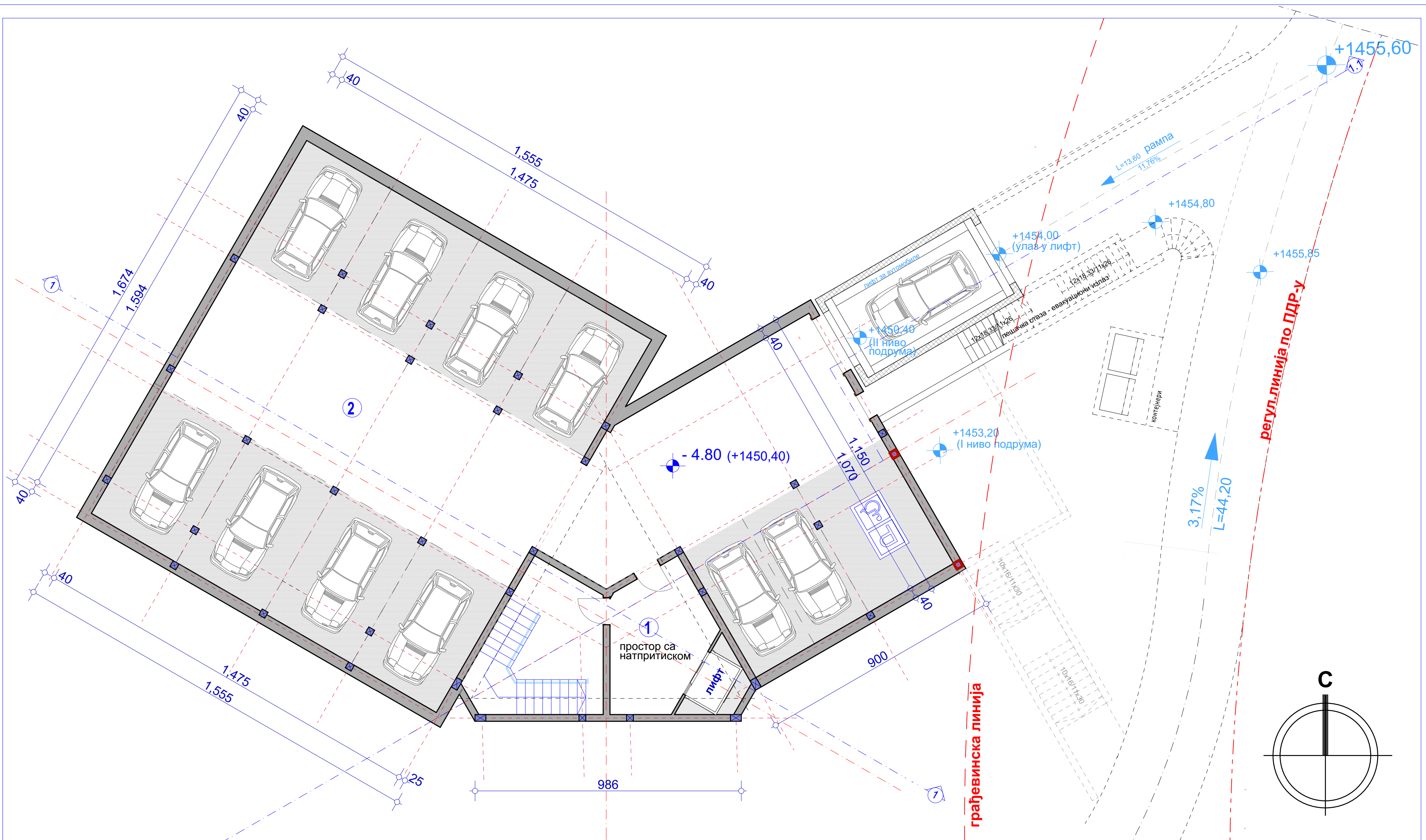


**ПРЕСЕК ЗА САГЛЕДАВАЊЕ КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У
ОДНОСУ НА КОТУ ПОДА ПРИЗЕМЉА- пресек 1.2.**

