

Branka Radičevića 2
19350 Knjaževac

tel/fax: 019/731-235
tekući račun: 160-424019-77

e-mail: office@birocvetkovic.co.rs
šif. del. 7111

PIB: 108888715

MB: 21087831

PROJEKAT: **URBANISTIČKI PROJEKAT**
za izgradnju Komplexa Turističkog sela „Jabučko
ravnište“ na k.p.br. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 i 4096
KO Ćuštica, opština Knjaževac

INVESTITORI: Grupa investitora (suvlasnici parcela) - zastupnik:
Nikolić Irena iz Knjaževca, ul. Tanaska Rajića br. 67,
(JMBG: 3110978759115)

OBRADIVAČ: „Biro Cvetković“ D.O.O. Knjaževac
ul. Branka Radičevića br.2 Knjaževac

ODGOVORNI
URBANISTA: Valentina Đorđević, dipl.inž.arh.
broj licence: 200 0545 03

BROJ PROJEKTA: 99/ 2018
DATUM: Avgust 2018.godine

INVESTITOR: „Biro Cvetković“ D.O.O. Knjaževac

Milan Cvetković dipl.inž.arh

**ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ
СЕЛА “ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр.
4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО ЋУШТИЦА,
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

ИНВЕСТИТОР: Заступник групе инвеститора (сувласника парцела):
Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67
(ЈМБГ: 3110978759115)

ОБРАЂИВАЧ: “БИРО ЦВЕТКОВИЋ” Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ,
ул.”Бранка Радичевића” бр.2, 19350 КЊАЖЕВАЦ

БРОЈ ПРОЈЕКТА: 99/2018, август 2018.године

СТРУЧНИ ТИМ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0545 03

.....

САРАДНИЦИ ПРОЈЕКАНТИ:

Пројектант сарадник: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце: 300 L795 12

.....

Пројектант сарадник: Милена ЂИРКОВИЋ, маст.инж.арх.

.....

Електроенергетика и ПТТ инсталације: Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел.
број лиценце: 353 L079 12

.....

Водоснабдевање и канализација: Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.грађ.
број лиценце: 203 0227 03

.....

“БИРО ЦВЕТКОВИЋ” Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
Директор:

.....

Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.

СПИСАК ПРИЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА “ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

А - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Решење о регистрацији Бироа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценце
5. Потврде уз лиценце

Б - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:

І - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта	1
2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта	2
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	5
4.1. Намена	5
4.2. Парцелација	5
4.3. Регулација и нивелација	6
4.4. Приступ локацији	7
4.5. Саобраћај и саобраћајне површине	7
4.6. Паркирање	7
4.7. Начин заштите суседних објеката	7
4.8. Посебни услови	8
4.9. Енергетска ефикасност и предвиђене мере за унапређење ефикасности	8
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	9
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	10
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	11
10. УРБАН. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕОПОГОДА	12
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	13

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА	14
13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	15
14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	16
15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	17

II - ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

0. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПДР 1. фазе и 2. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини (ОРТО-ФОТО СНИМАК ЛОКАЦИЈЕ)	
1. ПРЕГЛЕДНА СИТУАЦИЈА ШИРЕГ ЗАХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (ОРТО-ФОТО СНИМАК ЛОКАЦИЈЕ)	
2. ПРЕГЛЕДНА СИТУАЦИЈА УЖЕГ ЗАХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (ОРТО-ФОТО СНИМАК ЛОКАЦИЈЕ)	
3. ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ОДНОСУ НА ПДР 1. И 2. ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ	R=1:500
4. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	R=1:500
5. РЕГУЛАЦИОНО, НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	R=1:250
6. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ	R=1:250
7. СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	R=1:500
8. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА :	
8-I <u>ЗОНА I (део површине комплекса у обухвату ПДР-а туристичког ризорта 1. фазе):</u>	
8-I -1 Планирана грађевинска парцела ГП-1	
- планирани низ: 1.1. (објекти: 1.1.1.; ; 1.1.2. и 1.1.3.)	
- планирани низ: 1.2. (објекти: 1.2.1.; ; 1.2.2. и 1.2.3.)	
- планирани низ: 1.3. (објекти: 1.3.1.; ; 1.3.2. и 1.3.3.)	
- планирани низ: 1.4. (објекти: 1.4.1.; ; 1.4.2. и 1.4.3.)	
8-I -1.1. Основе свих објеката на ГП-1	R=1:200
8-I -1.2. Пресек, изгледи свих објеката на ГП-1	R=1:200
8-II <u>ЗОНА II (део површине комплекса у обухвату ПДР-а туристичког ризорта 2. фазе):</u>	
8-II -2 Планирана грађевинска парцела ГП-2	
- планирани низ: 2.1. (објекти: 2.1.1.; 2.1.2.; 2.1.3 и 2.1.4.)	
8-II -2.1. Основе, пресеци, изгледи свих објеката на ГП-2	R=1:200
8-II -3 Планирана грађевинска парцела ГП-3	
- планирани низ: 3.1. (објекти: 3.1.1.; 3.1.2.; 3.1.3.; 3.1.4.; 3.1.5. и 3.1.6.)	
8-II -3.1. Основе, пресеци, изгледи свих објеката на ГП-3	R=1:200
8-II -4 Планирана грађевинска парцела ГП-4	
- планирани низ: 4.1. (објекти: 4.1.1.; и 4.1.2.)	

- планирани низ: 4.2. (објекти: 4.2.1.; ; 4.2.2. и 4.2.3.)
- планирани низ: 4.3. (објекти: 4.3.1.; ; 4.3.2. и 4.3.3.)
- 8-II -4.1. Основе свих објеката на ГП-4 R=1:200
- 8-II -4.2. Пресек, изгледи свих објеката на ГП-4 R=1:200

8-II -5 Планирана грађевинска парцела ГП-5

- планирани низ: 5.1. (објекти: 5.1.1.; ; 5.1.2. и 5.1.3.)
- планирани низ: 5.2. (објекти: 5.2.1.; ; 5.2.2. и 5.2.3.)
- 8-II -5.1. Основе, пресеци, изгледи свих објеката на ГП-5 R=1:200

8-II -6 Планирана грађевинска парцела ГП-6

- планирани низ: 6.1. (објекти: 6.1.1. и 6.1.2.)
- 8-II -6.1. Основе, пресеци, изгледи свих објеката на ГП-6 R=1:200

8-II -7 Планирана грађевинска парцела ГП-7

- планирани низ: 7.1. (објекти: 7.1.1. и 7.1.2.)
- 8-II -7.1. Основе, пресеци, изгледи свих објеката на ГП-7 R=1:200

8-II -8 Планирана грађевинска парцела ГП-8

- планирани низ: 8.1. (објекти: 8.1.1.; 8.1.2 и 8.1.3.)
- планирани низ: 8.2. (објекти: 8.2.1.; 8.2.2. и 8.2.3.)
- планирани низ: 8.3. (објекти: 8.3.1.; 8.3.2. и 8.3.3.)
- 8-II -8.1. Основе свих објеката на ГП-8 R=1:200
- 8-II -8.2. Пресек, изгледи свих објеката на ГП-8 R=1:200

9. КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ КОМПЛЕКСА

- ПРЕСЕК 1-1 и 2-2 R=1:200

10. ЗД - ПРИКАЗИ КОМПЛЕКСА

III - ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ:

1. Копија плана за кп.бр.4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 КО Ћуштица, издата од Републичког геодетског завода, (Службе за катастар непокретности Књажевац, бр. 953 -1 / 2017-51 од 24.02.2017. год.) Р = 1 : 2500
2. Препис листе непокретности (за кп.бр. 4091); број листа 476 КО Ћуштица, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Књажевац бр.952 -1 / 2017-211 од 24.02. 2017. год.)
3. Препис листе непокретности (за кп.бр. 4092); број листа 175 КО Ћуштица, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Књажевац бр.952 -1 / 2017-211 од 24.02. 2017. год.)
4. Препис листе непокретности (за кп.бр. 4093, 4094, 4095, 4096); број листа 477 КО Ћуштица, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Књажевац бр.952 -1 / 2017-211 од 24.02. 2017. год.)
5. Претходни услови за израду УП-а од ЈКП "Стандард"Књажевац, бр.17/2018 од 08.05.2018.год.
6. Услови за израду УП-а од "Електромреже Србије" Београд бр. 130-00-УТД-003-405/2018-002 од 23.05.2018.год.
7. Услови за израду УП-а од Телекома Србије , Ниш, број А334-180243/4-2018СЈ од 31.05.2018.год.
8. Претходни услови за израду УП-а од ЈП "Стара планина" Књажевац, број 333-4/18 од 01.06.1018.год

9. Услови за израду УП-а од ЈП "Путеви Србије", Београд, број 953-9948/18-1 од 24.05.2018.год.
10. Услови за израду УП-а од ЈП Скијалишта Србије, Београд, број 1571 од 15.05.2018.год.
11. Претходни услови за израду УП-а од ЈП "Србијашуме", Београд, број 8301 од 29.05.2018.год.
12. Услови за израду УП-а од ЈВП "Србијаводе", Београд, број 4227 од 03.05.2018.год.
13. Услови за израду УП-а од Републичког хидрометеоролошког завода, Београд, број 922-3-31/2018 од 07.05.2018.год.
14. Решење - Услови за израду УП-а од Завода за заштиту природе Србије, број: 03 – 019-1943/2 од 29.08.2018.год.
15. Услови за израду УП-а од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Зајечар, број 217-1-111/2018 од 21.05.2018.год.
16. Услови за израду УП-а од Министарства здравља, Одсека за санитарни надзор, Зајечар, број 915-530-53-68/2018-10 од 18.05.2018.год.
17. Услови за израду УП-а од ЕЛЕКТРО ПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Зајечар, број: 8.У.1.1.-Д.10.08.-123772/3-2018 од 23.08.2018.године.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

1. Катастарско-топографски план – Оверена геодетска подлога захваћеног подручја плана, за кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 КО Ћуштица, урађена од стране геодетског бироа „ГЕО ШАРАЦ“ - Књажевац, Р = 1 : 1000
2. Списак координата детаљних тачака за кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 КО Ћуштица, урађен од стране геодетског бироа „ГЕО ШАРАЦ“ - Књажевац
3. Геодетски снимак захваћеног подручја плана, за кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 КО Ћуштица, са предлогом парцелације и препарцелације уз УП комплекса туристичког села "Јабучко равниште", урађен од стране геодетског бироа „ГЕО ШАРАЦ“ - Књажевац, Р = 1 : 1000

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

- 3.1. **Извод из Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини ("Службени лист општине Књажевац" број 2/2011):**
 - 3.1.1. Извод из Плана - графички прилози:
 - 3.1.1. Намена простора
 - 3.1.2. Саобраћај
 - 3.1.3. План парцелације
 - 3.2. Извод из Плана – текстуални део
- 3.2. **Извод из Плана детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини ("Службени лист општине Књажевац" број 9-1/12):**
 - 3.1. Извод из Плана - графички прилози:
 - 3.1.1. Намена простора
 - 3.1.2. Саобраћај
 - 3.1.3. План парцелације
 - 3.2. Извод из Плана – текстуални део

4. САГЛАСНОСТИ ИНВЕСТИТОРА – СУВЛАСНИКА НА ПАРЦЕЛАМА ЗАХВАЋЕНИМ ПРОЈЕКТОМ НА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
Књажевац, Бранка Радичевића бр.2
tel/fax 019/731-235

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) доносим следеће :

РЕШЕЊЕ:

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА “ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: 1) Група инвеститора
- Заступник: Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67

МЕСТО: к.п.бр.4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096
у КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ.

1. ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:

Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 0545 03)

Именовани су дужни да се при изради наведене техничке документације придржавају Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), важећих прописа и стандарда.

Именовани треба да испуњавају услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)

Књажевац, август 2018. год.
Број пројекта: 99/2018

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
ДИРЕКТОР:

.....
Милан Цветковић, дипл.инж.арх.

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
Књажевац, Бранка Радичевића бр.2
tel/fax 019/731-235

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА
„ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ“ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093,
4094, 4095 и 4096 у КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: 1) Група инвеститора
- Заступник: Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да су техничка документација и њени саставни делови, израђени у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и другим прописима и да је обезбеђена међусобна сагласност свих делова који чине саставни део те документације.

Изјаву дао доле потписани урбаниста:

1. Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
(број лиценце: 200 0545 03)

За Урбанистички пројекат:

.....

На основу израђене техничке документације, потписане од стране одговорног урбанисте, односно лица које је руводило њеном изградом, издаје се:

ПОТВРДА

Којом се потврђује да је Техничка документација урађена у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и другим прописима, и да је потписана од стране главног урбанисте, а за пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА
„ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ“ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093,
4094,4095 и 4096 у КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: 1) 1) Група инвеститора
- Заступник: Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67

Књажевац, август 2018. год.
Број пројекта: 99/2018

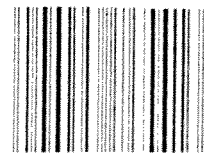
„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О.КЊАЖЕВАЦ
ДИРЕКТОР:

.....
Милан Цветковић, дипл.инж.арх.

A - ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000096765413

Регистар привредних субјеката

БД 17164/2015

Дана, 05.03.2015. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

са следећим подацима:

Пословно име: BIRO CVETKOVIĆ Društvo sa ograničenom odgovornošću Knjaževac

Регистарски број/Магични број: 21087831

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108888715

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Књажевац, Бранка Радичевића 2, Књажевац, 19350 Књажевац, Србија

Прегледна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Подаци о члановима:

Име и презиме: Милан Цветковић

ЈМБГ: 2406979754128

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 5.000,00 RSD

Уплаћен: 5.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Милан Цветковић
ЈМБГ: 2406979754128
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 19.02.2015 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.03.2015 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 17164/2015, дана 03.03.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 14139/2015 од 23.02.2015. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Службени гласник РС“, број 119/13 од 30.12.2013. године).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
Књажевац, Бранка Радичевића бр.2
tel/fax 019/731-235

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) доносим следеће :

РЕШЕЊЕ:

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА “ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: 1) Група инвеститора
- Заступник: Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67

МЕСТО: к.п.бр.4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096
у КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ.

1. ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:

Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. (број лиценце: 200 0545 03)

Именовани су дужни да се при изради наведене техничке документације придржавају Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), важећих прописа и стандарда.

Именовани треба да испуњавају услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14)

Књажевац, август 2018. год.
Број пројекта: 99/2018

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
ДИРЕКТОР:

.....
Милан Цветковић, дипл.инж.арх.

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
Књажевац, Бранка Радичевића бр.2
tel/fax 019/731-235

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА
„ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ“ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093,
4094, 4095 и 4096 у КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: 1) Група инвеститора
- Заступник: Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67

Овом изјавом, као одговорни урбаниста, изјављујем под моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, да су техничка документација и њени саставни делови, израђени у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и другим прописима и да је обезбеђена међусобна сагласност свих делова који чине саставни део те документације.

Изјаву дао доле потписани урбаниста:

1. Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
(број лиценце: 200 0545 03)

За Урбанистички пројекат:

.....

На основу израђене техничке документације, потписане од стране одговорног урбанисте, односно лица које је руводило њеном изградом, издаје се:

ПОТВРДА

Којом се потврђује да је Техничка документација урађена у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и другим прописима, и да је потписана од стране главног урбанисте, а за пројекат:

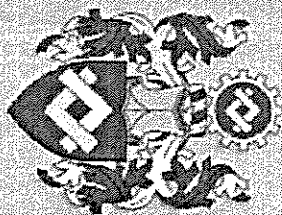
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА
„ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ“ НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093,
4094,4095 и 4096 у КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР: 1) 1) Група инвеститора
- Заступник: Николић Ирена, из Књажевца, ул.Танаска Рајића бр.67

Књажевац, август 2018. год.
Број пројекта: 99/2018

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О.КЊАЖЕВАЦ
ДИРЕКТОР:

.....
Милан Цветковић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦИЈА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
уторбује да је

Ваљентина З. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

JMBG 2402965759113

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200054503



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Јагњич
Проф. др Милош Јагњич
дрин. гпаб. инж.

У Београду,
25. децембра 2003. године

Број: 12-02/293892
Београд, 21.02.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Валентина З. Ђорђевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 C342 05

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.12.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Број: 12-02/293893
Београд, 21.02.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Валентина З. Ђорђевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0545 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.12.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Б - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ :

Б- I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ
на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096
у КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране групе инвеститора за градњу комплекса Туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини, на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО Ђуштица, у Књажевцу. Поменућу групу инвеститора чини 36-оро власника или сувласника наведених катастарских парцела, захваћених Урбанистичким пројектом, а заступа их Ирена Николић из Књажевца, један од сувласника.

Плановима вишег реда поменућа локација налази се у зони дозвољене градње, за коју је предвиђена израда Урбанистичког пројекта.

Будући да су захваћене катастарске парцеле у власништву великог броја сувласника, уз Урбанистички пројекат неопходно је било урадити и предлог парцелације и препарцелације у циљу формирања мањих грађевинских парцела, са мањим бројем сувласника по парцели. Крајњи циљ уситњавања парцела је регулисање имовинских односа на сувласничким катастарским парцела, а самим тим и поједностављења будуће градње.

- Циљ израде Урбанистичког пројекта:

Захваћено подручје Урбанистичког пројекта налази се у обухвату важећих **Планова вишег реда** за ово подручје, и то:

- 1) - делом у обухвату Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини
- 2) - делом у обухвату Плана детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини.

Наведени планови представљају **плански основ за израду Урбанистичког пројекта**. Урбанистички пројекат у општем смислу представља урбанистичко-технички документ, чији је **циљ израде** спровођење тј. даља разрада постојећих планова шире просторне целине, у чијем обухвату се налази захваћено подручје. То значи да за Урбанистички пројекат важе сви прописани услови и параметри уређења и грађења, преузети из важећих планова.

Урбанистички пројекат је урбанистичко-технички документ и представља урбанистичко-архитектонску анализу и разраду локације, преиспитивање могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја на грађевинској парцели и привођење предметног простора планираној намени, а у складу са важећим планским документима шире просторне целине, тј.

ширег подручја. Тачније Урбанистички пројекат дефинише урбанистичке параметре за изградњу објеката на предметном захвату. Овим пројектом се утврђују планиране промене на парцели и прецизно се дефинишу правила уређења и грађења.

Инвеститор је иницирао израду урбанистичког пројекта, у циљу разраде предметне локације и обезбеђења услова за издавање Локацијске дозволе.

- **Конкретни циљ** израде Урбанистичког пројекта је градња Комплекса туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини. Израдом Урбанистичког пројекта се стварају услови да се на постојећем неизграђеном земљишту изгради комплекс објеката и садржаја првенствено са наменом туристичког смештаја, са свим пратећим садржајима, а све у функцији туризма.

Будући да се једна од захваћених парцела налази у власништву 36-торо сувласника, из практичних разлога иста је уситњена на мање грађевинске парцеле, са мањим бројем сувласника, до минимума утврђеног Плановима вишег реда. Урбанистичким пројектом за формиране грађевинске парцеле, дефинисани су урбанистичко технички услови за лоцирање, обликовање и изградњу планираних објеката и садржаја унутар парцела; планирано је уређење и опремање парцела, њихово повезивање са ширим окружењем, што значи повезивање парцеле на приступну, јавну саобраћајницу, као и на јавну мрежу инфраструктуре.

Урбанистички пројекат је урађен на овереном геодетском снимку (катастарско-топографском плану).

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Изради Урбанистичког пројекта за градњу комплекса Туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини, на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО Ђуштица, у Књажевцу, приступа се на основу Пројектног задатка инвеститора и Извода из планова шире просторне целине, кроз које су дате неопходне информације о локацији, о намени парцеле, о могућностима и ограничењима градње на истој. Извод из Планова издат је и оверен од стране Одељење за урбанистичке, комуналне, стамбене и имовинско правне послове општинске управе општине Књажевац.

2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 -исправка, 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14);

Одељење за урбанистичке, комуналне, стамбене и имовинско правне послове општинске управе општине Књажевац потврдиће да је овај Урбанистички пројекат израђен у складу са планом вишег реда, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове. Пре потврђивања, одељење за урбанизам организоваће јавну презентацију.

- Пројекат је израђен у четири примерка и по овери, један примерак ће се чувати у архиви управе општине Књажевац.

2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

Урбанистички пројекат представља урбанистичко-технички документ за спровођење тј. даљу

разраду постојећих напред наведених важећих планова шире просторне целине, тј. ширег подручја, у чијем обухвату се налази и захваћено подручје Урбанистичког пројекта.

Зависно од ПДР-а у чијем обухвату се налазе наведене површине Урбанистичког пројекта, подлежу различитим правилима уређења и изградње, што ће детаљно бити дефинисано кроз Пројекат.

Будући да се захваћено подручје Урбанистичког пројекта налази у захватима два различита Плана детаљне регулације, локација је физички подељена на две целине, које подлежу различитим правилима уређења и изградње, што ће детаљно бити дефинисано кроз Пројекат.

- 1) - за источни део локација важе правила из Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини
- 2) - за западни део локација важе правила из Плана детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште" на Старој планини.

Границу између ова два плана представља будућа, планирана саобраћајница "С-2".

• Граф. прилог у пројекту: (Б-II-3) – ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАН.ПРОЈЕКТА У ОДНОСУ НА ПДР 1. И 2. ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ R=1:500

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

• Локација:

Локација на којој се планира изградња Комплекса Туристичког села "Јабучко равниште" налази се на Јабучком равништу, у атару села Ђуштица (КО Ђуштица) на Старој планини, у општини Књажевац.

• Обухват:

Урбанистичким пројектом је обухваћено укупно шест катастарских парцела и то: к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО Ђуштица, у Књажевцу.

- Захваћено подручје пројекта спада у категорију земљишта ван граница грађевинског подручја насеља Ђуштица, у листи непокретности уписано као ливаде и њиве. ПДР-ом 1. и 2. фазе ово подручје третира се као грађевинско земљиште.

• Границе:

Границе захвата Урбанистичког пројекта су углавном ободне границе захваћених катастарских парцела и планиране границе зона по ПДР-у :

- на северо-истоку - североисточна међна граница захваћене к.п.бр.4091 са суседном к.п.бр.4090;

- на истоку - источна граница захваћене парцеле к.п.бр.4091 са суседним к.п.бр. 4097 и 4100; источна граница к.п.бр.4096 са суседном к.п.бр.4100, до регулационе линије са планираном границом по ПДР-у, са спортско рекреативне зоне, која наставља ка западу;

- на југу - граница иде ка западу регулационом линијом са спортско рекреативном зоном, секући захваћене к.п.бр.4096, 4095, 4094 и 4093, до регулационе линије са планираном саобраћајницом из ПДР-а 2.фазе, "У4", где скреће ка северу;

- на западу - западна међна граница захваћених парцела: к.п.бр. 4093 и 4091 са суседним парцелама на западу, до полазне тачке на северу.

• **Статус земљишта:**

Наведене захваћене катастарске парцеле по врсти земљишта (уписано у катастру непокретности) су пољопривредно земљиште у приватној својини (ливаде и њиве).

• **Анализа постојећег стања:**

- Наведена локација, постојеће стање, захваћена Урбанистичким пројектом, као што је већ речено, по врсти представља пољопривредно земљиште у приватној својини, земљиште ван граница грађевинског подручја. Обиласком локације евиденирано је 6 нелегално изграђених објеката, колиба-брвнара. Неки од наведених објеката су добили решење о рушењу и тренутно се налазе у поступку озакоњења тј. поднети су захтеви за легализацију истих код Министарства грађевине. Међутим исход је неизвестан.

- Начин коришћења и катастарска класа земљишта: њиве 8.класе и ливаде 7. класе.

- Терен је стрм, са нагибом ка западу, ка планираној саобраћајници из ПДР-а 2.фазе "У4".

Укупну површину обухвата Пројекта представља збирна површина свих наведених катастарских парцела захваћених пројектом.