- ЛЕГЕНДА**
- 1 контраплоча од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак
сабијено тло
 - 2 продужни малтер d=2 cm
зид од АБ хидробетона d=30 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
 - 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
 - 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
 - 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
 - 5 сгер "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контрлетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
ротови/термоизолација (камена вуна d=22 cm)
парна брана (паронепропусна кровна фолија)
гипс картон плоча d=12 mm
 - 6 продужни малтер d=1.5 cm
"Ytong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

Пресек 1-1 и 1.2-1.2.

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размер: 1:100	Бр. листа: 7.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.a" комплекс хотела "Делфин" на Јабучком равништу на Старој планини	Локација: к.п. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3959/11 к.о. Зупотина, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Копаоник	Врста тех. документације: ИДР
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр. 300 К183 11	Сарадници: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр. 300 К183 11	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
 <p>FORMA ANTIKA DOO www.formantika.co.rs office@formantika.co.rs</p>		Датум: Јун, 2020.



ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Ходник, степениште, комуникације-лифт	70,05	97%	керамика
2	Гаража	342,47		бетон
УКУПНО		412,52m²	400,14 m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА P=400,14 m²

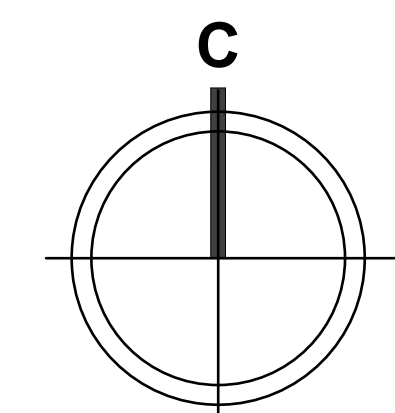
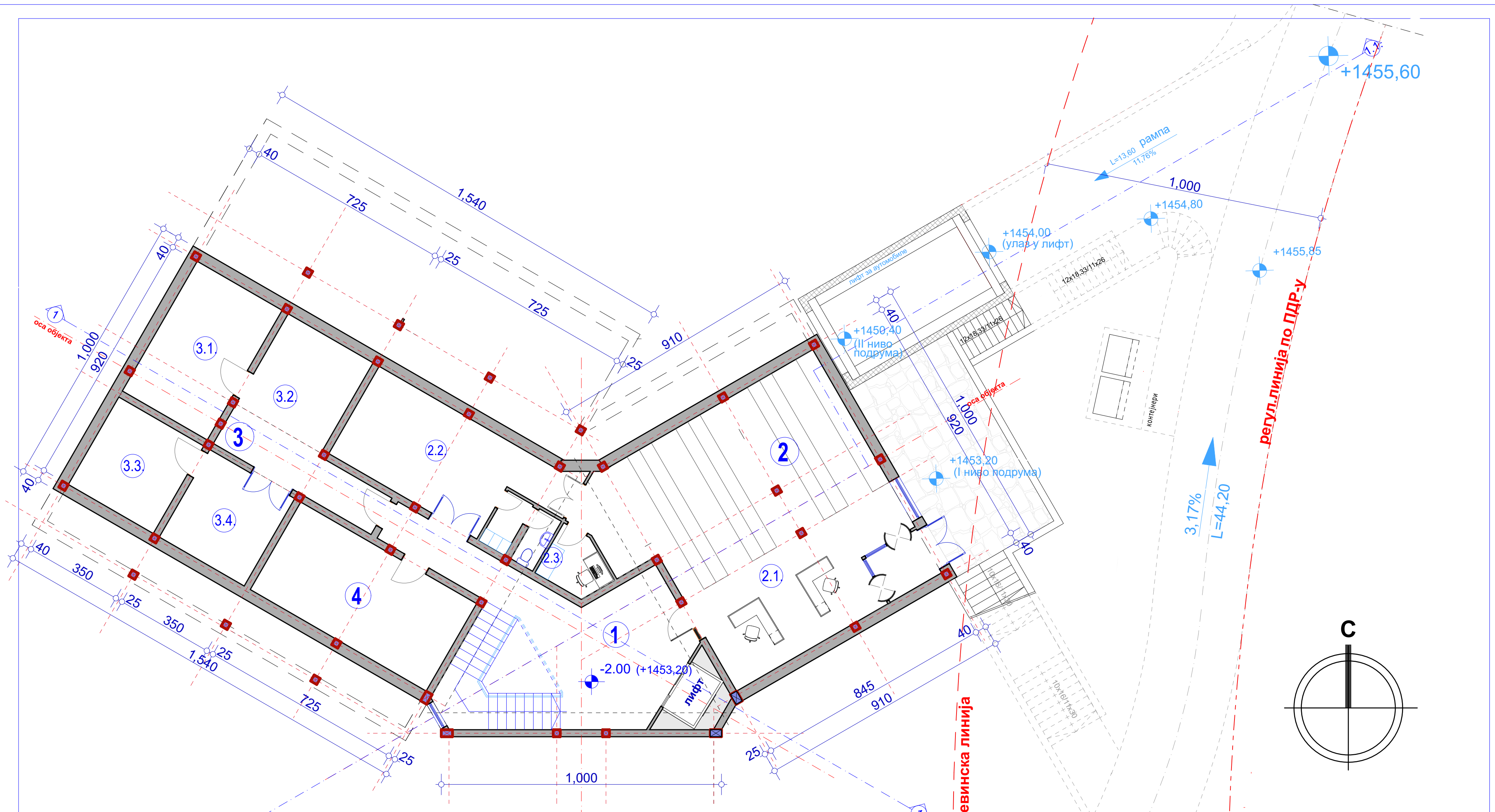
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II НИВОА ПОДРУМА P=458,00 m²



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 2.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини		
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Гуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац		
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	ИДР
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		Назив дела пројекта: 1. Архитектура
		Јул, 2020.

Основа подрума II ниво



ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор	Р	под	
1 Заједничке просторије					
1	Ходник и степениште	52,72		керамика	
2 Супермаркет					
2.1.	супермаркет	85,70			
2.2.	магацин	23,59			
2.3.	канцеларија, гардероба и wc за запослене	8,50			
3 Техничке просторије					
3.1.	перионица	18,70	97%		
3.2.	просторија за сортирање и складиштење веша	23,20			
3.3.	техничка просторија за грејање, климатизацију, припрему топле воде	12,61			
3.4.	складиште за намештај и резерве	12,61			
4 Играоница за децу					
УКУПНО		263,76m²	255,84 m²		

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА P=255,84 m²

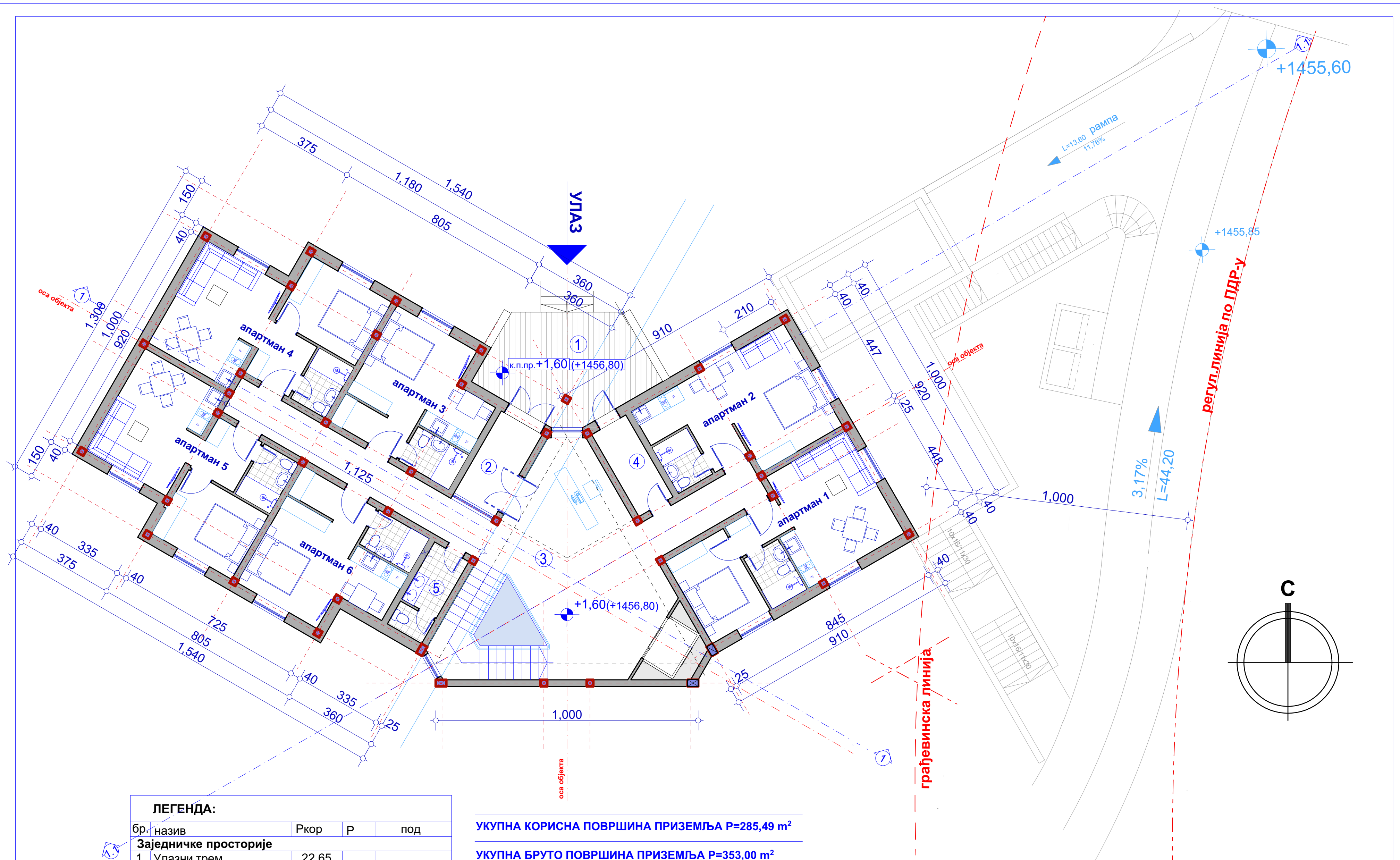
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I НИВОА ПОДРУМА P=310,00 m²



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 3.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П.бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Ђуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		

Основа подрума I ниво



ЛЕГЕНДА:

бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Улазни трем	22,65		
2	Ветробран	6,48		
3	Рецепција, хол и ходници	81,22		
4	Скијашница	5,40		
5	Тоалет	5,27		
	Апартман 1	32,54	97%	керамика
	Апартман 2	26,71		
	Апартман 3	23,34		
	Апартман 4	33,15		
	Апартман 5	33,15		
	Апартман 6	24,41		
УКУПНО		294,32m²	285,49 m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=285,49 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА Р=353,00 m²