- Укупна површина постојећих кат. парцела захваћених Урб. пројектом је 5, 99 98ha

- Укупна површина постојећих кат.парцела које учествују у формирању комплекса 2, 38 97ha

- Границе захваћеног подручја Урбанистичког пројекта детаљно су обрађене у графичком прилогу: (Б-II-3) – ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАН.ПРОЈЕКТА У ОДНОСУ НА ПДР 1. И 2. ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ R=1:500

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Као што је већ напред речено, захваћено подручје Урбанистичког пројекта налази у захватима два различита Плана детаљне регулације, (ПДР-а 1.фазе и ПДР-а 2.фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште"). Границу између ПДР-а 1. и 2. фазе представља планирана саобраћајница (по ПДР-у 1.фазе) -"С-2".

Зависно од ПДР-а у чијем обухвату се налазе планиране грађевинске површине подлежу различитим правилима уређења и изградње. Из тог разлога Комплекс туристичког села подељен је на три посебне наменске и функционалне целине:

- "Зона I" – обухват ПДР-а 1.фазе:

- "Зона II" – обухват ПДР-а 2.фазе:

- "Зона III" – обухват ПДР-а 2.фазе:

4.1. Намена земљишта

- "Зона I" – обухват ПДР-а 1.фазе:

- захвата део к.п.бр.4091

- Планирана намена по ПДР-у 1.фазе - **Вишепородични апартмани, пансиони типа 1;**

- Ознака зоне по ПДР-у 1.фазе – ПАРЦЕЛА 19

- ЗОНА I представља део планиране грађевинске парцеле 19;

- Задати услови за ПАРЦЕЛУ 19:

- Максимална спратност: П+1 (Пк);
- Индекс изграђености: 0,3;
- Заузетост: 20%

- Услови изградње по ПДР-у 1.фазе: Комплекс решавати као јединствену целину са парковски уређеним централним делом. На парцели могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта, уређени терени. На парцели објекти могу бити појединачни, у низу или комбиновани. Паркирање решити на парцели и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица.

- "Зона II" – обухват ПДР-а 2.фазе:

- захвата део к.п.бр.4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096;
- Планирана намена по ПДР-у 2.фазе – **Туристички смештај**;
- Ознака зоне по ПДР-у 1.фазе – **ЗОНА Т1** (минимална површина парцеле до 1500m²);
- Задати урбанистички показатељи за **ЗОНУ Т1**:

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

- Услови изградње по ПДР-у 1.фазе: 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.

НАПОМЕНА ОБРАЂИВАЧА:

- На крајњем југоистоку локације Урб. Пројекта, на граници између ПДР-а 1. и 2.фазе, налази се површина од око 11,2а, која физички припада 2.фази, али плански се налази у обухвату 1.фазе. Наведена површина нема минималну планом прописану површину, да би се формирала грађевинска парцела. Иначе део (6,4а) поменуте спорне површине по ПДР-у 1.фазе има планирану намену јавног зеленила (зона 24а), а други део површине (од око 4,8а) је по Плану део зоне 24, (за смештај запослених).

- Будући да се ради о земљишту у приватној својини (део кп.бр.4091 и 4096), није у реду да се власницима на овакав начин цела парцела и одузима земљиште. Став обрађивача, а и један од услова за парцелацију и Правила за изградњу објеката из ПДР-а 1.фазе (поглавље В.3. страна 49.) је да се "... при формирању грађевинских парцела максимално морају уважити постојеће катастарске парцеле..."

-Логично решење је да се ова површина наменски придода планираној зони II – Туристички смештај, зона Т1.

НАПОМЕНА ИЗ ПДР-а:

Могућа су и делимична одступања од параметара ако за то постоји оправдање у смислу конфигурације терена, уклапања у амбијент или већ изграђено ткиво, у циљу побољшања функције и та одступања треба да буду у оквиру $\pm 20\%$. Могућа је и делимична промена намене ако је она компатибилна са суседном, проширења спортских садржаја или комерцијалних. Намена појединачних објеката такође може да се мења ако не нарушава

општи концепт или угрожава суседне објекте. Ове промене могу да буду одобрене од стране Комисије за планове општине Књажевац и да буду у оквиру пропорције 50%:50% однос задате намене и друге намене која је компатибилна. Компатибилне намене су различити видови туристичко-угоститељских садржаја и нивоа услуга, спа центри као и спортско-рекреативни садржаји (затворени спортски терени).

- "Зона III" – обухват ПДР-а 2.фазе:

- захвата део к.п.бр.4091 и 4092;
- Планирана намена по ПДР-у 2.фазе – **Спортско рекреативне површине;**
- ПДР-ом 2.фазе на овом подручју, у северозападном делу локације, планирано је полазиште мини-жичаре 5/4Ц.

НАПОМЕНА:

-Током израде Урбанистичког пројекта за Туристичко село обратили смо се ЈП "Скијалишта Србије" за Услове. Њихов став је да ова мини-жичара 5/4Ц концепцијски и функционално није неопходна на овој локацији, јер површина Туристичког села, лоцирана је између две жичаре (5/4Ц на северозападу и 6/Д4Ц на југу.) А са друге стране, анализом резервисане ширине (коридора) жичаре, ЈП "Скијалишта Србије" дошло је до закључка да се ПДР-ом није обезбеђена минимална ширина коридора од 50м. Њихов коначни став је да "уколико није могуће обезбедити потребне техничке карактеристике, а у циљу безбедности корисника, предвиђени простор се може уредити и користити као полигон за нескијаше, (санкалиште исл.) и летње спортско рекреативне и забавне активности".

– У даљој фази разраде спортско рекреативних површина, плановима вишег реда предвиђено је да ЈП"Скијалишта Србије" кроз израду ПДР-а дефинишу скијашке стазе и лифтове. Тим Планом може се евентуално пренаменити и површина мини жичаре 5/4Ц, захваћена урбанистичким пројектом. Дотада за ову површину мореају се поштовати одреднице из важећег Плана вишег реда (ПРД 2. фазе).

–

- Граф. прилог у пројекту Б-II-5 ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА R=1:250

4.2. Парцелација

Урбанистички пројекат комплекса Туристичког села обухвата и Предлог парцелације и препарцелације постојећих катастарских парцела које улазе у обухват Пројекта.

Будући да су Пројектом захваћене катастарске парцеле у власништву великог броја сувласника (36 сувласника), уз Урбанистички пројекат неопходно је било урадити и предлог парцелације и препарцелације, у циљу формирања грађевинских парцела са мањим бројем сувласника на свакој, односно регулисања имовинских односа на сувласничким парцелама.

Парцелација и препарцелација постојећих катастарских парцела урађена је у складу са Правилима парцелације датим кроз ПДР-ове 1. и 2.фазе ТР Јабучко равниште, уз поштовање граница постојећих катастарских парцела које се третирају Урбанистичким пројектом..

- Правила парцелације дата ПДР-ом 1. фазе:

- Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и

разделним границама парцеле према суседним парцелама. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

- На површинама осталих намена правило је да се катастарска парцелација може мењати у случају формирања парцеле за јавну намену (инфраструктурни објекат) или кад постоји договор о уједињавању или деоби катастарских парцела ради формирања грађевинске парцеле, када је обавезна израда пројекта парцелације или је овим планом предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са законом. Грађевинска парцела се формира на основу валидног и ажурираног катастарског плана, услова и поставки овог плана.

- Границе грађевинских парцела у зони унутар блокова, дефинисане овим Планом могу се такође мењати израдом Урбанистичког пројекта.

- Парцела се може делити до минимума утврђеног применом правила о парцелацији из ових општих правила ПДР-а.

- При формирању грађевинских парцела максимално уважити постојеће катастарске парцеле.

- Парцеле се могу укрупњавати до прописаног максимума, или делити до прописаног минимума за поједине врсте градње према намени простора ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

- Правила парцелације дата ПДР-ом 2. фазе:

-Парцеле површина остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса. Обухватају парцеле у зонама Т - туристички смештај и 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.

- Приликом препарцелације, уколико новоформиране парцеле не излазе директно на јавни пут, мора се формирати прилазна саобраћајница за једну или више парцела.

- Приступна саобраћајница мора имати минималну ширину 2,5m уколико је краћа од 30m, а 4,5m уколико је дужа од 30m.

- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела 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.

- Максимална површина парцела није дефинисана овим планом.

- Посебна правила формирања нових парцела по зонама дефинисана су у поглављу 3.2. Плана.
- За све катастарске парцеле у зони Т је обавезна израда Урбанистичког пројекта, како би се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације утврдили облик, величина и распоред новоформираних грађевинских парцела и објеката. Изузетак су две грађевинске парцеле у зони Т - ГП1 и ГП2 које су дефинисане овим планом, а даље се могу мењати израдом Урбанистичког пројекта и Пројекта препарцелације.

Предлог парцелације и препарцелације дат Урбанистичким пројектом:

- "Зона I" - обухват ПДР-а 1.фазе:

Парцелација и препарцелација за **зону I** урађена је у складу са Правилима парцелације датим кроз ПДР 1. фазе.

Урбанистичким пројектом у овој зони формирана је **једна грађевинска парцела - ГП-1:**

1) - "ГП-1" (део к.п.бр.4091) :

- П парцеле укупно: **35,98а**
- Број сувласника на парцели 11:
 - 1) Ђорђевић Драги
 - 2) Митровић Бане
 - 3) Красић Драган
 - 4) Ђорђевић Миодраг
 - 5) Станковић Младен
 - 6) Милетић Јелена
 - 7) Пенић Винко
 - 8) Ристић Жељко
 - 9) Ђорђевић Александра
 - 10) Маринковић Бранислав
 - 11) Ћирић Александар

- ПДР-ом 1.фазе на овом подручју планирана је јединствена грађевинска парцела 19. У складу са Правилима парцелације из ПДР-а за 1.фазу , границе грађевинских парцела у зони унутар блокова , дефинисаних овим Планом, могу се мењати израдом Урбанистичког пројекта (страна 48, у текст Плана). Оваквим решењем испоштовани су услови из Плана , не мења се основна поставка ПДР-а 1. фазе, планирана ПАРЦЕЛА 19 се задржава, (у смислу укупне површине блока, намене и параметара градње), једино се у складу са границама постојеће катастарске парцеле кп.бр.4091, формира ГП-а, која представља један део, односно 1. фазу ПАРЦЕЛЕ 19, а остатак ПАРЦЕЛЕ 19 представља 2. фазу реализације Плана.

- "Зона II" - обухват ПДР-а 2.фазе:

Парцелација и препарцелација за **зону II** урађена је у складу са Правилима парцелације датим кроз ПДР 2. фазе. ПДР-ом 2. фазе за ову зону планирана је минимална површина грађевинске парцеле од 15а.

Урбанистичким пројектом у овој фази планирано је **седам грађевинских парцела:**

1) - "ГП-2" (део к.п.бр.4091) :

- П парцеле укупно: **16,40а**
- Број сувласника на парцели 2:
 - 1) Маринковић Дејан
 - 2) Колев Владислав

2) - "ГП-3" (део к.п.бр.4091):

- П парцеле укупно: 15,00а
- Број сувласника на парцели 5:
 - 1) Петровић Саша
 - 2) Станковић Драгиша
 - 3) Ибров Јован
 - 4) Савић Дивко
 - 5) Ђорђевић Иван (продато Антић Горану и Антић Милошу)

3) - "ГП-4" (део к.п.бр.4091):

- П парцеле укупно: 26,50а
- Број сувласника на парцели 8:
 - 1) Костић Миодраг
 - 2) Мијајловић Бобан
 - 3) Тодоровић Јовица
 - 4) Николић Драган
 - 5) Ђирић Игор
 - 6) Првуловић Драган
 - 7) Павловић Драган
 - 8) Алексић Мирослав

4) - "ГП-5" (део к.п.бр.4091):

- П парцеле укупно: 15,00а
- П парцеле укупно: 26,50а
- Број сувласника на парцели 4:
 - 1) Ђирић Драгомир
 - 2) Савић Славенка
 - 3) Милкић Јован
 - 4) Тасић Драган

5) - "ГП-6" (део к.п.бр.4092 и 4093):

- П парцеле укупно: 16,75а
- Број власника на парцели 1:
 - 1) Витановић Миљан

6) - "ГП-7" (део к.п.бр. 4092,4093, 4094 и 4095):

- П парцеле укупно: 19,15а

- Број власника на парцели 1:

1) Ђирић Саша

7) - "ГП-8" (део к.п.бр.4091, 4094, 4095 и 4096):

- П парцеле укупно: **38,40а**

- Број сувласника на парцели 2:

1) Ђирић Саша

2) Велојић Тања

- "Зона III" – обухват ПДР-а 2.фазе:

Парцелација и препарцелација за зону II урађена је у складу са Правилима парцелације датим кроз ПДР 2. фазе.

Урбанистичким пројектом у овој фази планирана је једна грађевинска парцела:

1) - "ГП-11" (део к.п.бр.4091 и 4092):

- П парцеле укупно: **21,25а**

- Број сувласника на парцели 3:

1) Арсов Павла

2) Миленковић Мирко

3) Колев Владислав

У границама Комплекса Туристичког села "Јабучко равниште" поред формирања 8 грађевинских парцела за градњу објеката туристичког смештаја и 1 грађевинске парцеле за спортско рекреативне садржаје, планира се и формирање грађевинских парцела за градњу интерних саобраћајница и колских прилаза са јавног пута до новоформираних грађевинских парцела, а у циљу опремања комплекса потребном мрежом инфраструктуре. У том контексту пројектом су планиране су следеће парцеле:

- "ГП-9": грађ. парцела – интерна саобраћајница (П=7,74а);

- "ГП-10": грађ. парцела – интерна саобраћајница/колски прилаз (П=2,37а);

- "ГП-12": грађ. парцела – део саобраћајница "С2" планирана по ПДР-у 1.фазе (П=24,05а);

- Укупно саобраћајних површина: 34,16а

- До сваке новоформиране грађевинске парцеле обезбеђен је приступ са јавног пута.

- Графички и текстуални прилози Предлога парцелације и препарцелације дати су у Документацији Пројекта и то:

III -2. Списак координата детаљних тачака за кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 КО Ђуштица, урађен од стране геодетског бироа „ГЕО ШАРАЦ“ - Књажевац

III - 3. Геодетски снимак захваћеног подручја плана, за кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 КО Ђуштица, са предлогом парцелације и препарцелације уз УП комплекса туристичког села "Јабучко равниште", урађен од стране геодетског бироа „ГЕО ШАРАЦ“ - Књажевац, Р = 1 : 1000

4.3. Регулација и нивелација

Регулација земљишта у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта урађена је у складу са Правилима регулације датим кроз ПДР-ове 1. и 2. фазе.

- Правила Регулације и нивелације дата ПДР-ом 1. фазе:

- Регулација земљишта у оквиру територије плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију повшина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене намењене јавном интересу од површина предвиђених за остале намене. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу број 3. „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”, Р 1:1000.

- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

- Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објекта. Унутрашња грађевинска линија је релевантна само за надземни део објекта. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена, те у том делу унутрашња грађевинска линија, ако је дефинисана, није услов за подземни део објекта. Грађевинске линије су дефинисане у граф. прилогу број 3, „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”, Р 1:1000.

- Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

- При изради главних изођачких пројеката могућа су одступања од задатих нивелета ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план.

- Висина објекта – висинска регулација

Висина објекта од коте приземља на месту улаза у објекат до венца је :

П+Пк - до 7m

П + 1 + Пк - до 10m

П + 2 + Пк - до 14m

П + 3 + Пк - до 17m

Кота приземља може бити до 1,5m изнад коте терена на месту улаза у објекат. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова. Ако је терен у паду подрумска етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објекат има висину до + 3-4m. Одступања од правила су могућа ако то изискује терен, суседни објекти, уклапање у пешачке токове или нивелете приступа гаражама и могу бити до 20% од висине типске етаже, у деловима објекта, а ако се акцентује део објекта, може бити и више, али не на површини веој од 15% основе. Такође, могуће је уместо поткровља урадити спрат, ради постизања акцената, те је дозвољена спратност у случају П+Пк - П+1, у случају П+1+Пк – П+2, у случају П+2+Пк – П+3 и у случају П+3+Пк — П+4.

- 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. 14 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. Мередавна 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 мередавна 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 1. и 2.фазе.

- Будући да је на Комплексу планирана градња објеката у низу, грађевинске линије у графичком приказу Регулације и нивелације дате су као:
 - грађевинске линије зоне градње дефинисане ПДР-ом 1. и 2. фазе
 - грађевинске линије које дефинишу максимални габарит групе објеката у низу
 - грађевинске линије које дефинишу максималну ширину појединачног објекта у низу
- Планирана удаљења свих грађевинских линија од регулационих и међних линија на комплексу детаљно су обрађена у - Граф. прилогу у пројекту - Б-II-5 РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ R=1:250
- Вертикална регулација објеката одређена је спратношћу. Планирана спратност објеката је дефинисана ПДР-ом за 1. односно 2. фазу:
 - "Зона I" – обухват ПДР-а 1. фазе:
 - Максимална спратност: П+1 (Пк);
 - "Зона II" – обухват ПДР-а 2. фазе:
 - Максимална спратност: П+2;
 - "Зона III" – обухват ПДР-а 2. фазе:
 - Максимална спратност: /

- Нивелација дефинисана Урбанистичким пројектом:

Нивелација земљишта у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта урађена је у складу са Правилима регулације датим кроз ПДР-ове 1. и 2. фазе.

- Елементи за нивелационо постављање објеката на терену одређени су нивелацијом саобраћајница.
- Нивелациони елементи уређеног простора дефинисани су у односу на нивелете и нагибе приступних саобраћајница, планираних ПДР-ом 1. и 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 R=1:250

4.4. Приступ локацији

Постојеће стање приступних саобраћајница, у ширем окружењу, дато је као Извод из карте референтног система путева Србије. Из приложене карте види се положај локације у односу на приступне саобраћајнице.

Локација захваћена пројектом нема директну везу са државним путем. Локацији најближи државни пут је Државни пут IIА реда 222 Кална – Јабучко равниште, ознака деонице : 22207, ознака почетног чвора : 22101 (Кална) . Поменути пут има завршетак деонице дужине L = 27997 м', са крајњим чвором (постојећа кружна раскрсница) : 22205 (Јабучко равниште) . Координате крајњег чвора су : X : 4803120.265 и Y : 7628369.257, Z : 1471.175. Локација

Урбанистичког пројекта удаљена је оријентационо око 200 м' ваздушном линијом од крајњег чвора : 22205, односно од државног пута.

- **Положај локације у односу на суседне саобраћајнице** и насеља, дат је кроз изводе из Плана вишег реда (у Документацији Пројекта), и то: Урбанистичко решење саобраћајних површина (Извод из ПДР-а 1.фазе) и Урбанистичко решење саобраћајних површина (Извод из ПДР-а 2.фазе).

- Као што је на графичком прилозима приказано, Локација третирана Урбанистичким пројектом налази се између две ПДР-ом планиране саобраћајнице: “С-2” и “У-4”, а у близини трасе будућег планираног државног пута (Кална/Јабучко равниште – Мирковци/Пирот). Обе поменуте саобраћајнице повезују локацију са државним путем, на следећи начин:

1) Комплекс туристичког села “Јабучко равниште” има планирану индиректну везу са државним путем II-A реда, (Кална-Пирот). Пројектована саобраћајница “С2”, (планирана у оквиру ПДР-а 2. фазе), сече комплекс на два дела и повезује га са државним путем Кална – Пирот, (саобраћајницом “С7”), која полази од кружне раскрснице (крајњи чвор 22205). Даље, саобраћајница “С-7” остварује везу са планираним саобраћајницама “С1а”, “У1” и “У2”, ка Пироту. Улаз на комплекс омогућен је са поменуте локалне саобраћајнице “С-2” и удаљен је трасом пута оријентационо око 400 м' од крајњег чвора : 22205 (Јабучко равниште).

2) Комплекс туристичког села такође има везу са планираним државним путем Кална-Пирот и са југо-западне стране, односно преко планиране локалне саобраћајнице “У-4”, која належе на комплекс и остварује везу са саобраћајницом “У-1”. Комплекс је од саобраћајнице “У-1”, државног пута, удаљен оријентационо око 80 м' ваздушном линијом.

4.5. Саобраћај и саобраћајне површине

Саобраћајне површине планиране Урбанистичким пројектом урађене су у складу са Правилима саобраћаја датим кроз ПДР 1. и 2.фазе.

У границама Комплекса Туристичког села “Јабучко равниште” поред формирања 8 грађевинских парцела за градњу објеката туристичког смештаја и 1 грађевинске парцеле за спортско рекреативне садржаје, планира се и формирање грађевинских парцела за градњу интерних саобраћајница и колских прилаза са јавног пута до новоформираних грађевинских парцела, а у циљу опремања комплекса потребном мрежом инфраструктуре. У том контексту пројектом су планиране су следеће САОБРАЋАЈНИЦЕ:

- 1 - “ГП-9”: грађ. парцела – интерна саобраћајница (П=7,74а);
- 2 - “ГП-10”: грађ. парцела – интерна саобраћајница/колски прилаз (П=2,37а);
- 3 - “ГП-12”: грађ. парцела – саобраћајница “С2” планирана по ПДР-у 1.фазе(П=24,05а);
- Укупно саобраћајних површина: 34,16а

Комплекс туристичког села подељен је на три посебне наменске и функционалне целине, а свака од целина саобраћајно је решена:

- "Зона I" – обухват ПДР-а 1.фазе:

У зони 1. планирана је једна грађевинска парцела, ГП-1, која својом западном и јужном страном належе на Планом предвиђену приступну саобраћајницу "С2". Унутар парцеле планирана је једна кружна, једносмерна колско-пешачка интерна саобраћајница, дуж које је решено управно паркирање. Ова саобраћајница уједно служи и као против пожарни пут, са прописаном минималном ширином од 3,5м.

- "Зона II" – обухват ПДР-а 2.фазе:

Ова зона налази се између две ПДР-ом планиране саобраћајнице: "С-2" и "У-4". У "зони 2". планирано је седам грађевинских парцела. Саобраћајни, колски приступ до ових парцела решен је индиректно, са две јавне, интерне, "следе" саобраћајнице, "ГП-9" и "ГП-10", које се завршавају окретницама. Ове саобраћајнице су двосмерне, са ширином од 4,75м. Међутим, свих седам поменутих грађевинских парцела, у зони 2. чине јединствену урбанистичку и функционалну целину- КОМПЛЕКС. Унутар комплекса, унутар грађевинских парцела, формиране су колско пешачке интерне саобраћајнице, које су међусобно повезане и праве кружну саобраћајницу и повезују све објекте и садржаје у "зони 2". А пошто "зона 3." належе на "зону 2". и са њом су у јединственој целини.

Дуж помоћних, колско пешачких саобраћајница решено је управно паркирање. Ове саобраћајнице уједно служе и као против пожарни путеви.

- Нивелационо решење комплекса и планираних саобраћајница, (подужни и попречни падови), условљени су веома стрмом конфигурацијом терена. То је условило да су планиране саобраћајнице и колско пешачки прилази на комплесу јако стрми, са подужним падом од 1,5 -11,86%.
- Урбанистичким пројектом решени су приступи до свих објеката.
- Нивелациони елементи планираних интерних саобраћајних површина, дефинисани су у односу на нивелете и нагибе – риступних саобраћајница, планираних ПДР-ом 1. и 2.фазе.
- Обрада и матерјали саобраћајних колских и пешачких површина у складу је са прописаним условима из ПДР-а 1. и 2.фазе.

4.6. Паркирање

- Паркирање је решено у оквиру Комплекса, у границама сопствене грађевинске парцеле, а у складу са условима из ПДР-а 1. и 2. фазе.

- Правила паркирања дата ПДР-ом 1. фазе:

- Стандарди за отворена паркиралишта, примењују се према правилницима за ову врсту објеката.
- Минимална димензија за смештај једног возила је 2,4/4,8m. Минимална димензија за смештај аутобуса је 4/10m.
- Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решаваати гравитационим отицањем до система затворене канализације.
- Паркирање решити на парцели и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица.