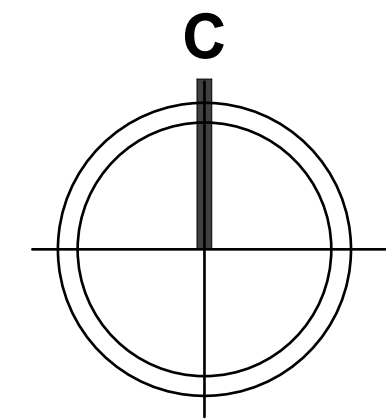
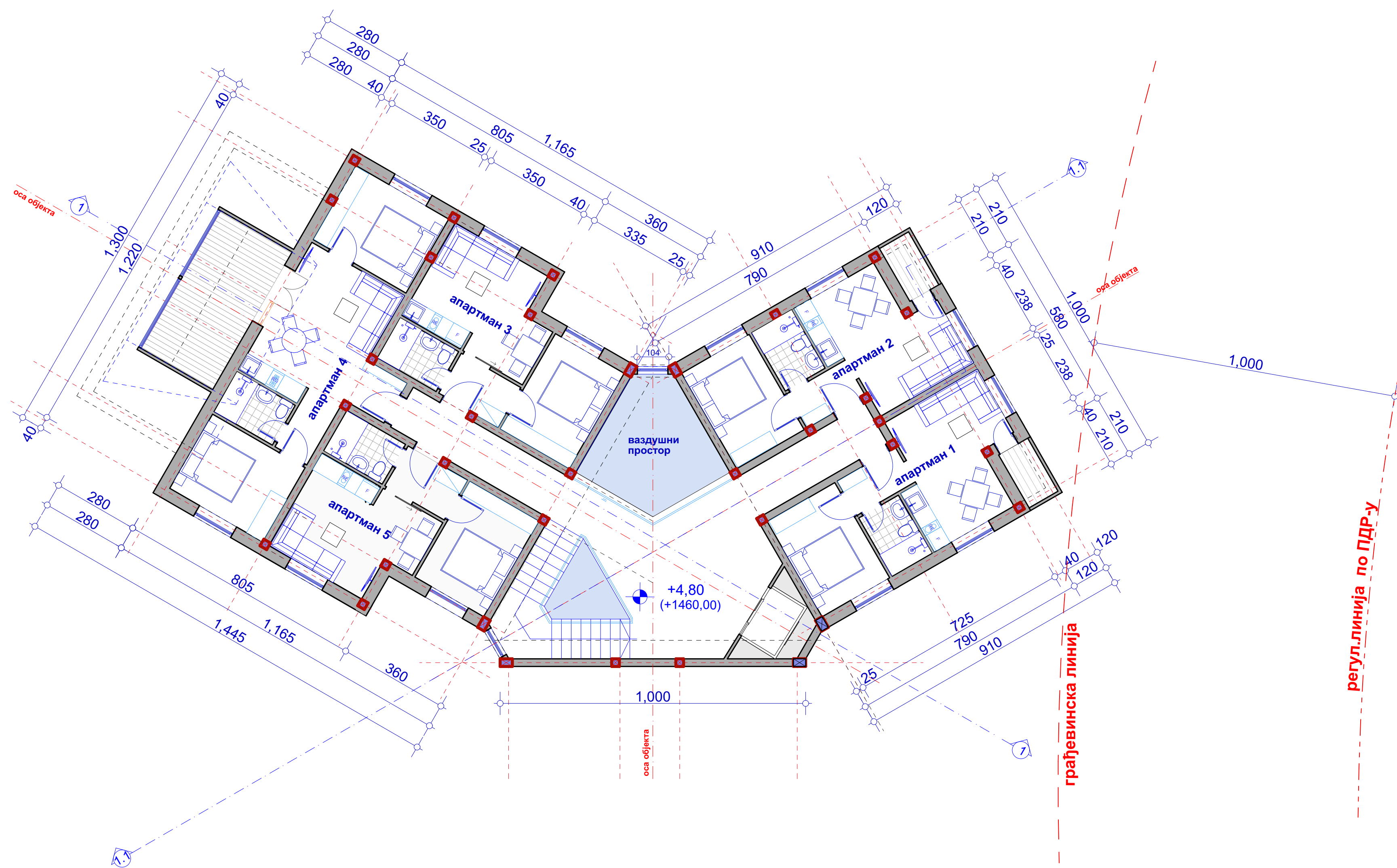
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ Р=890.00 m²
(без подрума и галерије)