- Правила паркирања дата ПДР-ом 2. фазе:

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

- Будући да ће се Комплекс фазно, постоји могућност да се и паркирање решава фазно, зависно од потреба. У складу са прописаним параметрима за паркирање, укупан максимални број потребних паркинга у крајњој фази реализације комплекса износи **199 паркинга**.
- Паркирање је решено као подужно и као управно паркирање, (под углом од 90°); Величина паркинг места је 2,50 x 5,00м, за управно и 2,00x6,00, за подужно паркирање.

- "Зона I" – обухват ПДР-а 1.фазе:

- ГП-1:

- Укупан број апартмана: 14
- Минимални број паркинг места: 10
- Остварен број паркинг места: 16

- "Зона II" – обухват ПДР-а 2.фазе:

- ГП-2:

- Укупан број апартмана: 15
- Минимални број паркинг места: 11
- Остварен број паркинг места: 16

- ГП-3:

- Укупан број апартмана: 10
- Минимални број паркинг места: 7
- Остварен број паркинг места: 20

- ГП-4:

- Укупан број апартмана: 27
- Минимални број паркинг места: 19
- Остварен број паркинг места: 23

- ГП-5:

- Укупан број апартмана: 16
- Минимални број паркинг места: 12
- Остварен број паркинг места: 16

- ГП-6:

- Укупан број апартмана: 26
- Минимални број паркинг места: 19
- Остварен број паркинг места: 21

- ГП-7:

- Укупан број апартмана: 30

- Минимални број паркинг места: 21

- Остварен број паркинг места: 30

- ГП-8:

- Укупан број апартмана: 57

- Минимални број паркинг места: 40

- Остварен број паркинг места: 57

- "Зона III" – обухват ПДР-а 2.фазе:

- ГП-11:

- Укупан број апартмана: /

- Минимални број паркинг места: /

- Остварен број паркинг места: /

- Укупан број апартмана на комплексу: 195

- Минимални број паркинг места на комплексу: 137

- Остварен број паркинг места на комплексу: 199

- Графички прилог у пројекту: (Б-II-5) – РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ R=1:250

4.7. Начин заштите суседних објеката:

- У смислу заштите суседних објеката, у оквиру изградње Комплекса Туристичког села 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 1.фазе и 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 1.фазе и 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 1.фазе и 2.фазе за ово подручје планирана је изградња објеката у виду једног, компактног, слободностојећег објекта или као групација објеката једне функционалне целине. Урбанистичким пројектом планирана је групација мањих објеката у низове.

- 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 објеката 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 1. и 2. фазе.

- Будући да су новоформиране грађевинске парцеле, које чине Комплекс Туристичког села, у власништву већег 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 у низу прецизно дефинисан грађевинским линијама, које су дате као:

- грађевинске линије зоне градње (дефинисане ПДР-ом 1. и 2. фазе);
- грађевинске линије дате пројектом, које дефинишу максимални габарит групе објеката у низу
- грађевинске линије дате пројектом, које дефинишу максималну ширину сваког појединачног објекта у низу

• Планирана намена објекта на грађевинској парцели:

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

• Ограђивање грађевинске парцеле:

- ПДР-ом 1. и 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.

4.8. 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.

4.9. 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).

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- "Зона I" - обухват ПДР-а 1.фазе:

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-1:

Садржај у склопу парцеле ГП-1:	Пприз. (m²)	БРГП (m²)	П о в р ш и н а п а р ц е л е	део кр.br.4091	3598m²
1) Планирани низ 1.1.		408			
2) планирани низ 1.2.		186			
3) планирани низ 1.3.		207			
4) планирани низ 1.4.		225			
Укупно под објектима:	511	1080			
Колско пешачке саобраћајнице	581				
Пешачке површине	280				
Уређене зелене површине	2023				
Зелени паркинзи	203				
Укупна неизграђена површина	3087				
Укупна површина гр.парц. ГП-1	35а 98m²			Укупно ГП-1	35а 98m²

Површина грађ.парцеле ГП-1 је P=35а 98m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m	10m
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,3	0,3
Макс.степен заузетости (%)	20.00%	14,2%
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+1(Пк)	П+1(Пк)
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 56,23% -зелени паркинзи 5,64% укупно61,87%
Намена	Вишепородични апартмани-пансиони	Вишепородични апартмани-пансиони
Паркирање	Минимум 10	16

- "Зона II" – обухват ПДР-а 2.фазе:

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-2:

Садржај у склопу парцеле ГП-2:	Пприз. (m ²)	БРГП (m ²)	П о в р ш и н а	део кр.бр.4091	
1) Планирани низ 2.1.	432	1312			
Укупно под објектима:	432	1312			
Колско пешачке саобраћајнице	210				1640m ²
Пешачке површине	206				
Уређене зелене површине	592				
Зелени паркинзи	200				
Укупна неизграђена површина	1208				
Укупна површина гр.парц. ГП-2	16а 40m²			Укупно ГП-2	16а 40m²

Површина грађ.парцеле ГП-2 је Р=16а40m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m (3-5,15m)	10m (3-5,15m)
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 35,10% -зелени паркинзи 12,19% укупно48,29%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај
Паркирање	Мин 11	16

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-3:

Садржај у склопу парцеле ГП-3:	Пприз. (m²)	БРГП (m²)	П о в р ш и н а п а р ц е л е	део кр.br.4091	1500m²
1) Планирани низ 3.1.	413	1200			
Укупно под објектима:	413	1200			
Колско пешачке саобраћајнице	174				
Пешачке површине	107				
Уређене зелене површине	703				
Зелени паркинзи	103				
Укупна неизграђена површина	1087				
Укупна површина гр.парц. ГП-3	15a 00m²				

Површина грађ.парцеле ГП-3 је P=15a 00m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m	10m
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+1 до П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 46,86% -зелени паркинзи 6,87% укупно53,73%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај
Паркирање	7	20

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-4:

Садржај у склопу парцеле ГП-4:	Пприз. (m²)	БРГП (m²)	П О В Р Ш И Н А П А Р Ц Е Л Е	део кр.br.4091	2650m²
1) Планирани низ 4.1.		480			
2) планирани низ 4.2.		736			
3) планирани низ 4.3.		904			
Укупно под објектима:	697	2120			
Колско пешачке саобраћајнице	394				
Пешачке површине	219				
Уређене зелене површине	327				
Зелени паркинзи	1013				
Укупна неизграђена површина	1953				
Укупна површина гр.парц. ГП-4	26а 50m²		Укупно ГП-4	26а 50m²	

Површина грађ.парцеле ГП-4 је P=26а 50m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m	10m
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 38,22% -зелени паркинзи 12,34% укупно50,56%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај
Паркирање	19	23

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-5:

Садржај у склопу парцеле ГП-5:	Пприз. (m ²)	БРГП (m ²)	П о в р ш и н а п а р ц е л е	део кр.бр.4091	1500m ²
1) Планирани низ 5.1.		640			
2) планирани низ 5.2.		560			
Укупно под објектима:	404	1200			
Колско пешачке саобраћајнице	/				
Пешачке површине	145				
Уређене зелене површине	778				
Зелени паркинзи	173				
Укупна неизграђена површина	1096				
Укупна површина гр.парц. ГП-5	15a 00m²			Укупно ГП-5	15a 00m²

Површина грађ.парцеле ГП-5 је P=15a 00m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m (3-5,15m)	10m (4-6m)
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 51,87% -зелени паркинзи 11,53% укупно63,40%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај
Паркирање	12	16

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-6:

Садржај у склопу парцеле ГП-6:	Пприз. (m²)	БРГП (m²)	П О В Р Ш И Н А П А Р Ц Е Л Е	део кр.br.4092 кр.br.4093	1675m²
1) Планирани објекат 6.1.		606			
2) планирани објекат 6.2.		734			
Укупно под објектима:	426	1340			
Колско пешачке саобраћајнице	428				
Пешачке површине	50				
Уређене зелене површине	481				
Зелени паркинзи	290				
Укупна неизграђена површина	1249				
Укупна површина гр.парц. ГП-6	16а 75m²				

Површина грађ.парцеле ГП-6 је Р=16а 75m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m	10m
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 29% -зелени паркинзи 17% укупно46%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај са рестораном
Паркирање	19	21

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-7:

Садржај у склопу парцеле ГП-7:	Пприз. (m ²)	БРГП (m ²)	П о в р ш и н а	део кр.бр.4092 кр.бр.4093 кр.бр.4094 кр.бр.4095	
1) Планирани објекат 7.1.		632			
2) планирани објекат 7.2.		900			
Укупно под објектима:	502	1532			1915m ²
Колско пешачке саобраћајнице	550				
Пешачке површине	18				
Уређене зелене површине	650				
Зелени паркинзи	195				
Укупна неизграђена површина	1413				
Укупна површина гр.парц. ГП-7	19а 15m²			Укупно ГП-7	19а 15m²

Површина грађ.парцеле ГП-7 је Р=19а 15m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m	10m
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 33,94% -зелени паркинзи 10,18% укупно44,12%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај
Паркирање	21	30

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-8:

Садржај у склопу парцеле:	Пприз. (m ²)	БРГП (m ²)	П о в р ш и н а п а р ц е л е	део кр.br.4091	3840m ²
1) Планирани низ 8.1.		360			
2) планирани низ 8.2.		2312			
3) планирани низ 8.3.		400			
Укупно под објектима:	966	3072			
Колско пешачке саобраћајнице	878				
Пешачке површине	201				
Уређене зелене површине	1040				
Зелени паркинзи	755				
Укупна неизграђена површина	2874				
Укупна површина гр.парц. ГП-8	38а 40m ²				

Површина грађ.парцеле ГП-8 је Р=38а 40m²

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	10m	10m
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	min. 6m	6m
Макс.индекс изграђености	0,8	0.8
Макс.степен заузетости (%)	/	/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+2	П+2
Зелене површине (%)	Min. 30%	-травнати партер 27,01% -зелени паркинзи 19,66% укупно46,67%
Намена	Туристички смештај	Туристички смештај
Паркирање	40	57

- "Зона III" – обухват ПДР-а 2.фазе:

Табеларни приказ остварених површина у склопу грађевинске парцеле ГП-11:

Садржај у склопу парцеле:	Пприз. (m ²)	БРГП (m ²)	П о в р ш и н а п а р ц е л е	део кр.бр.4091	2125m ²
1.) Постојећи објекат 11.1.		60			
2) планирани низ 11.2.		240			
Укупно под објектима:	180	320			
Колско пешачке саобраћајнице	/				
Пешачке површине	100				
Уређене зелене површине санкалиште за децу	1845				
Зелени паркинзи	/				
Укупна неизграђена површина	1945				
Укупна површина гр.парц. ГП-11	21a25m²			Укупно ГП-11	21a 25m²

Површина грађ.парцеле ГП-11 је $P=21a\ 25m^2$

Параметри	Задати параметри	Остварени параметри
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	/	/
Удаљеност објекта од граница суседних парцела	Min. 1,50m	/
Макс.индекс изграђености	0,5 – 0,6	/
Макс.степен заузетости (%)		/
Макс.спратност/висина обј.	Максимум П+1 (Пк)	/
Зелене површине (%)	/	/
Намена	Спортско рекреативне површине	Спортско рекреативне површине
Паркирање	/	/

- Урбанистичко архитектонска разрада локације дата је на графичком прилогу Б-II-5. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ R=1:250

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и зелених површина планирано Урбанистичким пројектом у складу је са Правилима датим кроз ПДР 1. и 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 1. фазе:

- Предметном територијом у постојећем стању доминирају површине природне вегетације - ливаде, пашњаци, шуме и шумско земљиште (~88%) и забарено земљиште (~7%). Имајући у виду да се туристичко насеље налази у границама Парка природе, потребно је кроз очување и уређење неизграђених површина додатно афирмисати пејзажне квалитете окружења и умањити негативне ефекте урбанизације овог простора и коришћења природних ресурса.
- За конкретну локацију захваћену Планом (ПАРЦЕЛА 19) дат је услов да се Комплекс решава као јединствена целина са парковски уређеним централним делом. На парцели могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта, уређења терена.

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 46 -62%.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА СПОЉНУ МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

7.1. SADAŠNJE STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Postojeće stanje hidrotehničke infrastrukture na lokaciji PDR-a

Na području parka prirode "Stara planina" nema izgrađenih regionalnih vodovodnih sistema, već su realizovani samo lokalni sistemi. U obuhvatu predmetnog plana nalazi se već izgrađena vodovodna mreža Ø250 mm i odvojak Ø100 mm za potrebe 1. faze turističkog rizorta i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. U okviru k.p.3959/1, na uzvišenju od oko 1478 m je izgrađen interni rezervoar vode za potrebe postojećeg individualnog stanovanja. Kaptiran je izvor izdašnosti 0,1 - 0,2 l/s i zadržava se do izgradnje planirane vodovodne mreže i obezbeđenja pouzdanog snabdevanja vodom. Vodosnabdevanje 1. faze turističkog rizorta, koja koristi kaptaže "Dojkino vrelo" i "Šopur", ograničenog je kapaciteta zbog nedovoljne raspoložive vode na izvoristu.

Paralelno otvorenom kanalu Orlove reke izgrađena je fekalni kanalizacioni kolektor Ø500 mm do izgrađenog malog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, adekvatnom 1. fazi turističkog rizorta "Jabučko ravnište".

Ne postoji izvedena atmosferska kanalizacija, vode se slobodno kreću po terenu i površinski ispuštaju u vodotoke do potočne doline - glavnog recipijenta svih površinskih i podzemnih voda ovog dela terena.

U centralnom delu plana nalazi se Orlova reka sa izvorom Orlovo vrelo koji je izvan ovog plana. Na širem gravitacionom području nisu izvedeni radovi na uređenju Orlove reke tako da je ona neregulisana.

Postojeće vodosnabdevanje na lokaciji UP

Na predmetnoj lokaciji u granicama UP nema izgrađene ulične infrastrukture za vodosnabdijevanje. PDR predviđa izgradnju objekata vodovodne infrastrukture u dve faze.

Na površini zahvata nema izvora vode.

Postojeća fekalna kanalizacija na lokaciji UP

Na predmetnoj lokaciji u granicama UP nema izgrađene ulične kanalizacione infrastrukture. U zapadnom delu zahvata, najbliže prolazi izgrađeni kanalizacioni kolektor Ø500 mm koji vodi do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u 1. fazi izgradnje turističkog rizorta. PDR predviđa izgradnju objekata kanalizacione infrastrukture u dve faze.

Postojeća atmosferska a kanalizacija

Na lokaciji ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija.

Postojeća izvorišta i jaruge

Na lokaciji ne postoji izvorišta. Na južnom delu postoji prirodna jaruga.

7.2. PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Planirano vodosnabdevanje

Vodosnabdevanje objekata na lokaciji e se rešavati izgradnjom vodovodne mreže. Izgradnja u zahvatu pretpostavlja i izgradnju saobraćajnica, uz koje e se izvesti ulina mreža. Priključenje ulične mreže na vodovodni sistem rešeno je u sklopu PDR-a po fazama izgradnje. Priključenje korisnika na uličnu mrežu biće prema planskoj dokumentaciji i uslovima JP Stara planina Knjaževac br.333-u/18 od 01.06.2018 i JKP "Standard" Knjaževac br.17/2018 od 08.05.2018 godine.

Potrebe za vodom

Na lokaciji je potrebno obezbediti vodu za potrošače i za gašenje požara.

Dnevna Norme potrošnje za potrošače:

- Maksimalna dnevna potreba vode za stacionarne korisnike, 400 litara
- Za protivpožarne potrebe 10 l/s

Dalje pretpostavljamo gubitke u mreži: 20% (nova mreža, korišćenje modernih tehnologija i načina naplate).

Potreba za vodom (za potrošače) u pojedinim zonama zahvata po fazama:

"Zona I" – U okviru obuhvata PDR-a 1 faze (zona višeporodičnih apartmana, deo gr.parcele 19, po PDR-u 1 faze)

potrošnja Namjenapotrošainorma potrošnje[m³/dan]

Potrošači48[osoba]400[l/os.dan]19,2Ukupno19,2

Sve sa gubicima 20%23,0

Dakle maksimalna dnevna potreba za vodom cele razmatrane lokacije bie 23,0 m³ na dan.

Prema tehničkim normativima usvojeni su koeficijenti neravnomernosti potrošnje vode Kd i Kh koji su u funkciji veličine naselja (broja stanovnika): Kd = 1,6; Kh = 2,5.

- srednja dnevna potrošnja $Q_{sr} = 23,0 / 86,4 = 0,266 \text{ l/s}$
- max. dnevna potrošnja $Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,6 = 0,266 \times 1,6 = 0,426 \text{ l/s}$
- max. asovna potrošnja
 $Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,5 = 0,426 \times 2,5 = 1,06 \text{ l/s}$
- Potrebe za zaštitu od požara: 10,0 l/s

"Zona II" – U okviru obuhvata PDR-a 2 faze (zona "T1" turistički smeštaj)

potrošnjaNamjenapotrošainorma potrošnje[m³/dan]

Potrošai518[osoba]400[l/os.dan]207,2

Ukupno207,2

Sve sa gubicima 20%248,6

Dakle maksimalna dnevna potreba za vodom cele razmatrane lokacije bi
e 248,6 m³ na dan.

- srednja dnevna potrošnja $Q_{sr} = 248,6 / 86,4 = 2,88 \text{ l/s}$
- max. dnevna potrošnja $Q_{maxd} = Q_{sr} \times 1,6 = 2,88 \times 1,6 = 4,6 \text{ l/s}$
- max. asovna potrošnja $Q_{maxh} = Q_{maxd} \times 2,5 = 4,6 \times 2,5 = 11,5 \text{ l/s}$
- Potrebe za zaštitu od požara: 10,0 l/s

Kako u zoni nema javne vodovodne mreže planira se njena izgradnja duž svih projektovanih saobra
ajnica. Time e se omoguiti vodosnbdevanje svih objekata u zahvatu plana.

Ukupno potrebna količina sanitarne vode u zoni zahvata plana je $Q_{maxh}=1,06+11,5= 12,56$
l/s

Potrebe za zaštitu od požara: 10,0 l/s

U crtežu planiranog stanja je data planirana vodovodna mreža sa predlogom za priključenje pojedinih
objekata. Dimenzije vodova za pojedine zone su dobijene prema maksimalnim potrebama vode za
potrošae. Minimalni profil je usvojen Ø100 mm.

Nain vodosnabdevanja

Prikljuenje ulične mreže na vodovodni sistem rešeno je u sklopu PDR-a po fazama izgradnje
turističkog rizorta.

1. faza turističkog rizorta

Već izgrađeni komunalni sistemi 1. faze turističkog rizorta su dimenzionisani za potrošače
obuhvaćene 1. fazom izgradnje. Ukupna količina vode koja je potrebna za 1. fazu turističkog rizorta,
računajući i vodu za protivpožarne potrebe iznosi 40,0 l/s.

Vodovodni sistem treba opremiti dovoljnim brojem zatvarača, ispusta i ostalim armaturama
potrebnim za njihovo održavanje i pravilno funkcionisanje. Minimali unutrašnji prečnik cevovoda je
Ø100 mm. Minimalna dubina ukopavanja je 1,2 m od vrha cevi. Priključenje objekata na mrežu treba
izvesti u šahtovima sa svim potrebnim armaturama. Na planiranoj vodovodnoj mreži neophodno je
predvideti nadzemne protivpožarne hidrante Ø80 mm na međusobnom rastojanju od 50 m. Planira
sistem vodovodnih cevi prstenastog i granatog tipa duž svih saobraćajnica.

2. faza turističkog rizorta

Priključenje objekata, koji se nalaze van obuhvata PDR 1. faze turističkog rizorta "Јабучко равниште"
nije moguće na sisteme 1. faze bez izrade detaljne studije raspoloživih resursa i ukupno planiranih
potreba i kapaciteta, kao osnove za neophodna proširenja postojećih komunalnih sistema i
postrojenja. Vodosnabdevanje 2. faze planira se iz postojećeg, odnosno planiranog vodovodnog
distributivnog sistema u zoni turističkog rizorta 1. faze, kao jedinstven sistem vodosnabdevanja.
Planira se priključenje planirane ulične vodovodne mreže 2. faze na postojeći cevovod Ø250 mm. Od
ovog cevovoda se odvaja i planira sistem vodovodnih cevi prstenastog tipa duž svih saobraćajnica.

Pravila građenja

- Cevovod javnog vodovoda projektovati i izgraditi duž ulica i javnih saobraćajnica u trotoar pored kolovoza ili u kolovoz pored trotoara odnosno ivice saobraćajnica.
- Svi cevovodi koji se realizuju moraju na čvorovima imati organe za zatvaranje smeštene u betonskim šahtama potrebnih dimenzija sa livenim poklopcima za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.
- Prednost dati zatvorenim prstenastim kracima, a na završnim kracima mora biti omogućeno ispiranje mreže.
- Visoke tačke postaviti tako da se vazduh može osloboditi preko kućnih priključaka ili vazдушних ventila.
- Pokrivanje cevovoda min.1,2 m, a zavisno od očekivanog saobraćajnog opterećenja preko cevovoda.
- Unutrašnji prečnik cevovoda (No), ali ne projektovati i ne graditi manji od 100 mm.
- Materijal koji je prihvatljiv za izradu javnog vodovoda (cevi i fazonski komadi) je nodularni i sivi liv i cevi od polietilena visoke gustine.
- Nagib cevi prati nagib ulice s tim što za nagibe veće od dozvoljenih cevovod treba osigurati od klizanja.
- Priključenje individualnih korisnika na javni vodovod vrši se bez šahte cevima No=20 mm ili za dva korisnika cevima No=25 mm.
- Vodomerne šahte dimenzija 1,0x1,0x ...m locirati neposredno iza regulacione linije.

Planirana fekalna kanalizacija

Odvođenje fekalnih voda se vrši granatim sistemom kanalizacionih kolektora od zona stacionarnih i drugih korisnika, duž planiranih ulica i van njih, ka postojećem postrojenju za prečišćavanje vode. Planira se separacioni sistem kanalizacije kao jedinstven kanalizacioni sistem za odvođenje otpadnih voda iz turističkog rizorta 1. i 2. faze. Planira se sprovođenje principa obaveznosti priključenja objekata na kanalizacionu mrežu. U prognozi količina otpadnih voda računa se sa 90% upotrebljenih voda.

1. Faza turističkog rizorta

Predviđeno je odvođenje fekalnih voda gravitacionim putem. Dva kraka kanalizacione mreže kreću od višeporodičnih apartmana i koji se spajaju u jedan i koji jednim delom ide putem. Zatim se spaja sa još jednim krakom koji ide od višeporodičnih apartmana i dalje ide putem iza jezera pored tehničke baze. Dalje ide pored hotela i kod parkinga izlazi na put i ide prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda. Posebne grane za odvođenje otpadnih voda su predviđene iz zone jednoporodičnih objekata (istočno) i iz zone jednoporodičnih objekata i višeporodičnih objekata (zapadno).

2. Faza turističkog rizorta

Kanalizacioni sistem 2. faze turističkog rizorta razvijaće se u skladu sa planiranim dostizanjem kapaciteta razvoja turističkog rizorta po fazama, a prema tehničkoj dokumentaciji.

Proraun količina otpadnih voda

U prognozi količina otpadnih voda računa se sa 90% upotrebljenih voda.

Maksimalna dnevna količina otpadnih voda:

"Zona I" – U okviru obuhvata PDR-a 1 faze (zona višeporodičnih apartmana, deo gr.parcele 19, po PDR-u 1 faze)

$$Q_{sr.dan} = 0,266 \times 0,9 = 0,24 \text{ l/s}$$

$Q_{max.h} = Q_{sr.dn.} \times K$, K - општи коеф. Neravnomernosti po Fedorovu

$$K = 2,69 / Q_{sr.dn.}^{0,121}$$

$$K = 2,69 / 0,24^{0,121} = 3,2$$

За време киша у фекалну канализацију се процеди и део атмосферских вода што се процебјије на око 20 % па је:

$$Q_{max h} = 0,24 \times 3,2 \times 1,2 = 0,92 \text{ l/s}$$

"Zona II" – У оквиру обухвата PDR-а 2 фазе (зона "Т1" туристички смештај)

$$Q_{max.dan} = 2,88 \times 0,9 = 2,60 \text{ l/s}$$

$Q_{max.h} = Q_{sr.dn.} \times K$, K - општи коеф. Neravnomernosti po Fedorovu

$$K = 2,69 / Q_{sr.dn.}^{0,121}$$

$$K = 2,69 / 2,6^{0,121} = 2,4$$

За време киша у фекалну канализацију се процеди и део атмосферских вода што се процебјије на око 20 % па је:

$$Q_{max h} = 2,60 \times 2,4 \times 1,2 = 7,50 \text{ l/s}$$

Укупна количина фекалних отпадних вода у зони захвата плана је $Q_{max dan}=0,92+7,5=8,42 \text{ l/s}$

Фекалне отпадне воде из зоне I и II се одводе у постојећи фекални колектор Ø500 mm.

Како у зони захвата нема јавне фекалне канализације планира се њена изградња дуž свих пројектованих саобраћајница. Time е се омогуити прикупљање свих фекалних вода од свих објеката и одвођење у постојећи колектор Ø500 mm.

У цртежу планираног станја је предложена мрежа фекалне канализације, која е се (уз претпоставку повољног уређења терена приликом изградње саобраћајница) мои итава извести гравитационо. Димензије водова за поједине зоне добијене се према максималним потребима воде за потрошае. Минимални профил фекалне канализације усвојен је Ø200 mm.

Правила грађења

- Јавну канализацију пројектовати континуално осовином саобраћајница у нагибу min. 0,4%, max. 1:0,5 No, каскадно за веће нагибе, са минималним покривањем цевовода 1,4 m.
- Димензију канализационих цеви одредити хидрауличким прорачуном, а min. Употребљени може бити пречника Ø200 mm OD (унутрашњи пречник) од материјала PVC, полипропилен, керамика.
- Уколико се пројектант одлучи за коруговане цеви, прикључке корисника извести рачварама (правим или косим) у току изградње јавне канализације или одабиром врсте цеви која поседује решење накнадног прикључења корисника, преко седластог прикључка и који обезбеђује прелазак на глатку цев min. Пречника Ø160 mm.
- Бетонске ревизионе шапте предвидети на растојању од 150 No, димензија 1,0 x 1,0 x ...m са ливеним поклопцем за саобраћајно оптерећење.
- Прикључење индивидуалних корисника вршити директно на цевовод или у ревизионој шапти прикључном цеву No > 150 mm.
- Ревизиону шапту корисника locirati непосредно иза регулационе линије.

Planirana atmosferska kanalizacija

• Faza

Predviđa se odvođenje atmosferskih voda jednim delom ka jezeru (zapadna strana), a drugim delom ka potoku. Sistemom atmosferske kanalizacije planirano je gravitaciono odvođenje atmosferskih voda do Orlovog potoka, odnosno do Tresetišta.

• Faza

Predviđeno je odvođenje atmosferskih voda iz zone višeporodičnih apartmana ka jezeru (istočna strana) i iz jednoporodičnih objekata i višeporodičnih apartmana ka potoku.

Predviđeno je odvođenje fekalnih voda gravitacionim putem. Dva kraka kanalizacione mreže kreću od višeporodičnih apartmana i koji se spajaju u jedan i koji jednim delom ide putem. Zatim se spaja sa još jednim krakom koji ide od višeporodičnih apartmana i dalje ide putem iza jezera pored tehničke baze.

Duž svih saobraćajnica, paralelno sa fekalnom kanalizacijom, planirana je izgradnja kišne kanalizacije sa ciljem prihvatanja atmosferskih voda sa samih saobraćajnica, parkinga, uredjenih površina i od objekata.

Uslovi izgradnje

- U fazi izrade projektne dokumentacije treba izvršiti hidrauliki proraun cevovoda, ako i nimalni prečnik usvojiti Ø300 mm. Dubina ukopavanja cevi iznosi min. 1,2 m od vrha cevi. Na prelomima niveleta i pravaca predvideti reviziona okna, kao i kaskade na mestima gde je to potrebno.
- Nije dozvoljeno upuštanje kišne u fekalnu kanalizaciju. Kvalitet voda lokalnih recipijenata se trajno održavaju u zahtevanim klasama I i I/II.
- Padavine koje se slivaju sa površina parkinga i drugih saobraćajnih površina predvideti separatore ulja i benzina. Tako preišene mogu se izlivati u recipijent ili upojne bunare.
- Priključenje objekata, koji se nalaze van obuhvata PDR 1. faze turističkog rizorta "Јабучко равниште" nije moguće na sisteme 1. faze bez izrade detaljne studije raspoloživih resursa i ukupno planiranih potreba i kapaciteta, kao osnove za neophodna proširenja postojećih komunalnih sistema i postrojenja.

Drenažni sistem

U zoni turističkih apartmana se nalaze podvodno (zamočvareno) zemljište pa je potrebno uraditi projekat njihove drenaže. Drenažne cevi povezati sa planiranom atmosferskom kanalizacijom.

Projekat drenažnog sistema uraditi u skladu sa važećim propisima i standardima, a u saradnji sa nadležnom ustanovom i za iste pribaviti neophodne saglasnosti.

Uređenje jaruga

U zoni turističkih apartmana (zona II) se nalazi prirodna jaruga. Jarugu po potrebi urediti na osnovu mišljenja, uslova i saglasnosti nadležnih ustanova.

7.3. ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ ПРОСТОРА - Постојеће стање - Електро енергетска мрежа

Постојеће стање:

Електроенергетска и ПТТ мрежа:

На простору у границама Плана имајући у виду важеће планове вишег реда (Измене и допуне Плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ и План детаљне регулације II фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“) У оквиру граница Плана постоји не постоји изведена телекомуникациона мрежа.

Регулација мреже јавне комуналне инфраструктуре

Општи услови изградње инфраструктуре

Простор Обухваћен Планом детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ и План детаљне регулације II фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ налази се у подручју које није опремљено мрежама комуналне и енергетске инфраструктуре.

Електроенергетска мрежа

За потребе прикључења планираних објеката апартманског типа на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је:

Изградити три **ТС 20(10)/0,4 kV**:

У „Зони I“ (на ГП-1) биће изграђена једна ТС 20(10)/0,4 kV (у синхронном плану Плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ означена је као ТС-7), а у „Зони II“ биће изграђене још две ТС 20(10)/0,4 kV.

ТС 20(10)/0,4 kV треба градити као слободностојеће, предфабриковане монтажно - бетонске објекте (МБТС) за крајњу снагу 1000 kVA са косим кровом и црепом (због временских услова у периоду зиме на овој надморској висини). Средњенапонски блок у МБТС треба да буде за напонски ниво 20 kV са минимум три водне ћелије и трафоћелијом. МБТС предвидети на посебној грађевинској парцели са приступним путем. МБТС мора да буде у власништву и надлежности Оператора дистрибутивног система. Енергетски трансформатори треба да буду превезиви 20(10)/0,4 kV. Предвидети могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 20 kV сваке ТС.

Мрежа осветљења на посматраном простору биће изведена подземно. За расветна тела користити живине светиљке, високог притиска или натријумове, ниског притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

Телекомуникациона мрежа

На простору у границама предметног Плана не постоји изведена телекомуникациона мрежа. За потребе прикључења нових објеката на комуникациону мрежу, а у границама обухвата Плана, истим се предвиђа израда нова телекомуникациона мрежа која се полаже у изграђеним ПКК (приступна кабловска канализација. Прикључак на телекомуникациону мрежу врши се према приложеној техничкој документацији. Капацитет ПКК треба планирати тако да задовољи комуникационе потребе па се усваја ТК канализација од две цеви ПВЦ фи 110мм.

7.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ -Планирано стање - Електро енергетска мрежа

Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница, са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајница се дозвољава и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код полагања и укрштања инфраструктурних водова.

. Услови прикључења на јавне инфраструктурне мреже

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.

Електро енергетска мрежа

Прикључење на електро енергетску мрежу извести у свему према условима ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈЕ Огранак Електродистрибуција Зајечар, број 8.У.1.1.0-Д.10.08-123772/3-2018 од 23.08.2018 .год. као и према Условима прописаним основним Планом.

Планови детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ и План детаљне регулације II фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ задржавају се у глобалу планска решења електро енергетске мреже, са минималним корекцијама, које прате измену саобраћајне мреже.

- За потребе прикључења планираних објеката апартманског типа на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је:

Изградити три **ТС 20(10)/0,4 kV**:

У „Зони I“ (на ГП-1) биће изграђена једна ТС 20(10)/0,4 kV (у синхронном плану Плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ означена је као ТС-7), а у „Зони II“ биће изграђене још две ТС 20(10)/0,4 kV.

ТС 20(10)/0,4 kV треба градити као слободностојеће, предфабриковане монтажном бетонске објекте (МБТС) за крајњу снагу 1000 kVA са косим кровом и црепом (због временских услова у периоду зиме на овој надморској висини). Средњенапонски блок у МБТС треба да буде за напонски ниво 20 kV са минимум три водне ћелије и трафоћелијом. МБТС предвидети на посебној грађевинској парцели са приступним путем. МБТС мора да буде у власништву и надлежности Оператора дистрибутивног система. Енергетски трансформатори треба да буду превезиви 20(10)/0,4 kV. Предвидети могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 20 kV сваке ТС.

Изградити **прикључне кабловске водове 20(10) kV**:

Планиране ТС 20(10)/0,4 kV на обухвату План детаљне регулације II фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ (укупно 10 ТС), као и ТС у „Зони I“ (на ГП-1) овог Урбанистичког пројекта биће повезане у једну кабловску петљу 20(10) kV. У ову сврху треба употребити каблове ХНЕ 49А 4х(1х150) mm², 20 kV, положене у снопу, у земљани ров дуж тротоарског дела јавне саобраћајнице несметано доступне ради евентуалног отклањања кварова. Овако конципираном кабловском петљом 20(10) kV обезбедиће се двострано напајање сваке ТС 20(10)/0,4 kV. Земљани ров за полагање каблова треба да је дубине 0,8 m, одговарајуће

ширине како би се обезбедило довољно растојање између паралелно вођених каблова због одвођења топлоте, а сами каблови се полажу у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местим где се очекује повећано механичко напрезање, а нарочито код укрштаја са саобраћаницама, каблове треба положити у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 20 kV треба положити и ПВЦ цев $\varnothing$ 40 и оптички кабл са 24 влакна за потребе даљинског управљања. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

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

- у разводно постројење 10 kV у ТС 35/10 kV "Јабучко равниште" с тим што ће бити неопходна доградња две изводне ћелије.

- у разводно постројење 20 kV које би било изграђено на локацији планиране ТС 110/35/20 kV и које би по изградњи ТС постало део ТС 110/35/20 kV; а у првој фази ово разводно постројење 20 kV би било повезано на ТС 35/10 kV "Јабучко равниште" и радило под напоном 10 kV.

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

До стварања услова за коначно решење начина прикључења кабловске петље, постоји могућност привременог прикључења три планиране ТС 20(10)/0,4 kV у оквиру овог Урбанистичког пројекта на постојећу ТС 20(10)/0,4 kV „ТС-6“, при чему је неопходно у њој доградити још једну изводну ћелију 20(10) kV.

Изградити подземне нисконапонске водове:

Из сваке од планираних ТС 20(10)/0,4 kV треба изградити нисконапонску кабловску мрежу кабловима типа РР00-А 4x150 мм² пресека. Каблове полагати у земљани ров дуж тротоарског дела јавне саобраћајнице (даље од осе саобраћајнице у односу на средњенапонске каблове, тј. ближе објектима који се прикључују) несметано доступне ради евентуалног отклањања кварова. Кабловске петље ниског напона конципиране су тако да се обезбеди двострано напајање сваког објекта из две различите ТС 20(10)/0,4 kV. Земљани ров за полагање каблова треба да је дубине 0,8 m, одговарајуће ширине како би се обезбедило довољно растојање између паралелно вођених каблова због одвођења топлоте, а сами каблови се полажу у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местим где се очекује повећано механичко напрезање, а нарочито код укрштаја са саобраћајницама, каблове треба положити у кабловску канализацију.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу, односно месту где ће се уградити орман мерног места (ОММ) за стамбени део објекта, предвидети кабловске прикључне кутије (КПК) са по најмање две групе осигурача одговарајуће називне струје. Концепт напајања треба да буде „улаз – излаз“ како би се обезбедило формирање нисконапонске кабловске петље.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, а који ће бити покривен надстрешницом, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу ОММ за стамбени објекат са смештеним бројилима за апартмане / гараже / општу и заједничку потрошњу.

За повезивање КПК са ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе апартмана, гаража, опште и заједничке потрошње) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека $\varnothing$ 90mm.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе апартмана, гаража...) предвидети кабл типа и пресека PP00-Y 1x50mm².

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

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

У простору обухваћеном предметним планом налазе се коридори постојећих и планираних кабловских водова 35, 20 и 10 kV који воде од ТС 35/10 kV "Јабучко равниште", а у близини је и локација за будућу ТС 110/35/20 kV, ка објектима на Јабучком равништу, ка Коњарнику, Големој реци и Топлом долу. На подручју обухваћеном планом осим кабловских водова 35, 20 и 10 kV, постоји и напојни кабл 0,4 kV за постројење за прераду отпадних вода. До сада изграђени каблови су геодетски снимљени и приликом реализације нових објеката треба водити рачуна да постојећи каблови не буду угрожени.

- Инсталација уличног и јавног осветљења треба да задовољи светлотехничке захтеве за одређени ранг саобраћајница.
- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

Телефонска мрежа

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извести полагањем оптичког кабла одговарајућег капацитета до увода у објекат, а у свему према условима Телекома Србија број А334-180243/4-2018 СЈ од 31.05.2018 године.

- Повезивање комплекса објекта на ТТ инсталацију извести са предвиђеног места прикључка према документацији
 - Димензије рова за полагање ПТТ каблова су:
 - ширина мин. 0,4м
 - дубина мин. 0,8м
 - ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно у ПКК (приступне кабловске канализације) која се изводи са две ПВЦ цеви фи 110 мм.
 - каблове полагати у појасу рерулације улица, у уличним зеленим оповршинама, удаљености од високог растиња мин. 1,50м, поред саобраћајница на растојању мин. 1,00м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да је другачије немогуће, ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- Унутар комплекса предвиђена је изградња комплетне ПКК до места прикључења на објекат. За прелазак са ПКК пре уласка у објекат предвиђена је изградња кабловског окна КО димензија 100x120x100 (ширина x дужина x дубина).
- У овире комплекса предвиђена је оптичка мрежа у конфигурацији ГПОН (гигабитна пасивна оптичка мрежа) са два оптичка влакна до сваког апартмана и капацитета оптичких каблова у складу са потребама комплекса.
- Целокупну ПТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- Будући да се Урбанистичким пројектом третира парцела која није изграђена, потребно је радити геотехничка испитивања терена приликом израде пројектне документације.
- Као што је напред речено захваћено подручје пројекта налази се у обухвату ПДР-а 1. и 2. фазе ТР Јабучко равниште, а кроз ове Планове већ су анализирани су дати инжењерско геолошки услови.

Извод из ПДР-а 1.фазе:

- Анализом постојеће документације и досадашњим сазнањима као и степену теренских истражних радова, а у функцији постављеног задатка, може се извести закључак да је генерално, геолошко-инжењерско-хидрогеолошки модел терена, у коме се налази и простор предметног плана на Јабучком равништу, недовољно истражен.
- Тачније, на микролокалитету будућег туристичког ризорта „Јабучко равниште“, не постоји нити један детаљнији истражни геотехнички рад (раскопи, засеци, истражне бушотине и др.) који би послужио као основа за анализу предметне подлоге-матрикса, односно чиме би се доказала геометрија литолошких средина и стање подземних вода до дубине утицаја реализације планираног садржаја.
- За сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 44/95).

Извод из ПДР-а 2.фазе:

- Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке 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". Ови услови могу се применити и за захваћено подручје Комплекса.
- Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високо градње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ број: 31/81; 49/82; 29/83; 21/88 I 52/90) и према другим законима и прописима.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине у складу су са мерама датим кроз ПДР 1. и 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 1.фазе:

Један од основних циљева израде плана је унапређење и заштита животне средине. На основу анализе стања животне средине планским решењем су у циљу побољшања стања и заштите предвиђени следећи услови и мере:

1. Планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско - геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање. За урбанистичко-пројектантску разраду неопходна су детаљна истраживања терена.
2. Из постојећег стања уклонити све нехигијенске објекте, лошег бонитета.
3. Планирање намене простора извршити тако да се смањи утицај загађења ваздуха

од моторних возила и буке.

4. Простор за стационирање возила, поред постављања паркинга на отвореном, планирати кроз изградњу подземних гаража. Позитивни ефекти предложеног начина стационирања возила сагледавају се кроз смањење визуелног загађења простора. Негативни ефекти који проистичу из концентрације возила и потребе за вештачким системима вентилације, санираће се применом адекватних техничких мера и зеленим засадама.
5. Мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинишу се пројектном документацијом за сваки од планираних објеката у зависности од положаја у простору плана, уз услов да се при том нарочито води рачуна о правилној оријентацији површина за стационарни смештај туриста.
6. Планирано озелењавање спровести у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор.
7. Планирање косих кровних равни на објектима и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама.
8. Евакуацију отпада вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
9. Обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према правилимаа овог условима и комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора.
10. Решењима плана дефинисати услове и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица.
11. Планирати одговарајућа техничка решења којим ће бити обезбеђено сакупљање и пречишћавање атмосферских вода (киша, снег) како би се спречило уливање штетних материја са коловоза и других манипулативних површина у оквиру будућег туристичког насеља директно у водоток, те њихово сакупљање и одођење преко уређаја за пречишћавање – сепаратора до излива у реципијент у следећој фази. Мониторинг започети најкасније у току 2011. године, а на основу прикупљених података израдити посебан Пројекат регулације одвођења атмосферских вода са целокупне путне мреже на заштићеном природном добру.

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 хотелскоапартманског 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 (Q1% и Q2%). 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. 12.3а 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 $Q_{uk}=22,5$ 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, однос 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 минералошко-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.

10. УРБАН. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕОПОГОДА

Подручје Плана подложно је у одређеној мери опасностима од акцидената и елементарних непогода и то од: временских непогода (посебно зимских), пожара, земљотреса (јачине од 5 до 7⁰ МКС), одроњавања земљишта и др.

Заштита од акцидената и елементарних непогода и обезбеђење услова и мера за заштиту подручја остварују се:

- дефинисањем мера заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра и инфраструктуре; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитом од завејавања и леда преко зиме; анти-ерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;
- дефинисањем мера заштите од шумских пожара, као најопасније елементарне непогоде која може захватити шире подручје Плана, што захтева: саобраћајну приступачност шуми изградњом нових и одржавањем постојеће мреже јавних, службених, шумских и колских путева и алпских скијашких стаза и жичара, рачунајући ове објекте истовремено и као противпожарне баријере које деле шуму на мање сегменте; реализацију мале водоакмулације ради обезбеђења равномерног захвата воде за гашење пожара; при пошумљавању нових површина распоредом противпожарних пруга и пролаза ће се, такође, плански предвидети противпожарне баријере; покривање ризорта системом противпожарне заштите у складу са прописима (формирање посебне испоставе службе у оквиру ризорта у сарадњи са противпожарном заштитом из Књажевца);
- дефинисањем мера заштите од земљотреса, на основу концепта прихватљивог сеизмичког ризика које обухвата примену основних услова, важећих асеизмичких прописа, за плани-

рање и пројектовање објеката и опреме отпорних на земљотрес;

- дефинисањем мера институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће имати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима.
- Ради заштите од пожара планирани објекти морају бити реализовани према Одредбама Закона о Заштити од пожара и одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Посебан услов представља обезбеђење: довољног капацитета и протока воде за гашење пожара; одговарајућа хидрантска мрежа објеката, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.39/91; приступног пута (прилаза и пролаза) за ватрогасна возила (између јавних и стамбених објеката), сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; простора у оквиру Плана за изградњу и смештај Ватрогасно спасилачке јединице, полицијске службе, горске службе спасавања и службе хитне помоћи.
- Објекти туристичког ризорта морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр.11/96).
- У планираном туристичком ризорту и туристичким центрима и насељима, који нису предвиђени за стално становање као у традиционалним насељима, нису планирана посебна склоништа, будући да се у случају ратних дејстава туристи евакуишу, а запослени са радном обавезом користе постојеће подземне гараже, подруме објеката и шуму.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите животне средине у складу су са мерама датим кроз ПДР 1. и 2. фазе, као и са Условима Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 019-1943/2 од 29.08.2018. год.)

• Мере заштите природних добара:

Заштита природе

- Подручје Плана детаљне регулације представља део заштићеног природног добра од изузетног значаја Парка природе Стара планина чија су добра валоризована и заштићена Уредбом о заштити Парка природе Стара планина („Службени гласник РС”, бр.23/2009). Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС”, бр.115/2008) подручје Плана детаљне регулације је, у складу са режимима заштите, планирано са стационарним туристичким капацитетима у режиму заштите III степена и делом скијашке инфраструктуре у режиму заштите II степена Парка природе.

- Уредбом о заштити Парка природе Стара планина су утврђени режими заштите и извршено је прецизније одређивање зоне са режимом заштите II степена у оквиру површине и локалитета „Свети Никола - Јабучко равниште - Сребрна Глава”, односно зони Јабучког равништа, што је примењено и утврђено Планом детаљне регулације, у циљу усаглашавања еколошких и развојних потреба.

- На локалитету Јабучког равништа зона са режимом заштите II степена се пружа од границе општина Књажевац и Пирот, кроз територију општине Књажевац генералним правцем према

североистоку дуж спољних граница парцела 4111 и 240, КО Ђуштица, наставља у истом правцу кроз КО Црни Врх дуж спољне границе катастарске парцеле 8867, скреће ка југоистоку дуж границе кат. парцеле 8867 и 8866 и стиже до границе општина Књажевац и Пирот на темењу Бабиног Зуба, где скреће ка североистоку настављајући границом општина итд.

- 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:

- а) Условe Завода за заштиту природе за израду процене утицаја на животну средину;
- б) Процену утицаја на животну средину и сагласност Министарства за животну средину и просторно планирање;
- в) Обележавања стабала за сечу - дознака од стране стручне службе ЈП „Србијашуме”;
- г) 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.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА УЗ ИДЕЈНА РЕШЕЊА

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА

- “Зона I” – обухват ПДР-а 1.фазе:

- “Зона II” – обухват ПДР-а 2.фазе:

- “Зона III” – обухват ПДР-а 2.фазе:

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

Објекат:	Комплекс туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини
Локација:	К.П. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 К.О. Ђуштица, Општина Књажевац

2. ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У складу са пројектним задатаком предмет Урбанистичког пројекта је изградња туристичког комплекса на Старој планини, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације прве и друге фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште".

Терен је у нагибу ка западу, са израженом висинском разликом. Визуре објеката су окренуте ка југозападу.

Комплекс представља јединствену функционалну и архитектонску целину. Чине га 8 грађевинских парцела, а свака парцела представља физичку подцелину комплекса и уједно посебну фазу градње. Површина Комплекса се делимично налази у обухвату ПДР-а 1. фазе ТР Јабучко равниште, а делимично у 2. фази. У складу са наменама из наведених Планова, комплекс је подељен на 3 наменске зоне.