ПРОЈЕКТИ БИРО
ФОРМА
АНТИКА

ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 4.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, диа лиценца бр: 300 К183 11		

Основа приземља



Основа I спрата

ЛЕГЕНДА:				
бр.	назив	Ркор	Р	под
Заједничке просторије				
1	Степениште и ходници	59,89		
	Апартман 1	32,35	97%	керамика
	Апартман 2	32,35		
	Апартман 3	30,36		
	Апартман 4	57,83		
	Апартман 5	30,36		
УКУПНО		243,14m²	235,84m²	

УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА I СПРАТА P=235,84 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА P=293,00 m²

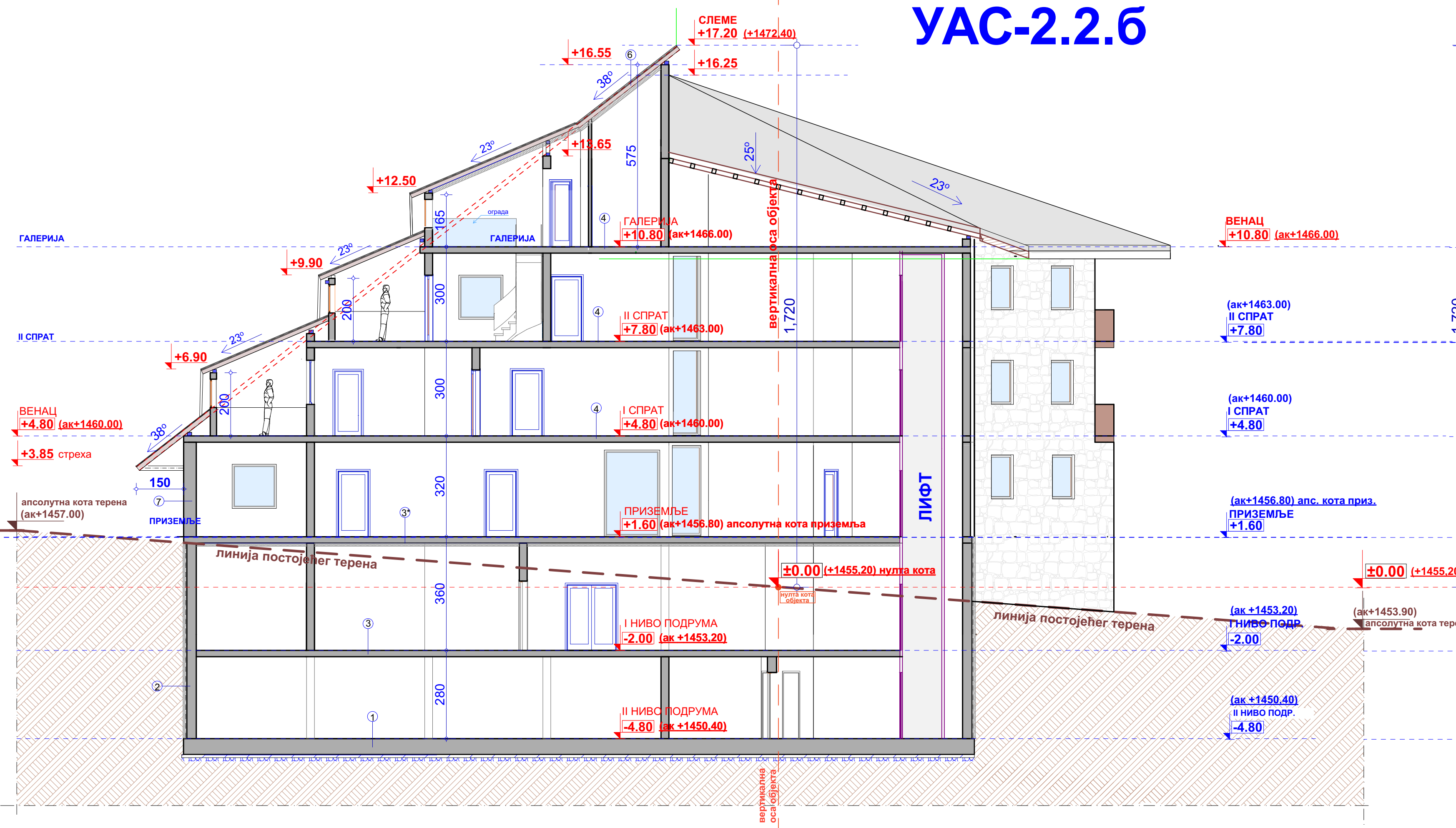
Б.Р.Г.П. ОБЈЕКТА УАС 2.2. 6 ЈЕ P=890,00 m²
(без подрума и галерије)