Намена:

- "ЗОНА I" (део к.п.бр.4091) – вишепородични апартмани/пансиони:

Вишепородично становање/пансиони:

- Укупан број грађевинских парцела: **1 (ГП-1)**
- Укупна П парцела: **36а36м²**
- Укупна планирана макс. БРГП свих објеката: **1.091м²**
- Укупна Пприземља свих објеката: **727м²**
- Укупан бр.објеката: **12**
- Укупан бр. планираних апартмана: 14
- Укупан бр. планираних лежајева: 48

- "ЗОНА II" (део к.п.бр.4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и део к.п.бр.4096):

1) Грађевинске парцеле – туристички смештај:

- Укупан број грађевинских парцела: **7 (ГП-2; ГП-3; ГП-4; ГП-5; ГП-6; ГП-7 и ГП-8)**
- Укупна П парцела: **1ћа 47а 20м²**
- Укупна планирана макс. БРГП свих објеката: **11.776м²**
- Укупна Пприземља свих објеката: **3925м²**
- Укупан бр.објеката: **36**
- Укупан бр. планираних апартмана: 181
- Укупан бр. планираних лежајева: 518

2) Грађевинске парцеле – површине јавне намене (саобраћајнице):

- Укупан број грађевинских парцела: **3 (ГП-9; ГП-10 и ГП-12)**
- Укупна П парцела: **34а 16м²**

- "ЗОНА III" (део к.п.бр.4091 и 4092):

Спортско-рекреативне површине:

- Укупан број грађевинских парцела: **1 (ГП-11)**
- Укупна П парцела: **21а 25м²**
- Укупна планирана макс. БРГП свих објеката: **425м²**
- Укупна Пприземља свих објеката: **212м²**
- Укупан бр.објеката: **3**

- УКУПНО: "ЗОНА I" + "ЗОНА II" + "ЗОНА III" :

- Укупан број грађевинских парцела : **9**
- Укупна П грађевинских парцела: **21а 04а 81м²**
- Укупна планирана макс. БРГП свих објеката: **12.867м²**
- Укупна Пприземља свих објеката: **4.652м²**
- **Укупан бр.објеката: 48**
- **Укупан бр. планираних апартмана: 195**
- **Укупан бр. планираних лежајева: 566**

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.

Приступ комплексу је са пута С2 према Плану детаљне регулације 2 фазе туристичког ризорта "Јабучко равниште". Паркирање је решено на самим парцелама, а у свему према графичким прилозима. Обезбеђено је 398 паркинг места. Предвиђена је употреба "зелених" паркинг места. За сваку грађевинску парцелу предвиђена је локација за постављање контејнера за смеће запремине 1.1 м³.



детаљ "зеленог" паркинга



Функција:

Типски објекти туристичког смештаја: апартмана – пансиона, намењени су породичном одмору. Део са апартманима је у приземљу и на спратовима. Могућа је градња подрумске етаже и користиће се као остава (огрев и сл.). Подрумске етаже су већим делом укопане због конфигурације терена.

Конструкција:

Конструкција објеката је у зиданом систему са хоризонталним и вертикалним АБ противпотресним елементима. Темељење објеката је на тракастим темељима. Спољни зидови су са свим потребним термо изолационим слојевима слојевима, укупне $d=40$ цм, Кровна конструкција је од дрвета.

Материјализација и обрада:

Предлаже се употреба материјала који би се што боље уклопили у природно окружење. За покривач је предвиђен 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 карактеристикама, а све у циљу повећања енергетске ефикасности објеката.



деталј кровног покривача

Изолација:

Предвиђа се извођење термоизолације објекта контактном фасадом од тврдопресоване камене вуне, а у свему према графичким прилозима и у складу са Законом о енергетској ефикасности и будућим елементаром енергетске ефикасности.

Партерно уређење:

Предвиђено је што боље уклапање новопроектованих објеката у постојеће природно окружење и уз очување постојећег дрвећа. **(на 3Д приказима високо зеленило је уклоњено ради што бољег сагледавања самог комплекса).** На новоформираним зеленим површинама извршиће се садња аутохтоног растиња, а све у складу са препорукама и условима Завода за 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.

Инсталације:

Предвиђено је прикључење објеката на електро мрежу, канализациону мрежу и водоводну мрежу, а у свему према усвојеном Плану детаљне регулације у добијеним условима јавних предузећа.

Енергетске потребе комплекса: максимална једновремена ангажована снага читавог комплекса је 250 KW.

Потребе комплекса за водом су: максимални број једновремених гостију комплекса је 108. По ПДР-у је предвиђено 400л/дан за кориснике.

13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Будући да се ради о великом комплексу, са више објеката, Техничком документацијом треба предвидети могућност фазне градње. Свака од планираних грађевинских парцела представља засебну фазу изградње. Даље се градња објеката може поделити на под фазе, а то би били планирани нивои индивидуалних објеката.

14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Овај Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81 /09 -исправка, 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/13 – решење УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Планираној изградњи, односно реконструкцији и доградњи, не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене Грађевинске дозволе, издате на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

Саставио:

Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0545 03

.....

15. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је урбанистичко-технички документ, који представља правни и урбанистички основ за изградњу Комплекса туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини на к.п.бр.4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ђуштица, општина Књажевац, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60, 61 и 65 („Сл. Гласник РС“ број 72/09; 81/09 - исправка; 64/10 - одлука УС; 24/11; 121/12; 42/13 - одлука УС; 50/2013 - одлука УС 50/13; 98/2013 - одлука УС; 132/14 и 145/14).

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са урбанистичким планом вишег реда, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом посебне намене (чл.63. Закона)

Урбанистички пројекат је оверен потписом Начелника одељења Одељење за урбанизам, комуналне -стамбене и имовинско-правне послове општинске управе, општине Књажевац, и урађен је у четири примерка, од којих се један примерак налази у Општини Књажевац, два код власника парцеле и један, код обрађивача пројекта а то је "БИРО ЦВЕТКОВИЋ" Д.О.О. из Књажевца.

Право на непосредни увид у донети Урбанистички пројекат имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Надзор над спровођењем Пројекта вршиће Општинска управа - Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма.

Пројекат ступа на снагу после усвајања и потписивања од стране Општинске управе Општине Књажевац.

Број

у Књажевцу,

.....

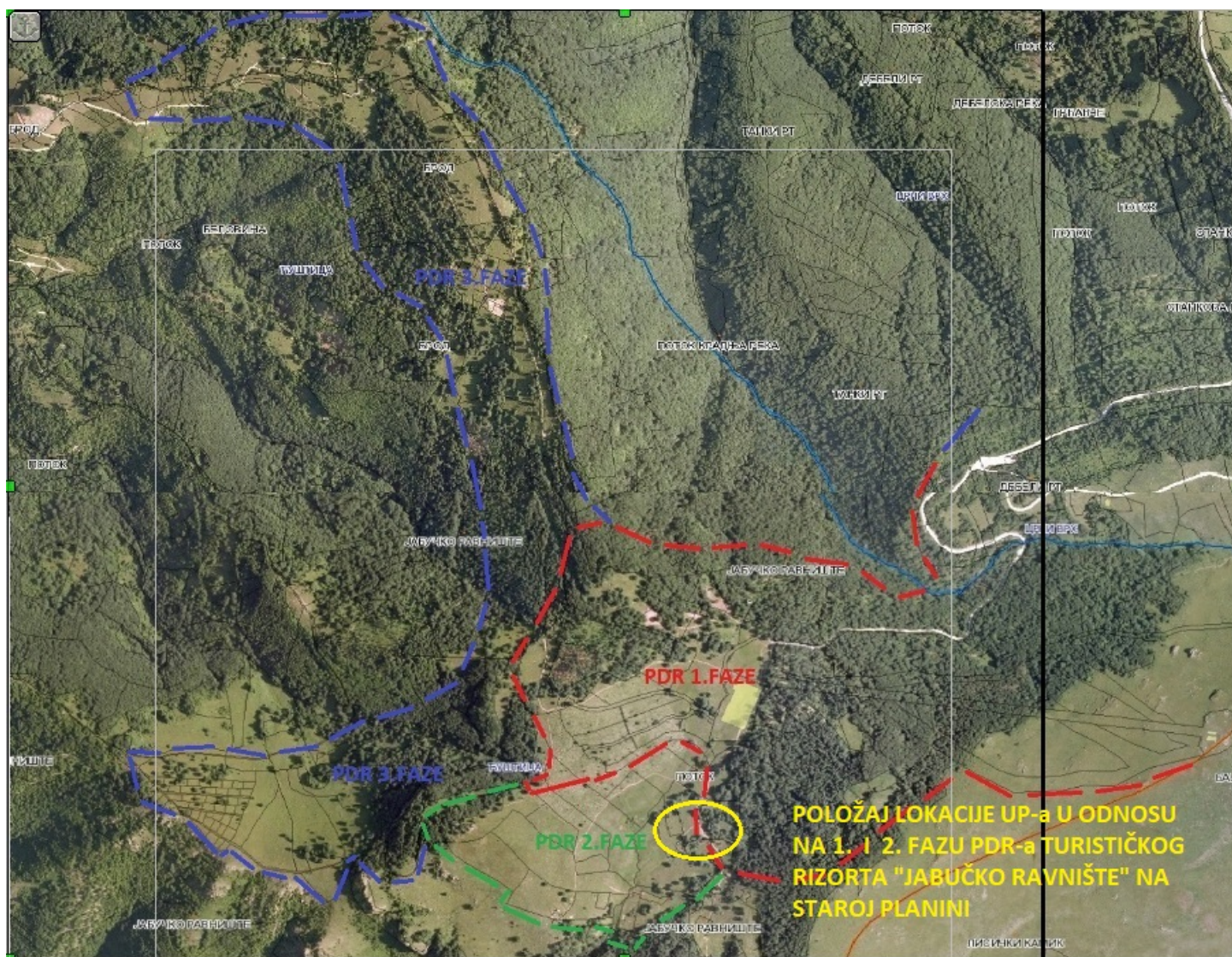
О П Ш Т И Н А К Њ А Ж Е В А Ц

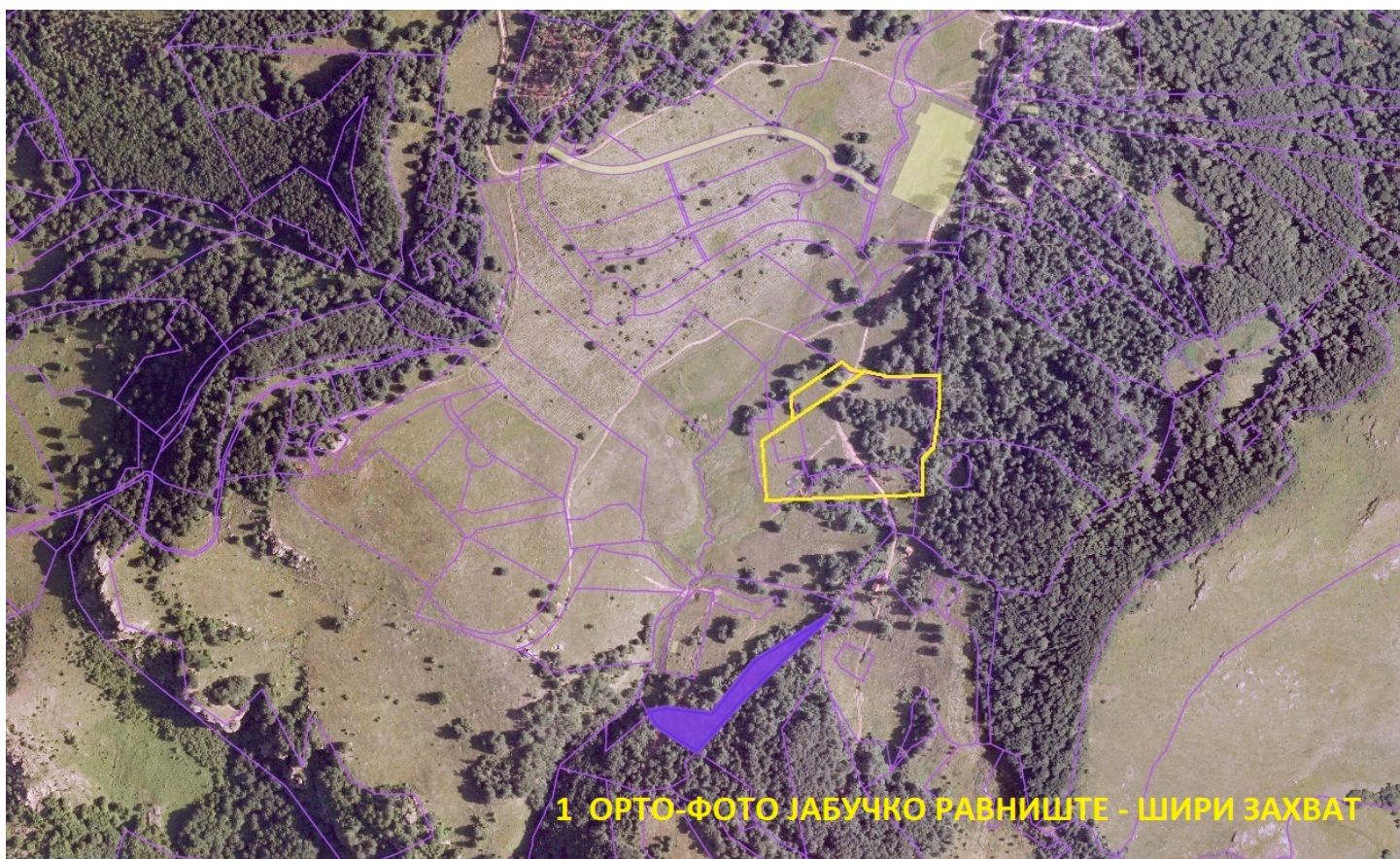
Начелник одељења за урбанизам,
комуналне -стамбене и имовинско-правне послове

.....

Б- II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Б- II ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

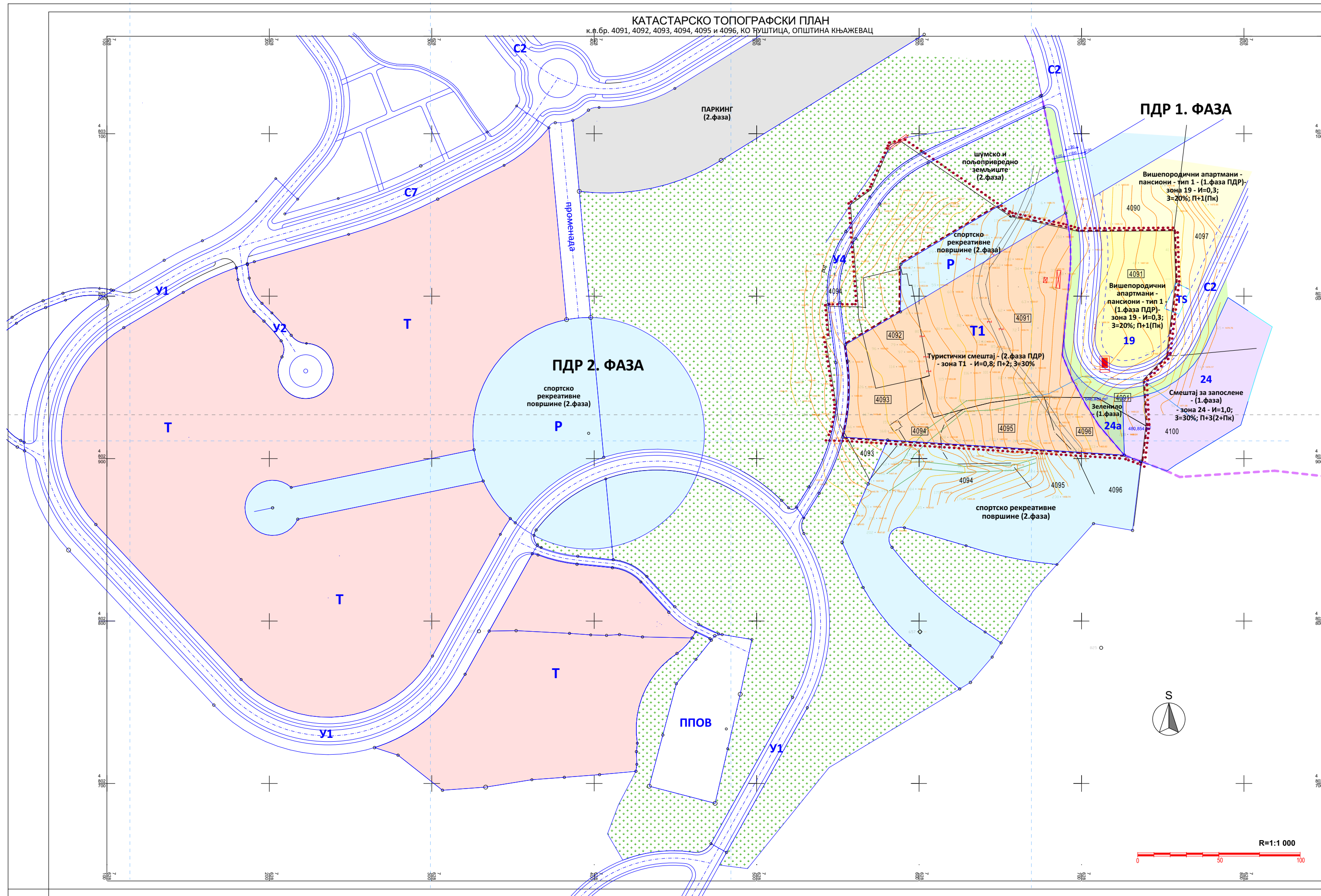




1 ОРТО-ФОТО ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ - ШИРИ ЗАХВАТ



2 - ОРТО ФОТО ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ - УЖИ ЗАХВАТ



Табела бр. 1 - Подаци о постојећим катастарским парцелама захваћеним Урбанистичким пројектом:

ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :						
НОВООРИГИНАРНА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА:	ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРНЕ ПАРЦЕЛЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА /	ВРСТА ПРАВА / ОБЛИК СВОЈИНЕ	ПОВРШИНА ПОСТОЈ. К.П. КОЈА ЗАХВАТАВА УРЕЂИВАЊЕ	ПОВРШИНА ПОСТОЈ. К.П. КОЈА ЧЕСТУЈЕ У ОБРАТКУ КОМПЛЕКСА	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕ К.П. - ОСТАТАК
- КОМПЛЕКС ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧНО РАВИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ	1) [4091] (целина парцела)	- израда 1 - израда 2 - израда 3 - ливада 7	својина / припавина /	0ha 27a 01m² (целина парцела)	1ha 05a 68m²	0ha 41a 50m ²
	2) [4092] (целина парцела)	- ливада 7	својина / припавина /	0ha 22a 63m² (целина парцела)	0ha 15a 38m²	0ha 07a 25m ²
	3) [4093] (целина парцела)	- израда 1 - нива 8	својина / припавина /	0ha 32a 68m² (целина парцела)	0ha 16a 47m²	0ha 16a 21m ²
	4) [4094] (целина парцела)	- израда 1 - ливада 7	својина / припавина /	2ha 17a 68m² (целина парцела)	0ha 05a 14m²	2ha 56a 54m ²
	5) [4095] (целина парцела)	- нива 8	својина / припавина /	0ha 34a 72m² (целина парцела)	0ha 17a 97m²	0ha 16a 75m ²
	6) [4096] (целина парцела)	- ливада 7	својина / припавина /	0ha 31a 09m² (целина парцела)	0ha 17a 33m²	0ha 13a 76m ²
УКУПНА ПОВРШИНА :				5ha 09a 98m²	2ha 38a 97m²	3ha 61a 01m ²

Легенда граница

- ● ● ● ● ● ● ● ● ● Граница захвата урб.пројекта са парцелацијом
- — — — — Граница планиране градње по ПДР-у
- Граница кат.парцеле (катастарска међа)
- Планирана граница по ПДР-у
- — — — — Граница између ПДР-а 1. и 2. фазе

	"ГОРО УБЕЖИШЊЕ" Д.О.О. ИМОВИНА ул. "Бранка Ракић" бр. 2 - 19300 Краљево www.bcvetkovic.rs или +381 77 77 2128		ПРОЈЕКАТ УРЕБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРАЦЕЛАСНЕ И ПРЕПРАВЕЛИШНЕ ЗА ИЗГРАДНУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАДУЧНО РАВИШЊЕ" ШТАТОПАНЈА на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ТУШТИЈА, ОПШТИНА КРАЊЕВАЦ	
	Директор: Милена ЦВЕТКОВИЋ, дип.инж.арх. Секретарка: Милена ЦВЕТКОВИЋ, дип.инж.арх. Милена ЦВЕТКОВИЋ, дип.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дип.инж.град. Младен БОЖИЋ, дип.инж.експ.	МП:	ПРИЛОГ ГРАНИЦЕ ЗАХВАТА УРЕБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА у односу на ПДР 1. и 2. фазе туристичког ризорта "Јабучно равишње" на Старој планини	
Садржај радова Вазелетина ТОРБИЊЕ, дип.инж.арх. Бож.инж.маса: 200 - 0545 - 03	Листови: август 2018. год.	Размаци: 1 : 1 000	Датум: август 2018. год.	Бож.листа: Б - II - 3



1. ФАЗА ПДР

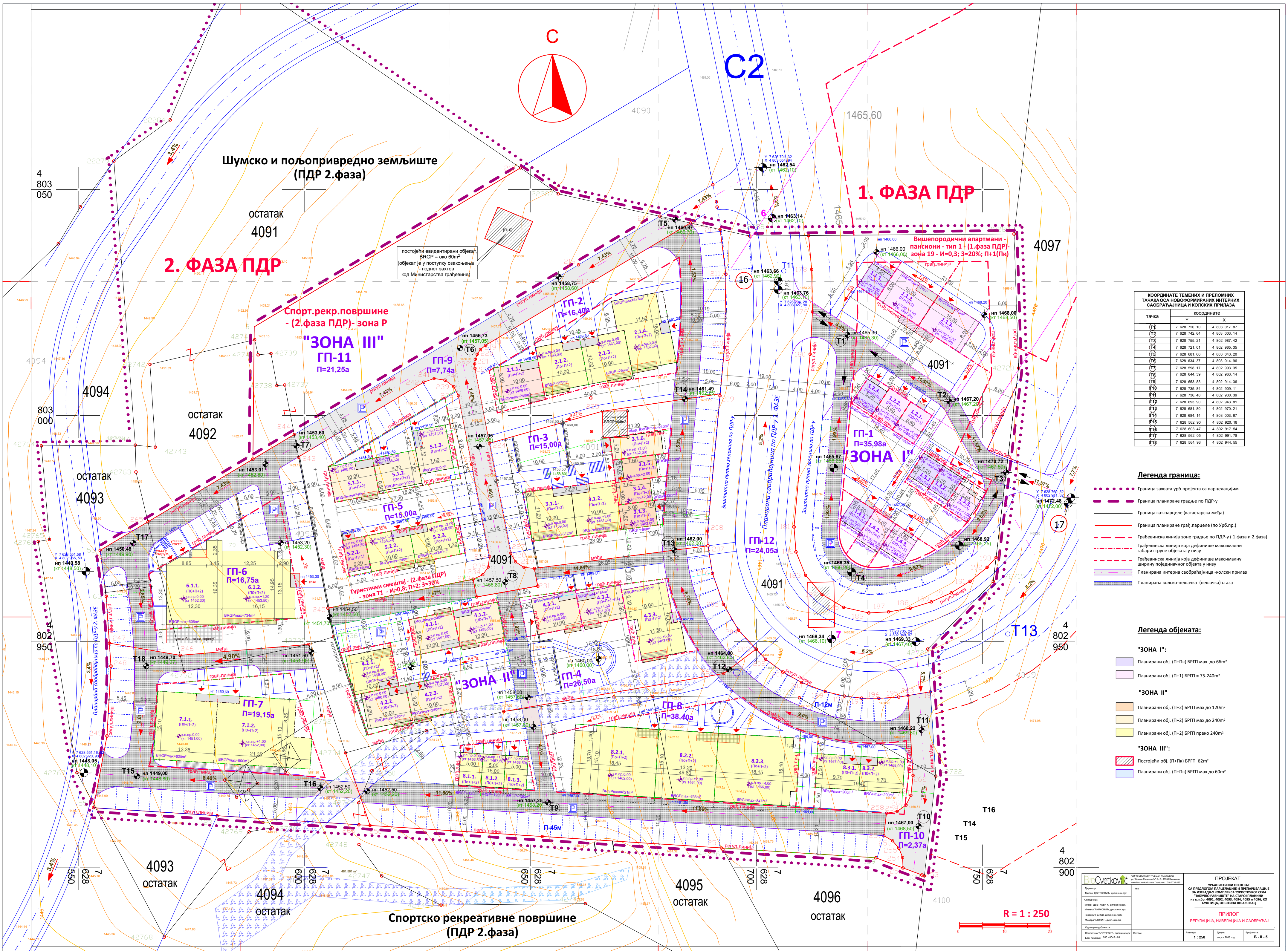
2. ФАЗА ПДР

Легенда граница

- Граница захвата урб.пројекта
- Граница планиране градње по ПДР-у
- Граница кат.парцеле (кат. међа)
- Планирана граница по ПДР-у
- Граница планиране грађ.парцеле

КОМПЛЕКС ТУРИСТИЧКО СЕЛО "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ	
ПРИЛОГ ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
Размера: 1 : 500	Датум: април 2018.год.
Број листа: Б - II - 4.	