ФОРМА АНТИКА ДОО
www.formaantika.co.rs
office@formaantika.co.rs

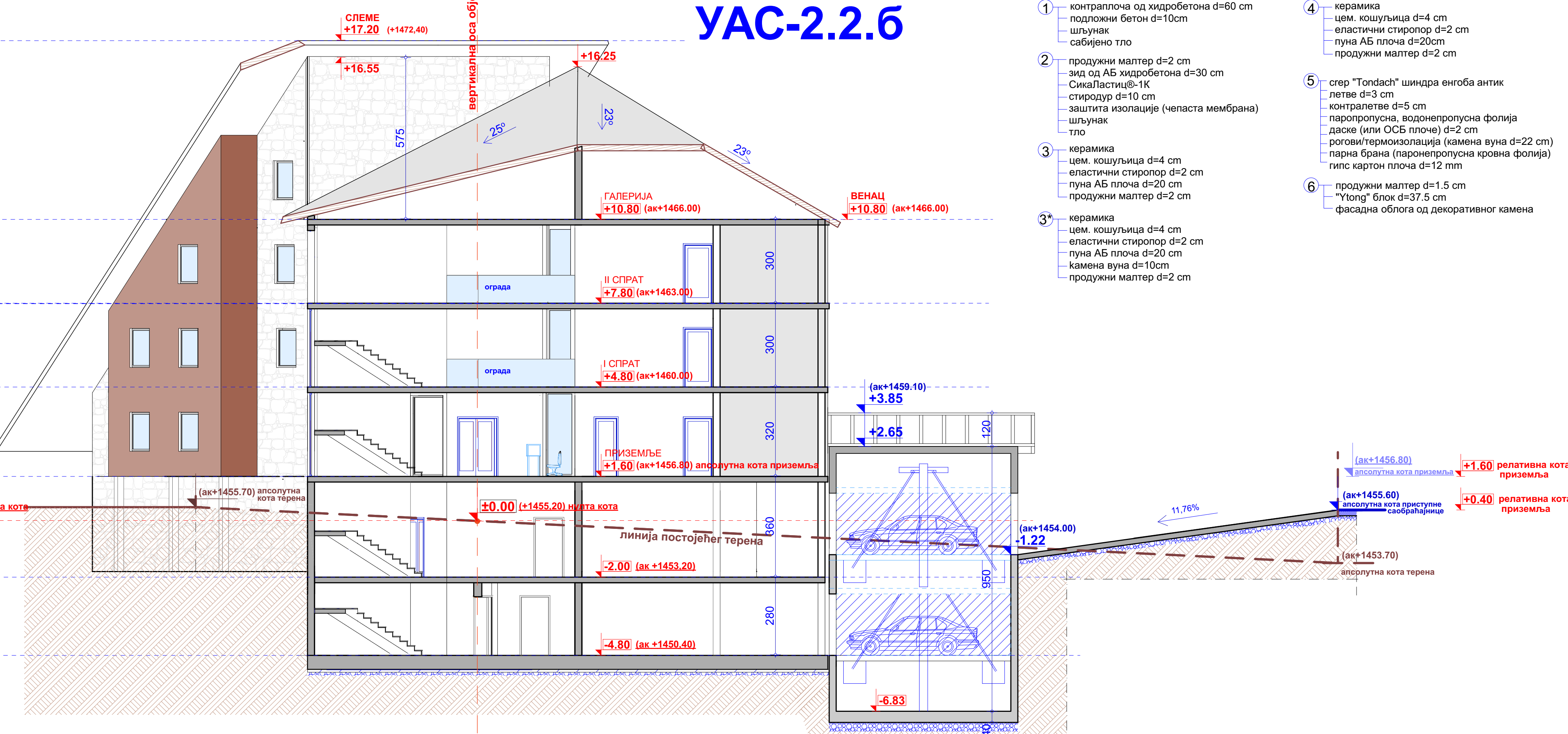
ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размера: 1:100	Бр. листа: 5.
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС-2.2.6" комплекса хотела "Јелкице" на Јабучком равништу на Старој планини	Врста тех. документације: ИДР	
ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3965/1 К.О. Фуштица, Јабучко равниште, Стара планина, Општина Књажевац	Назив дела пројекта: 1. Архитектура	
Главни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11	Пројектанти сарадници:	Јул, 2020.
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.а. лиценца бр: 300 К183 11		