КООРДИНАТЕ ТЕМЕННИХ И ПРЕПОМНИХ ТАЧКА ОСА НОВОФОРМИРАНИХ ИНТЕРНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И КОЛСКИХ ПРИЛАЗА			
ТАЧКА	У		Х
T1	7 628 720.10	4 803 917.87	
T2	7 628 742.84	4 803 033.14	
T3	7 628 755.21	4 802 987.42	
T4	7 628 721.01	4 802 965.35	
T5	7 628 681.66	4 803 043.20	
T6	7 628 634.37	4 803 014.96	
T7	7 628 598.17	4 802 993.35	
T8	7 628 644.39	4 802 963.14	
T9	7 628 653.83	4 802 914.36	
T10	7 628 735.84	4 802 909.11	
T11	7 628 736.48	4 802 930.39	
T12	7 628 693.90	4 802 943.81	
T13	7 628 681.80	4 802 970.21	
T14	7 628 684.14	4 803 003.67	
T15	7 628 562.90	4 802 920.18	
T16	7 628 603.47	4 802 917.54	
T17	7 628 562.05	4 802 991.78	
T18	7 628 564.93	4 802 944.55	

Легенда граница:

- Граница захвата урб.проекта са парцелицим
- Граница планиране градње по ПДР-у
- Граница кат.парцеле (катастарска међа)
- Граница планиране грађ.парцеле (по Урб.пр.)
- Грађевинска линија зоне градње по ПДР-у (1.фаза и 2.фаза)
- Грађевинска линија која дефинише максимални габарит групе објеката у низу
- Грађевинска линија која дефинише максималну ширину појединачног објекта у низу
- Планирана интерна саобраћајница - колски прилаз
- Планирана колско-пешачка (пешачка) стаза

Легенда објеката:

- "ЗОНА I":
- Планирани обј. (Пн-Пк) БРТП мах до 6бм²
 - Планирани обј. (Пн-1) БРТП = 75-240м²
- "ЗОНА II":
- Планирани обј. (Пн-2) БРТП мах до 120м²
 - Планирани обј. (Пн-3) БРТП мах до 240м²
 - Планирани обј. (Пн-2) БРТП преко 240м²
- "ЗОНА III":
- Постојећи обј. (Пн-Пк) БРТП 62м²
 - Планирани обј. (Пн-Пк) БРТП мах до 60м²

БИРО ЦВЕТКОВИЋ Д.О.О. БЕОГРАД
Улица Радомира Ракића 2/1
11000 Београд
Телефон: 011 4561 03
Е-пошта: info@biro-cvetkovic.rs

ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПРЕДЛОЖИМ ПАРЦЕЛИМА И ПРЕПОРУКАМА

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА

"ЛЕБОВИ РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПРОГРАНИ

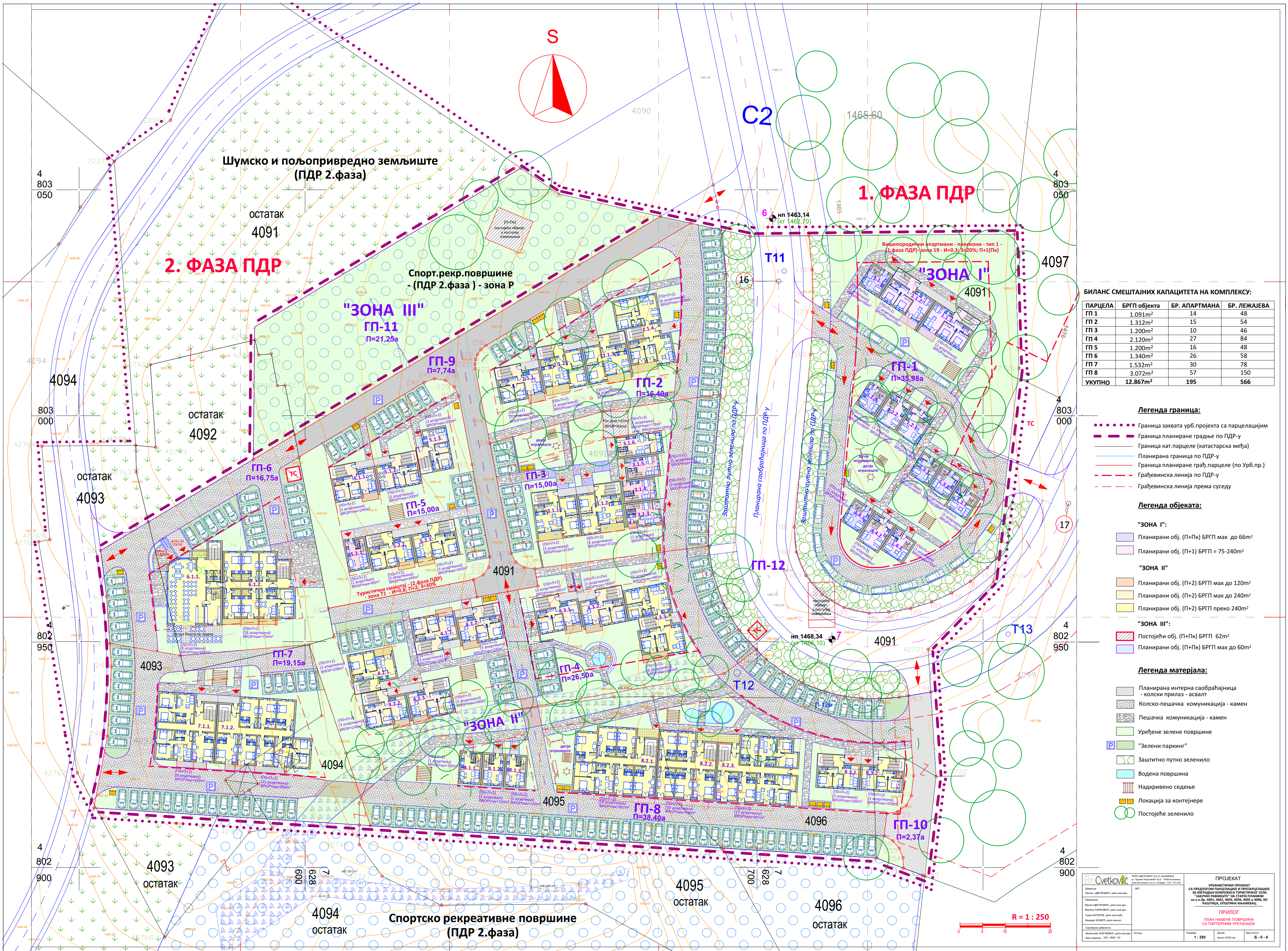
НА К.Л.Бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 И 4096, КО

ОПШТИНА, ОПШТИНА КРАЈИНА

ПРИЛОГ

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ

Масштаб	Датум	Лист
1:250	јуни 2018. год.	Б-II-5



БИЛАНС СМЕШТАЈНИХ КАПАЦИТЕТА НА КОМПЛЕКСУ:

ПАРЦЕЛА	БРГП објекта	БР. АПАРТМАНА	БР. ЛЕЖАЈЕВА
ГП 1	1.091m ²	14	48
ГП 2	1.312m ²	15	54
ГП 3	1.200m ²	10	46
ГП 4	2.120m ²	27	84
ГП 5	1.200m ²	16	48
ГП 6	1.340m ²	26	58
ГП 7	1.532m ²	30	78
ГП 8	3.072m ²	57	150
УКУПНО	12.867m ²	195	566

- Легенда граница:**
- Граница захвата урб.пројекта са парцелацијом
 - Граница планиране грађеве по ПДР-у
 - Граница кат.парцеле (катастарска међа)
 - Планирана граница по ПДР-у
 - Граница планиране грађ.парцеле (по Урб.пр.)
 - Грађевинска линија по ПДР-у
 - Грађевинска линија према суседу

- Легенда објеката:**
- "ЗОНА I":**
- Планирани обј. (П+Пк) БРГП мах до 66m²
 - Планирани обј. (П+1) БРГП = 75-240m²
- "ЗОНА II"**
- Планирани обј. (П+2) БРГП мах до 120m²
 - Планирани обј. (П+2) БРГП мах до 240m²
 - Планирани обј. (П+2) БРГП преко 240m²
- "ЗОНА III":**
- Постојећи обј. (П+Пк) БРГП 62m²
 - Планирани обј. (П+Пк) БРГП мах до 60m²

- Легенда материјала:**
- Планирана интерна саобраћајница - колски прилаз - асвалт
 - Колско-пешачка комуникација - камен
 - Пешачка комуникација - камен
 - Уређене зелене површине
 - "Зелени паркинг"
 - Заштитно путно зеленило
 - Водена површина
 - Надкритио седење
 - Локација за контејнере
 - Постојеће зеленило

Директор:
Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Специјалист:
Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Горан АНЂЕЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Сопственик: **УРЕДНИШТИЈЕ**

ИЗДАЈА

ПРОЈЕКАТ

УРЕДНИШТИЈЕ ПРОЈЕКАТА

ЗА ИЗДАЈАЈ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА

"ЈАКОЊИ РАВИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ

на к.л.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО

ОПШТИНА ЖАКОВИЋ

ПРИЛОГ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ

Шкала:

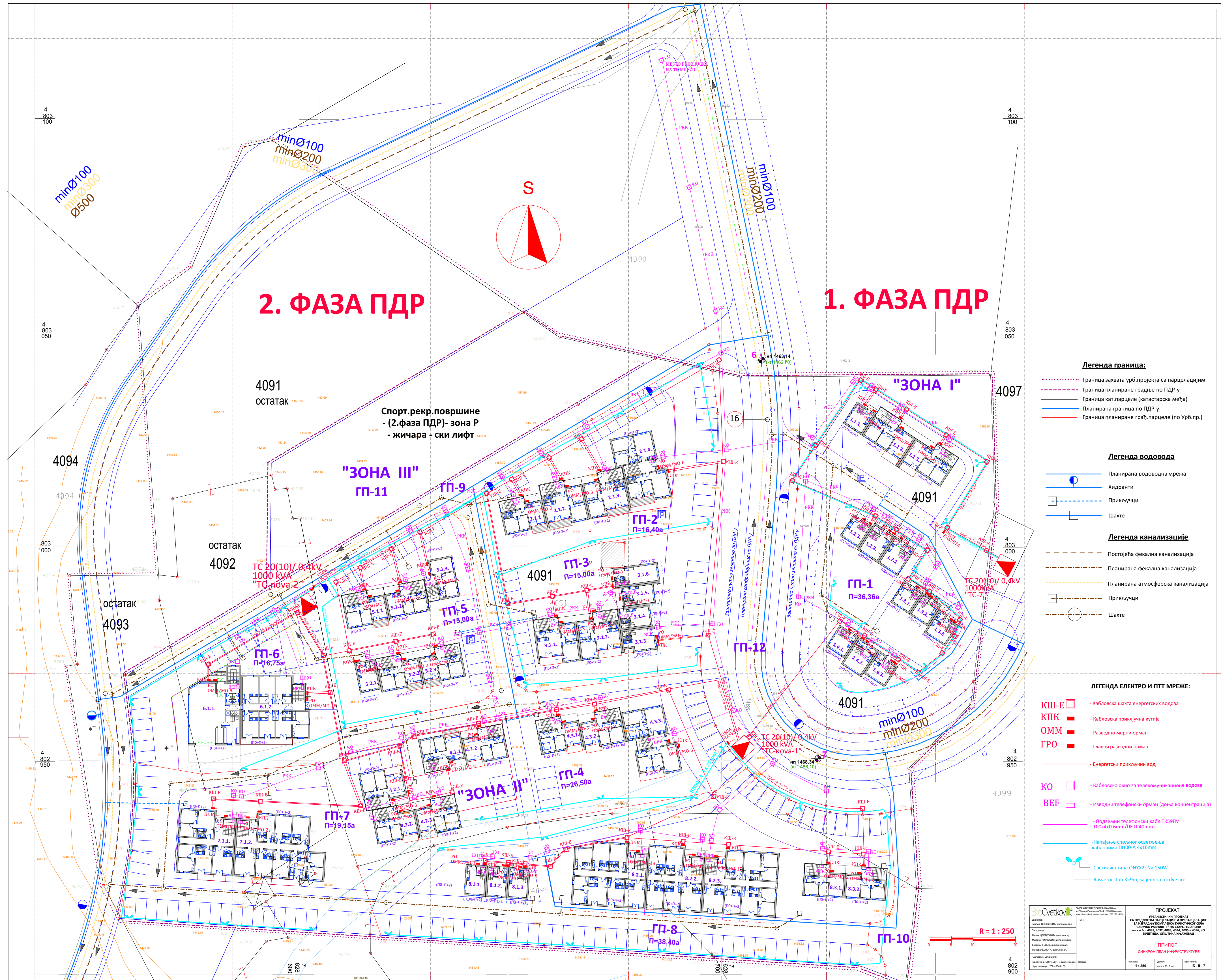
1: 250

Датум:

јуни 2018.г.

Лист:

Б - В - 6



2. ФАЗА ПДР

1. ФАЗА ПДР

Легенда граница:

- Граница захвата урб.проекта са парцелијум
- Граница планиране грађње по ПДР-у
- Граница кат.парцеле (катастарска међа)
- Планирана граница по ПДР-у
- Граница планиране грађ.парцеле (по Урб.пр.)

Легенда водовода

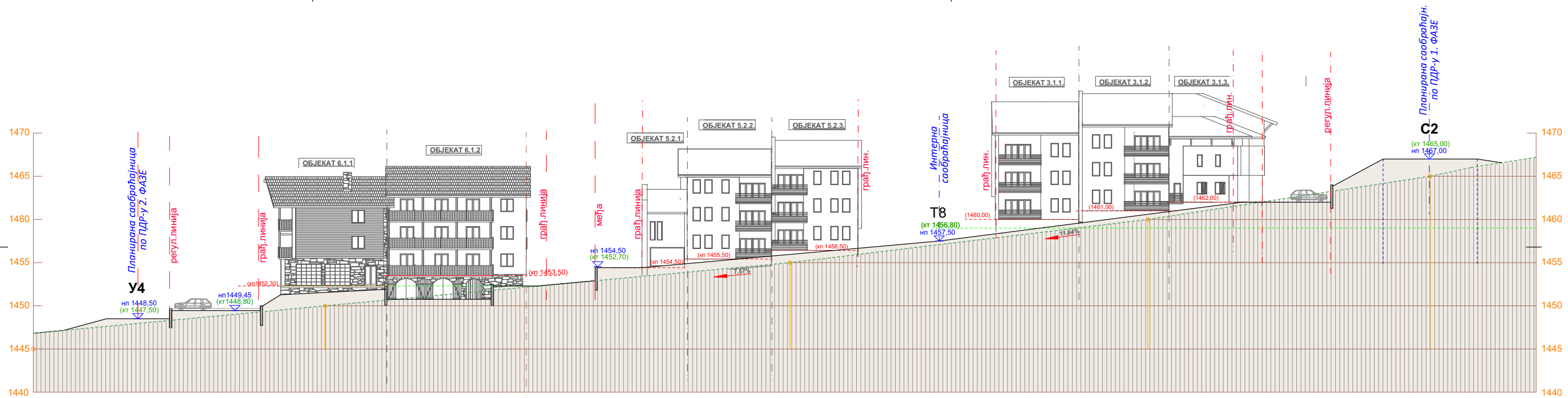
- Планирана водоводна мрежа
- Хидранти
- Прикључци
- Шахте

Легенда канализације

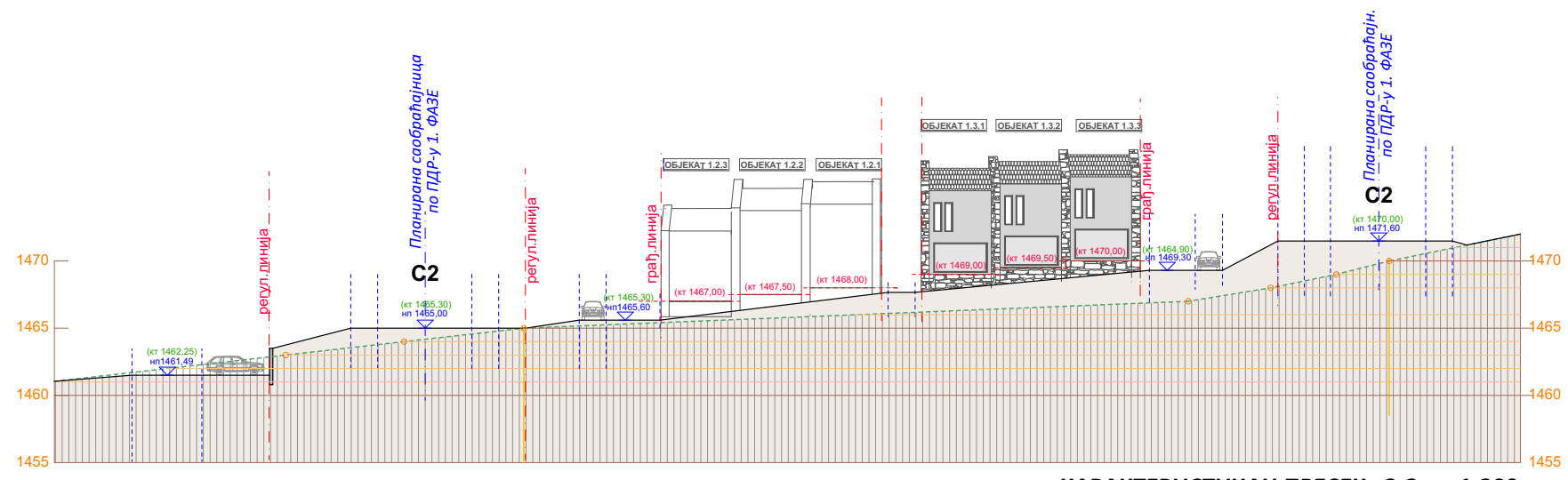
- Постојећа фекална канализација
- Планирана фекална канализација
- Планирана атмосферска канализација
- Прикључци
- Шахте

ЛЕГЕНДА ЕЛЕКТРО И ПТТ МРЕЖЕ:

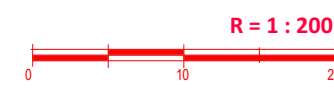
- КШ-Е - Кабловска шахта енергетских водова
- КПК - Кабловска прикључна кутија
- ОММ - Разводни мерни орман
- ГРО - Главни разводни ормар
- Енергетски прикључни вод
- КО - Кабловско окно за телекомуникационе водове
- БЕФ - Изводни телефонски орман (доња концентрација)
- Подземни телефонски кабл ТКС91М 100x4x0.6mm/ПЕ Ш40mm
- Напајање спољног осветљења кабловима ПП00-А 4x16mm
- Светилња типа ONYX2; Na 150W
- Rasvetni stub X=9m, sa jednom ili dve lire



КАРАКТЕРИСТИЧАН ПРЕСЕК 1-1 1:200

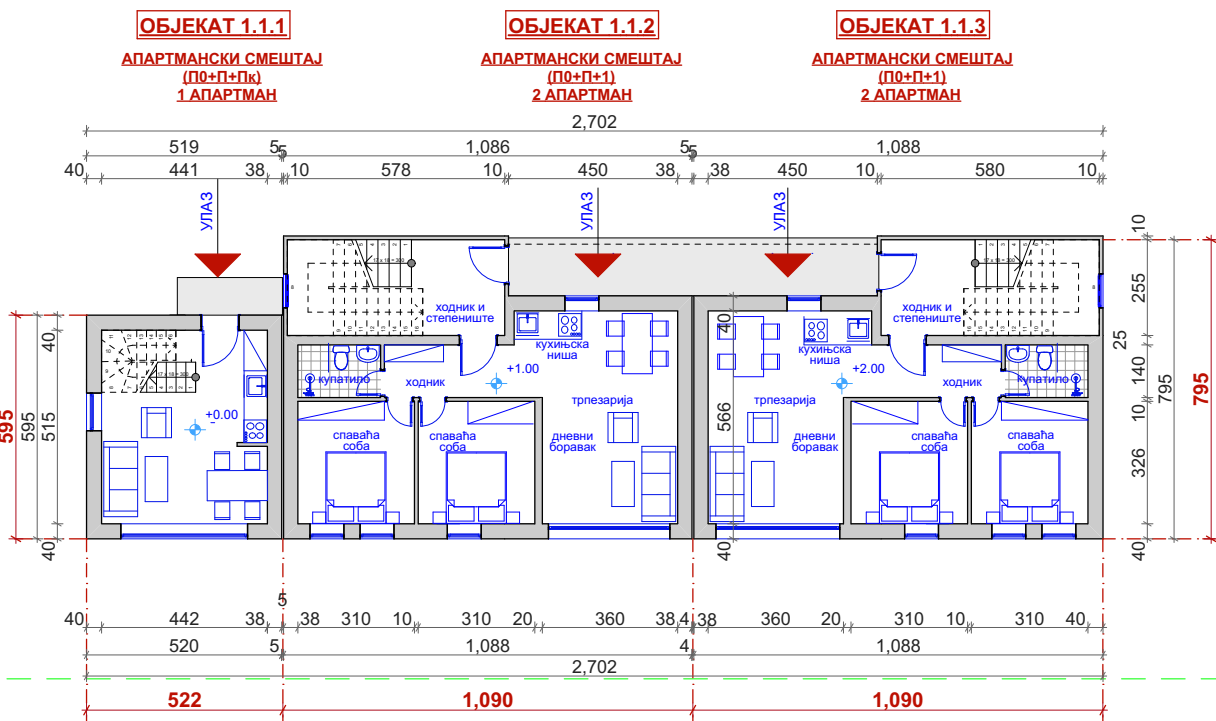


КАРАКТЕРИСТИЧАН ПРЕСЕК 2-2 1:200

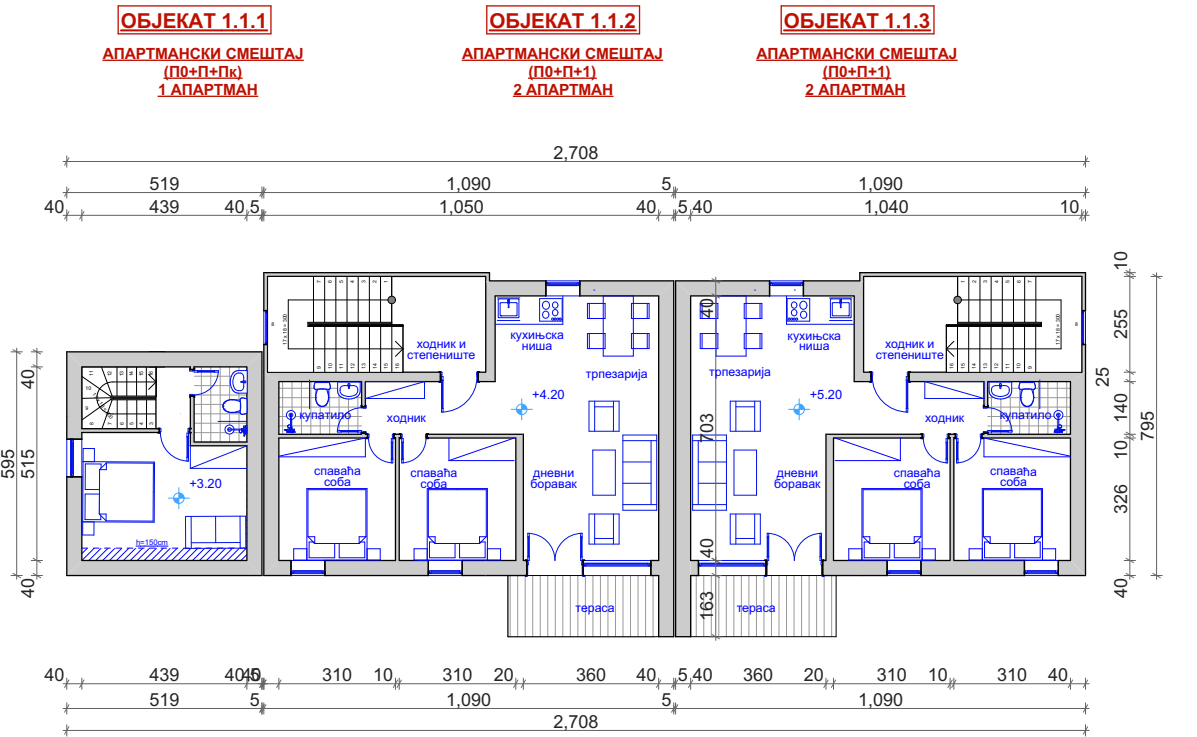


"Бир Цветковић" Д.О.О. КИЈЕВЦАЦ		ПРОЈЕКАТ	
Директор: Милош ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.		УРЕДНИШТИНИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОЖОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПРАЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЉУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАВНОЧНО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО КОШТИЦА, ОПШТИНА КИЈЕВЦАЦ	
Сарадници: Милош ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милош ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Тодор ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милош БОЖИЋ, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ КРОЗ КОМПЛЕКС	
Одговорни уредник: Милош ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 - 0545 - 03		Потпис: Радимир	Број листе: Б - II - 9.
Шкала: 1 : 200		Датум: април 2018.год.	