УАС-2.2.6



**ПРЕСЕК ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ НУЛТЕ КОТЕ ОБЈЕКТА
(У ПРАВЦУ ПАДА ТЕРЕНА)-пресек 1-1**

УАС-2.2.6



**ПРЕСЕК ЗА САГЛЕДАВАЊЕ КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У
ОДНОСУ НА КОТУ ПОДА ПРИЗЕМЉА пресек 1.1-1.1**

ЛЕГЕНДА

- 1 контраплоча од хидробетона d=60 cm
подложни бетон d=10cm
шљунак
сабијено тло
- 2 продужни малтер d=2 cm
зид од АБ хидробетона d=30 cm
СикаЛастич®-1К
стиродур d=10 cm
заштита изолације (чепаста мембрана)
шљунак
тло
- 3 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
продужни малтер d=2 cm
- 3* керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20 cm
камена вуна d=10cm
продужни малтер d=2 cm
- 4 керамика
цем. кошуљица d=4 cm
еластични стиропор d=2 cm
пуна АБ плоча d=20cm
продужни малтер d=2 cm
- 5 сепр "Tondach" шиндра енгоба антик
летве d=3 cm
контрлетве d=5 cm
паропропусна, водонепропусна фолија
даске (или ОСБ плоче) d=2 cm
рогови/термоизолација (камена вуна d=22 cm
парна брана (паронепропусна кровна фолија)
гипс картон плоча d=12 mm
- 6 продужни малтер d=1.5 cm
"Ylong" блок d=37.5 cm
фасадна облога од декоративног камена

Карактеристични пресеци

ИНВЕСТИТОР: Горан Антић	Размер: Бр. листа
ОБЈЕКАТ: Објекат "УАС 2.2-6" комплекс хотела "Делција" на Јабучком равништу на Старој планини	1:100 8.
ЛОКАЦИЈА: К.П. бр. 3959/15, 3959/2, 3959/7 и 3959/11 К.О. Звучања, Јабучко равниште, Старој планини, Општина Кљасово	Врста тех. документације:
Главни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр. 300 К183 11	Пројектанти сарадници:
Одговорни пројектант: Милош Гушић, д.и.а. лиценца бр. 300 К183 11	ИДР
	Назив дела пројекта: 1. Архитектура
	Јул, 2020.