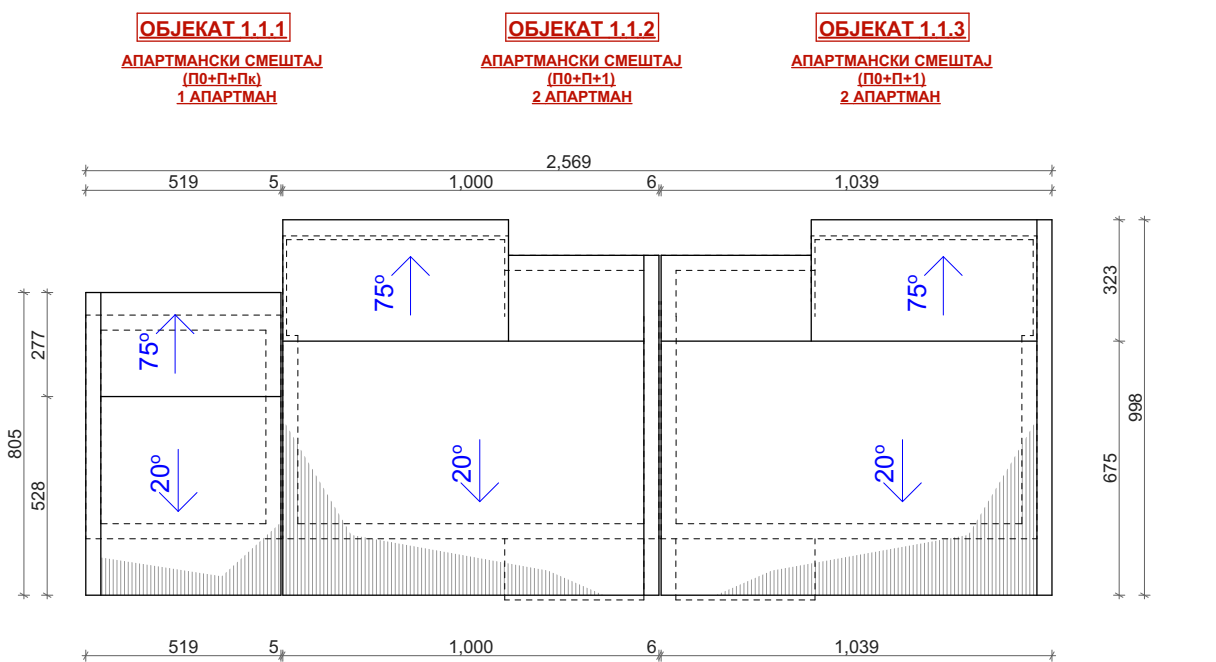
ГП- 1



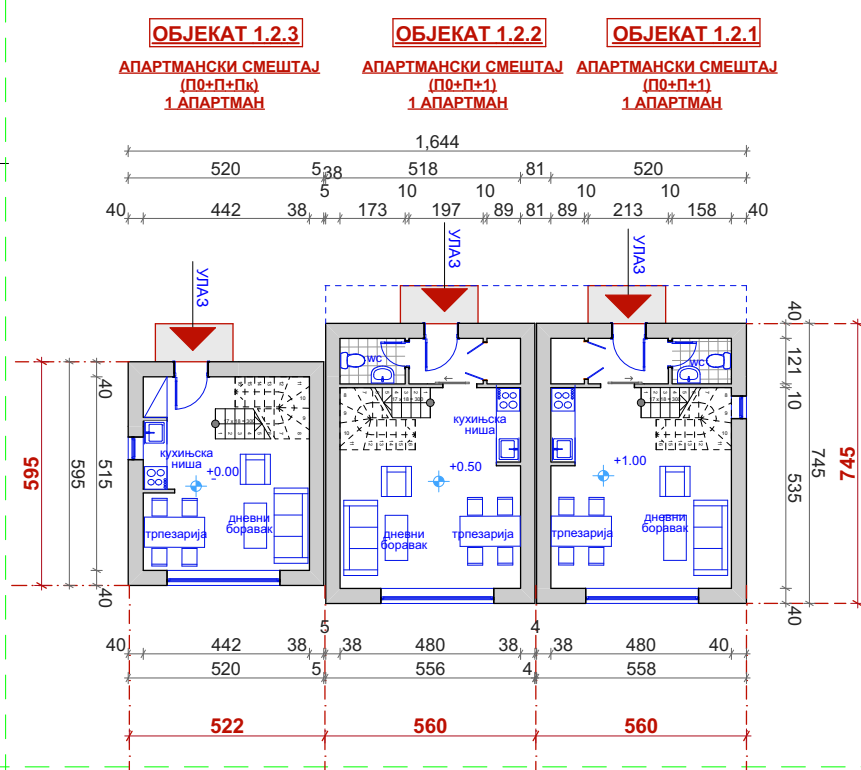
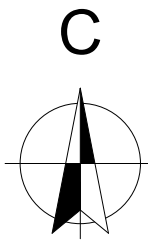
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



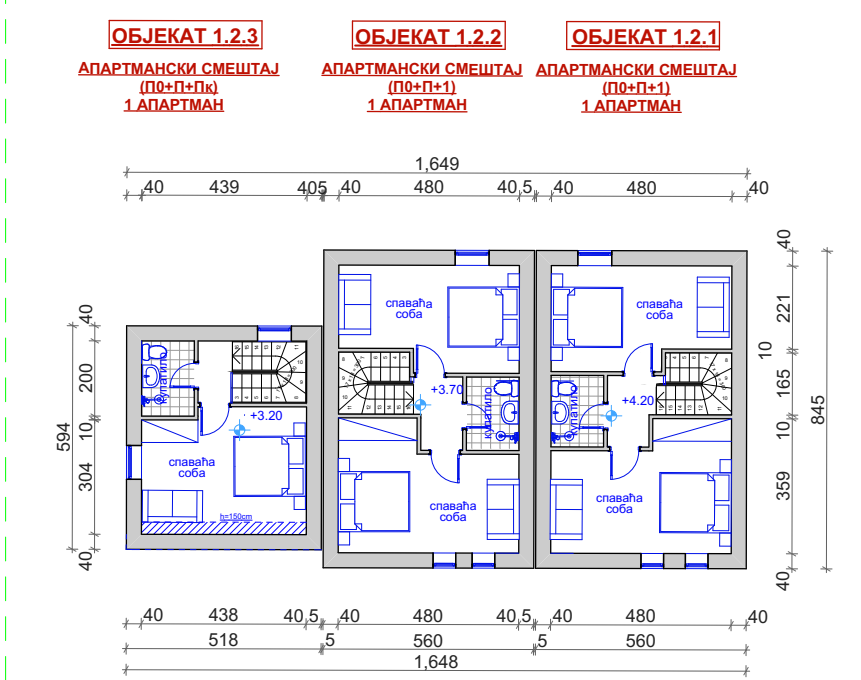
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



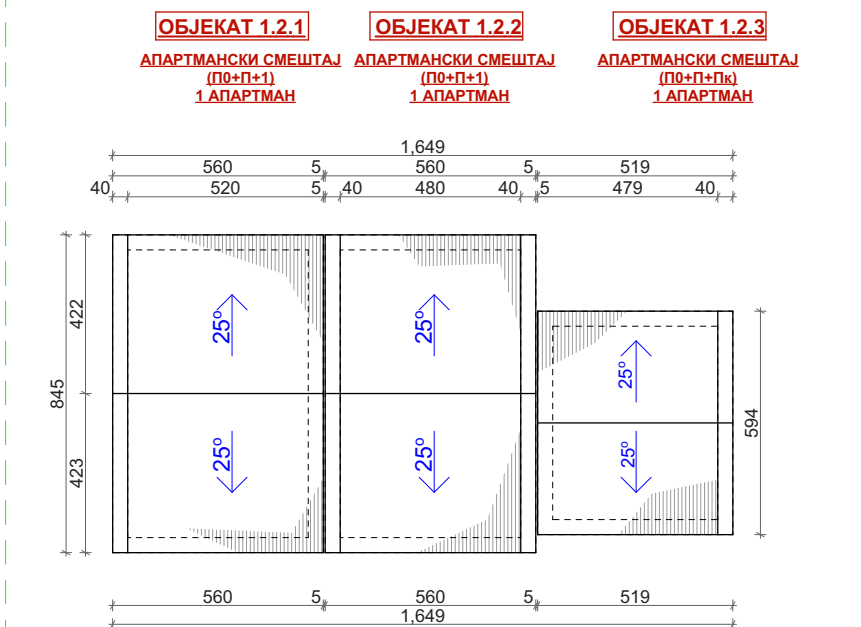
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



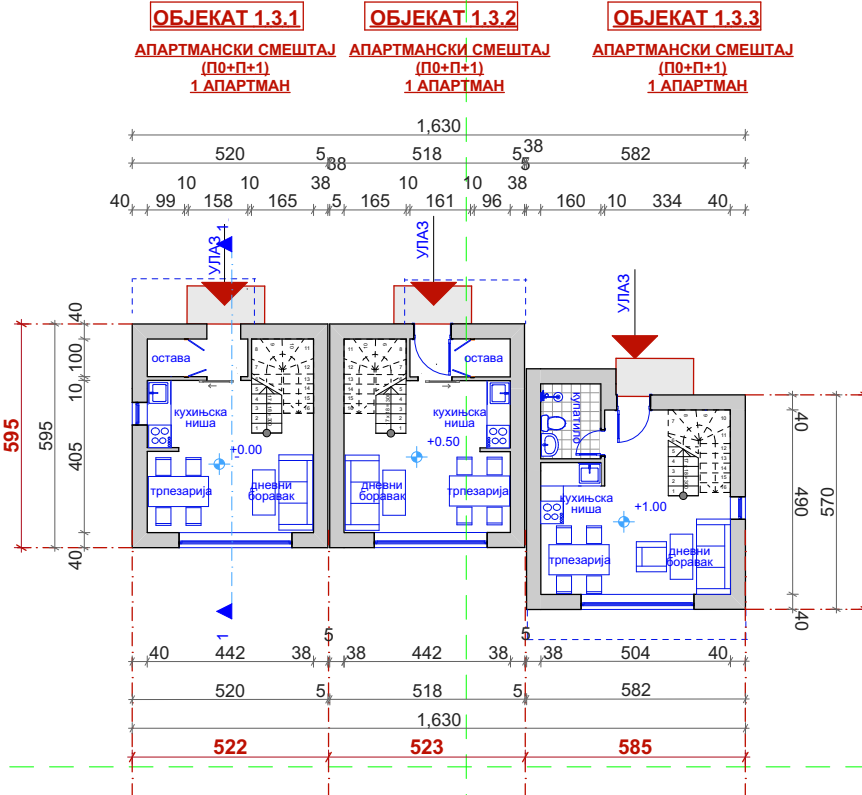
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



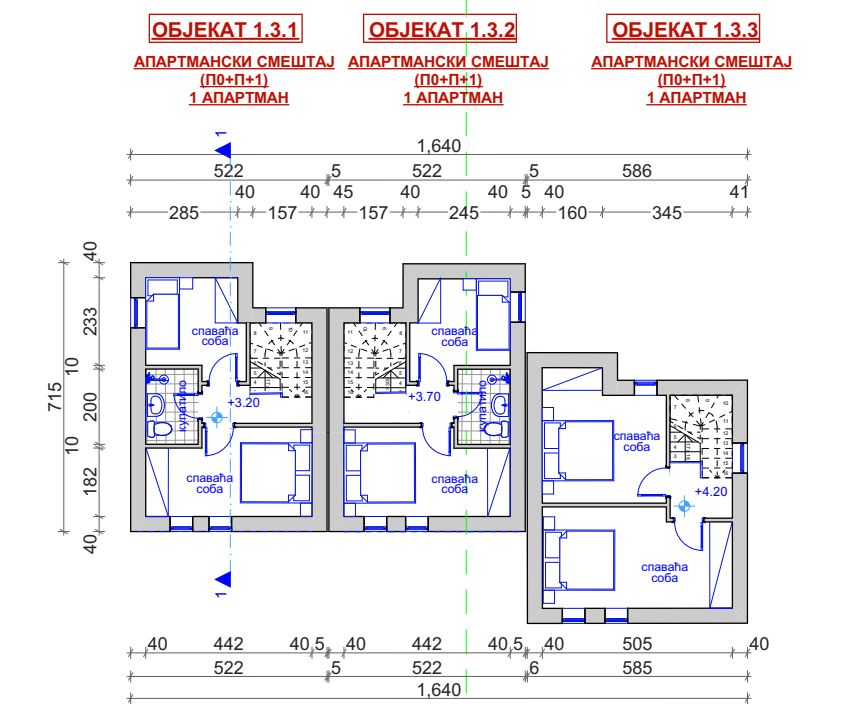
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



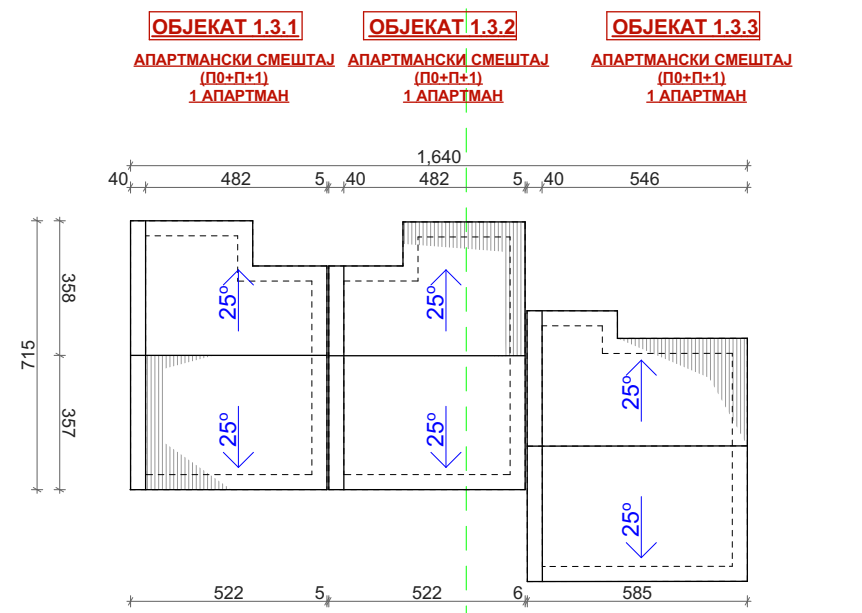
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



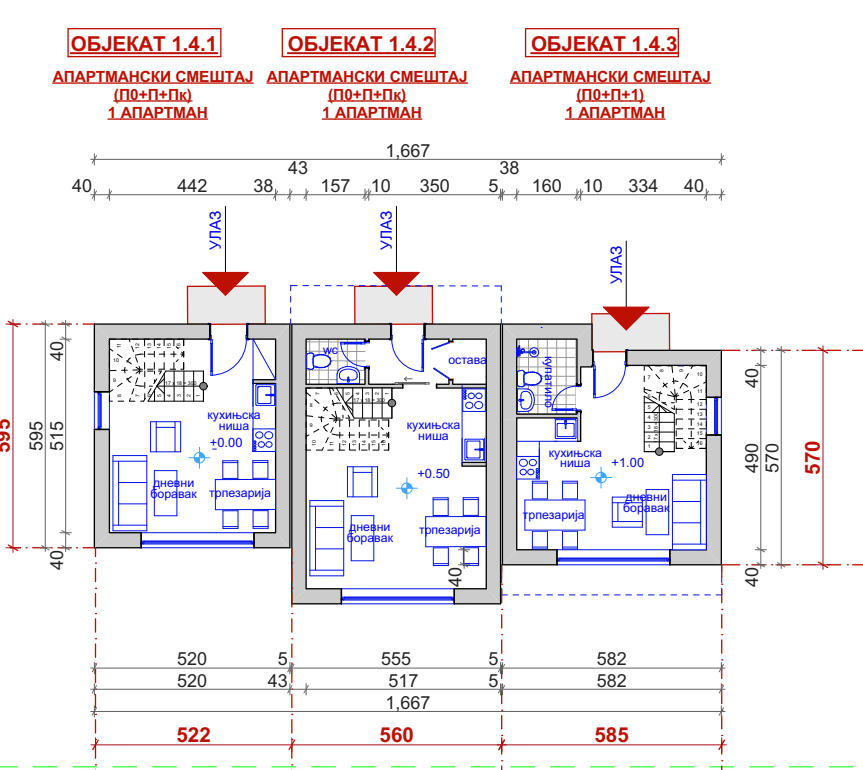
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



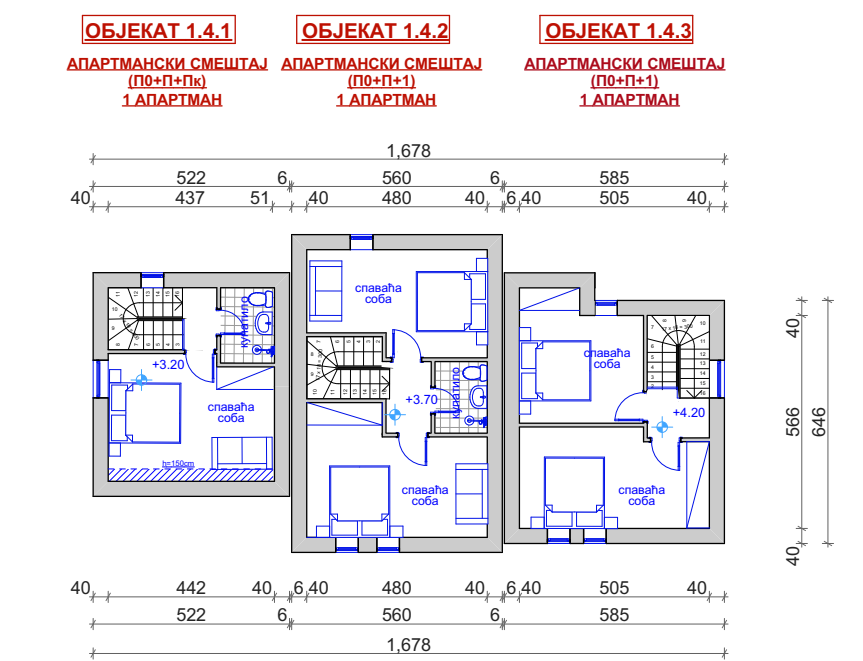
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



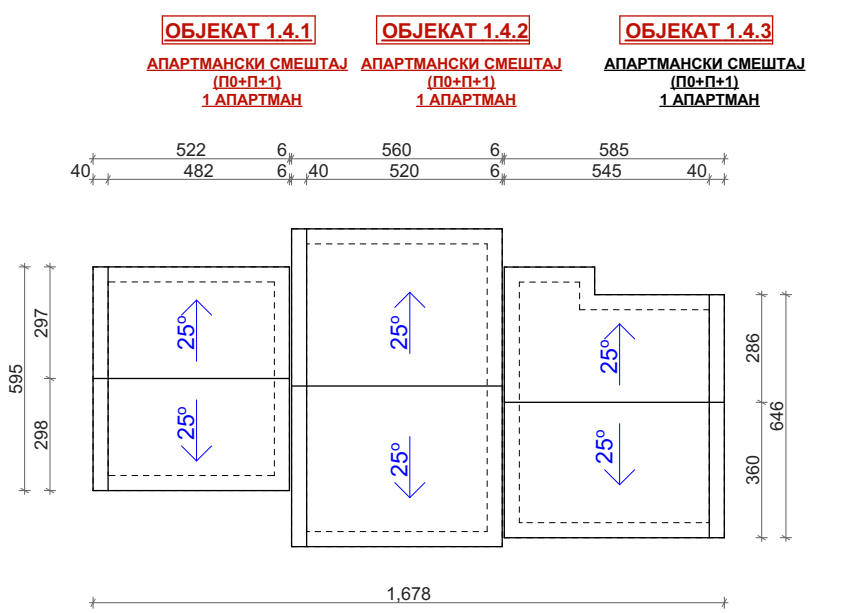
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 1	
ОБЈЕКАТ 1.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 31m²	
- Бруто површина приземља.....31m²	
- Бруто површина поткровља.....29m²	
БРГП (без подрума)..... 60m²	
ОБЈЕКАТ 1.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....80m²	
- Бруто површина приземља.....80m²	
- Бруто површина типског спрата.....94m²	
БРГП (без подрума)..... 174m²	
ОБЈЕКАТ 1.1.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....80m²	
- Бруто површина приземља.....80m²	
- Бруто површина типског спрата.....94m²	
БРГП (без подрума)..... 174m²	

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 1	
ОБЈЕКАТ 1.3.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 31m²	
- Бруто површина приземља.....31m²	
- Бруто површина спрата.....35m²	
БРГП (без подрума)..... 66m²	
ОБЈЕКАТ 1.3.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....31m²	
- Бруто површина приземља.....31m²	
- Бруто површина спрата.....35m²	
БРГП (без подрума)..... 66m²	
ОБЈЕКАТ 1.3.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....35m²	
- Бруто површина приземља.....35m²	
- Бруто површина спрата.....40m²	
БРГП (без подрума)..... 75m²	

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 1	
Укупна бруто површина приземља.... 511m²	
Укупна БРГП (без подрума)..... 1080m²	
Број апартмана.....14	
Број лежача.....48	

Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП:	
Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЋИРКОВИЋ, маст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.граф. Мироздр БОЖИЋ, дипл.инж.ел.		Потпис:	
Одговорни урбаниста:		Размера:	
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. Број лиценце:200 - 0545 - 03		Детум:	
		Број листа:	
		1 : 200	
		јун 2018.год.	
		8 - I - 1.1	

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 1	
ОБЈЕКАТ 1.2.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 42m²	
- Бруто површина приземља.....42m²	
- Бруто површина типског спрата.....48m²	
БРГП (без подрума)..... 90m²	
ОБЈЕКАТ 1.2.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....42m²	
- Бруто површина приземља.....42m²	
- Бруто површина типског спрата.....94m²	
БРГП (без подрума)..... 90m²	
ОБЈЕКАТ 1.2.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....31m²	
- Бруто површина приземља.....31m²	
- Бруто површина поткровља.....29m²	
БРГП (без подрума)..... 60m²	

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 1	
ОБЈЕКАТ 1.4.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 31m²	
- Бруто површина приземља.....31m²	
- Бруто површина спрата.....29m²	
БРГП (без подрума)..... 60m²	
ОБЈЕКАТ 1.4.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....42m²	
- Бруто површина приземља.....42m²	
- Бруто површина спрата.....48m²	
БРГП (без подрума)..... 90m²	
ОБЈЕКАТ 1.4.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+П+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....35m²	
- Бруто површина приземља.....35m²	
- Бруто површина спрата.....40m²	
БРГП (без подрума)..... 75m²	



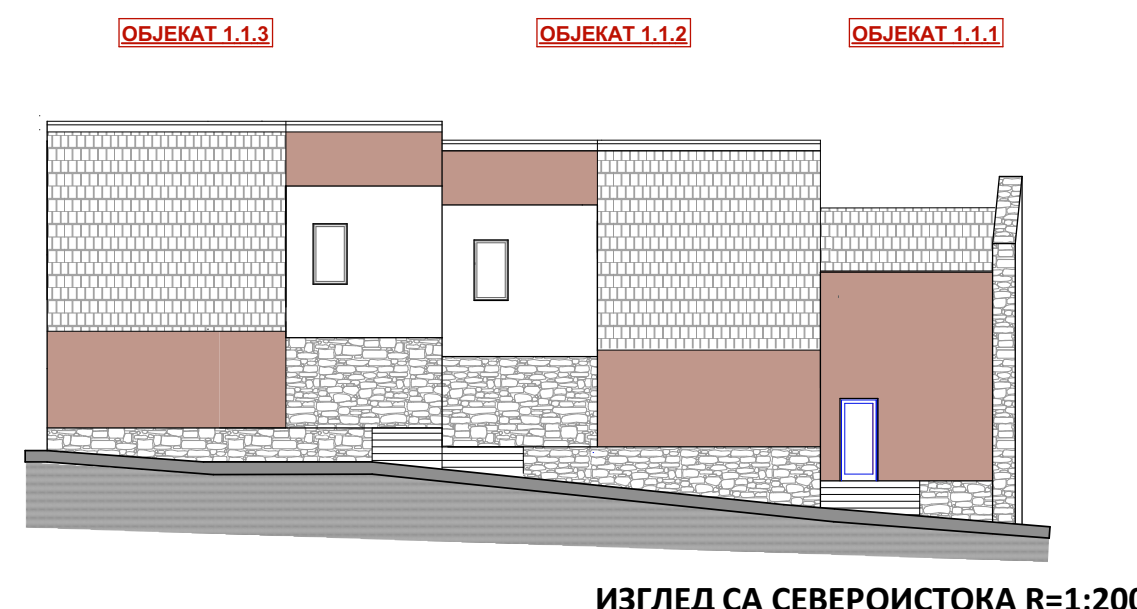
ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА R=1:200



ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА R=1:200



ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА R=1:200



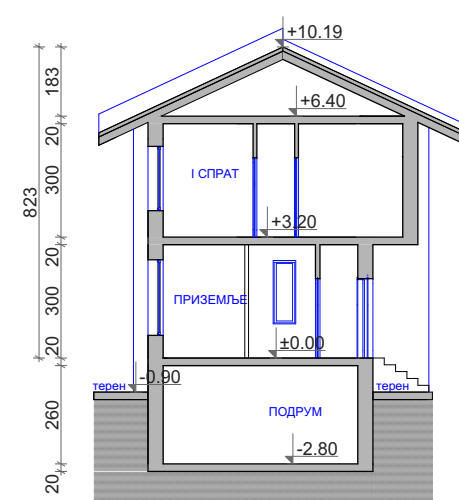
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА R=1:200



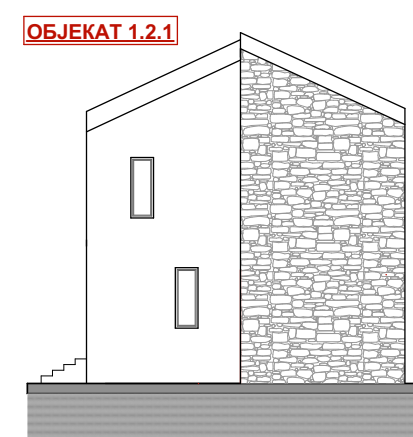
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА R=1:200



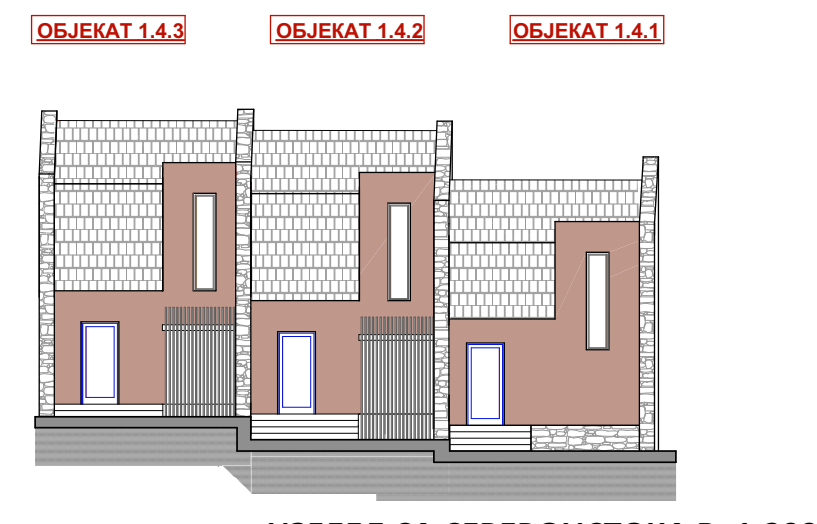
ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА R=1:200



ПРЕСЕК 1-1 R=1:200

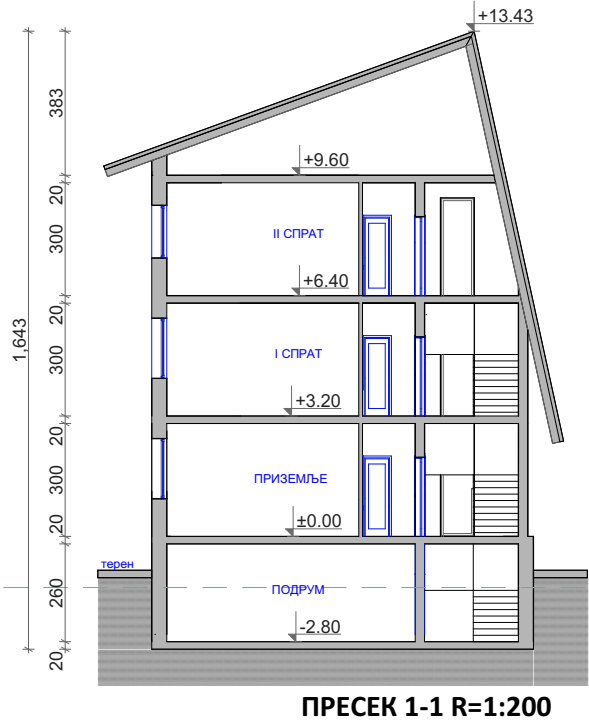
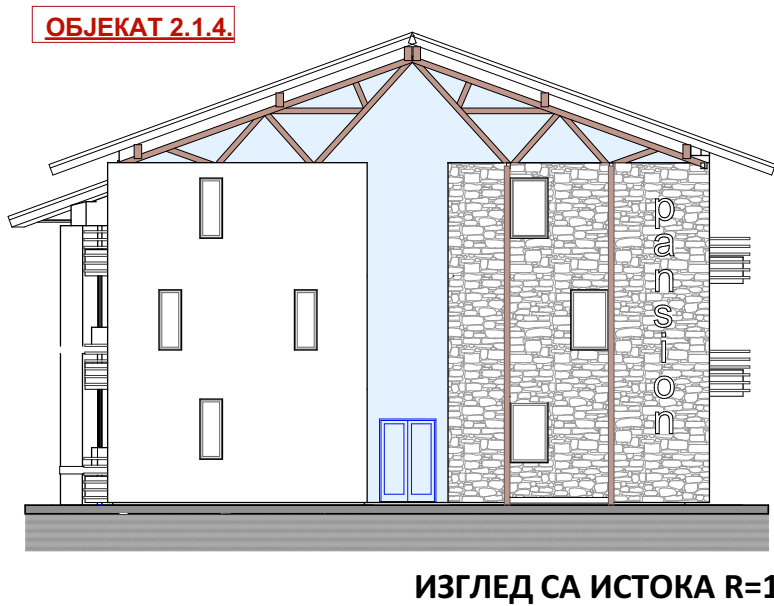
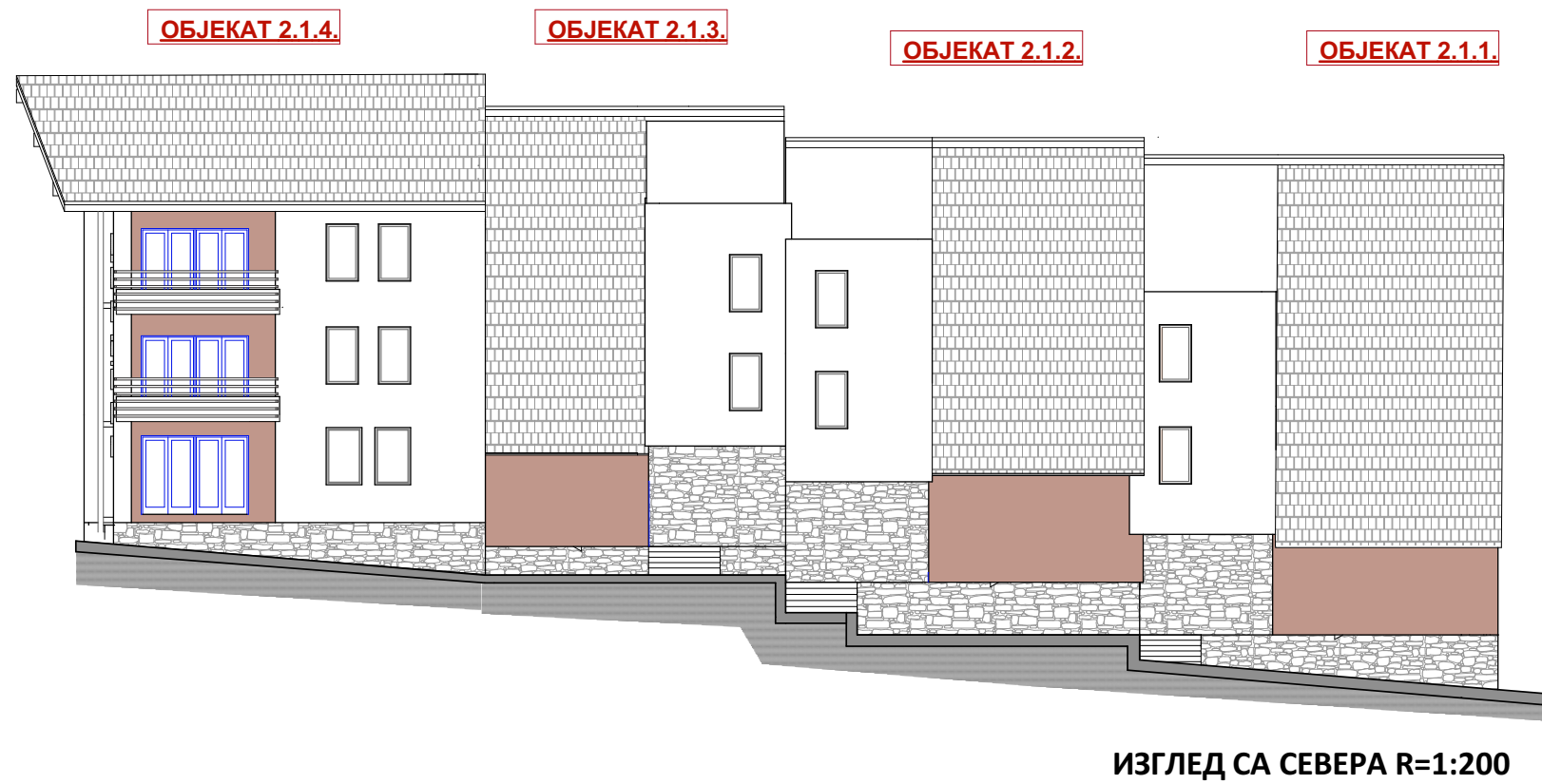
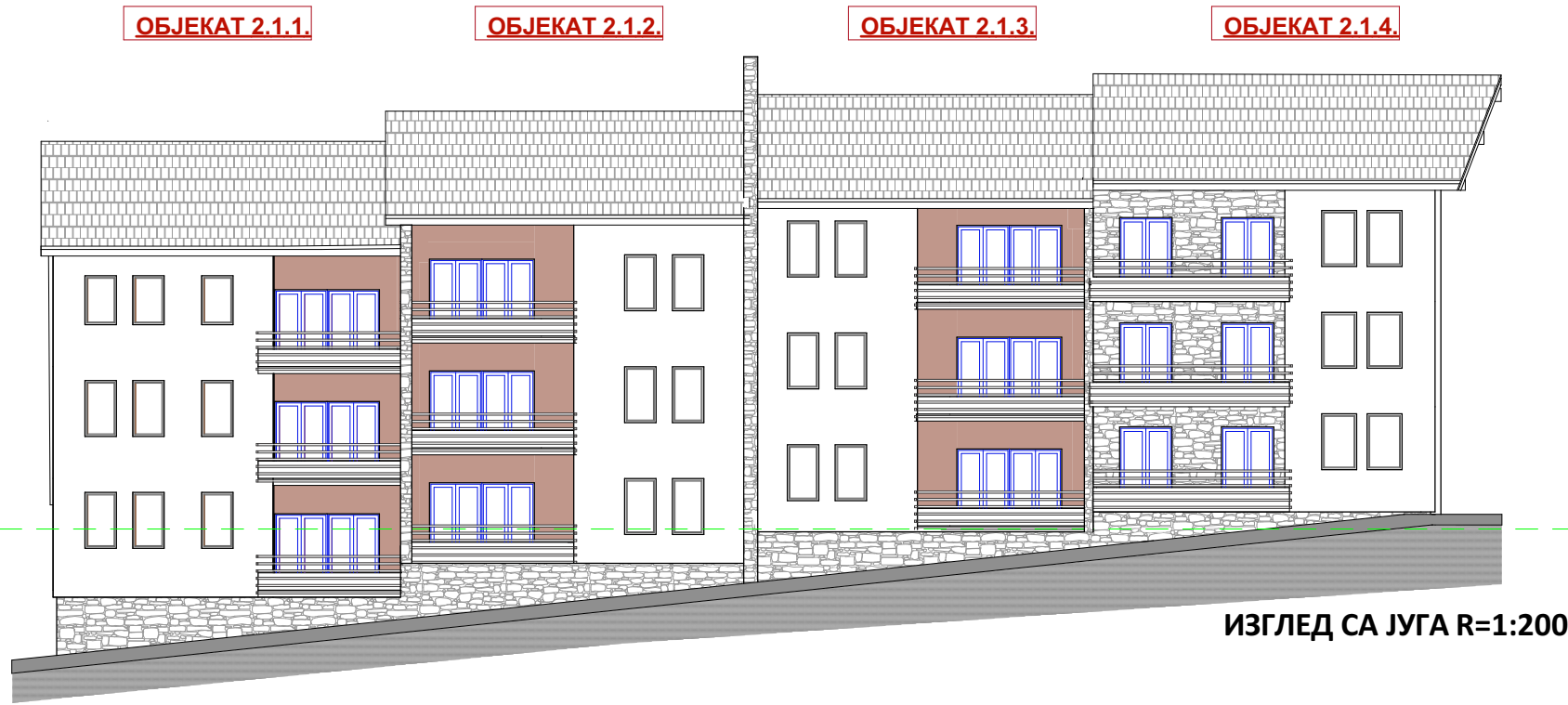
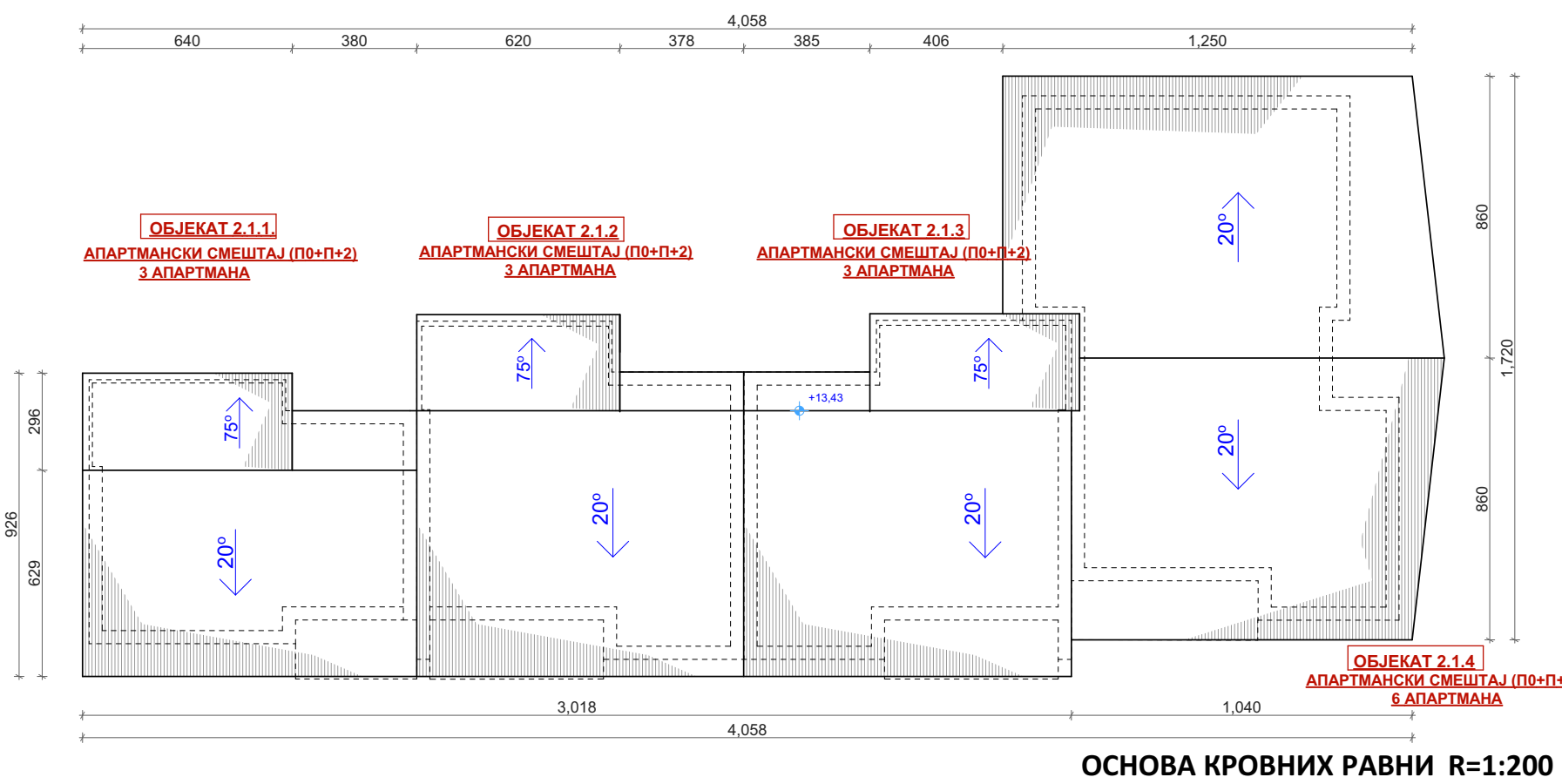
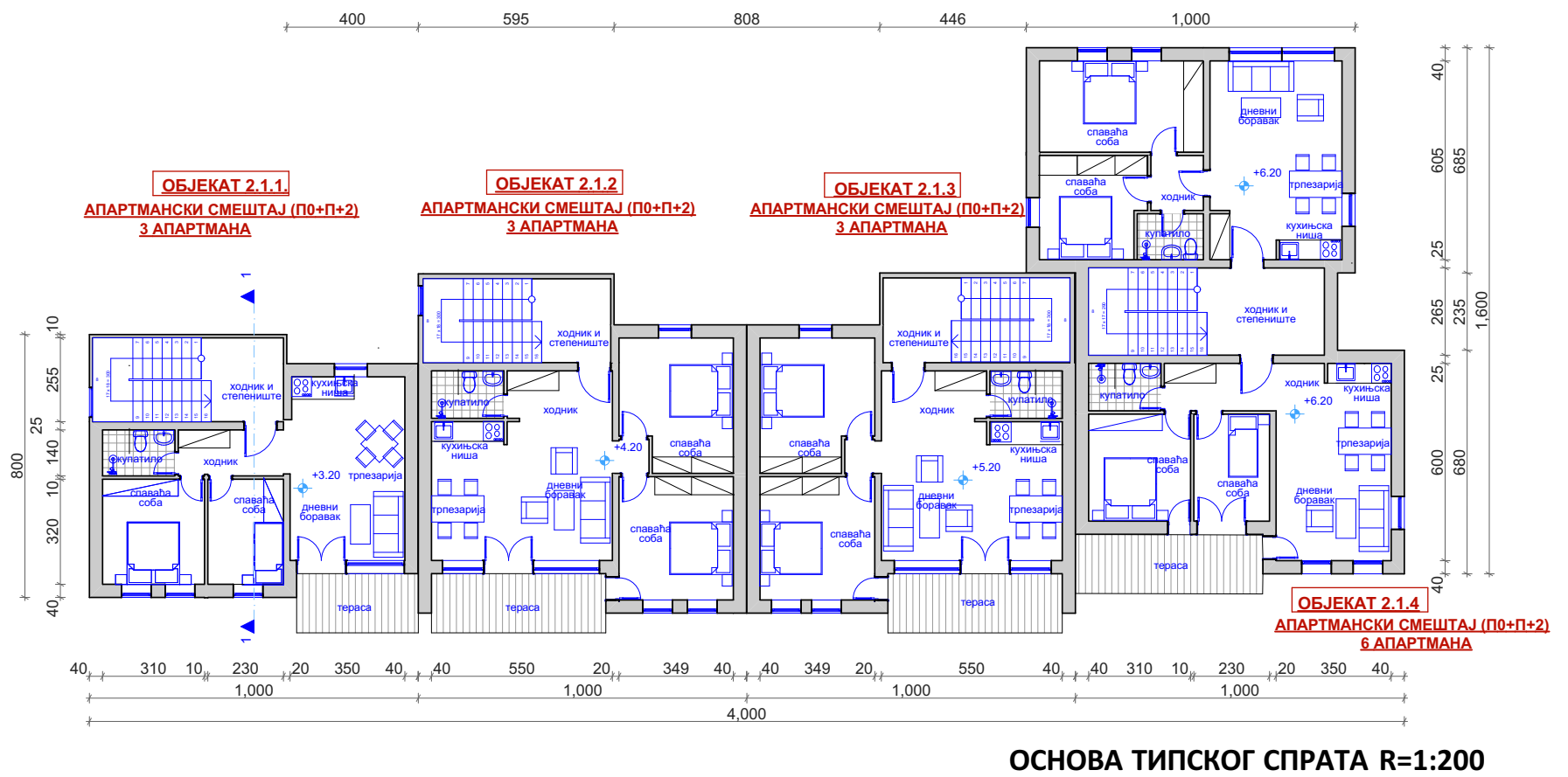
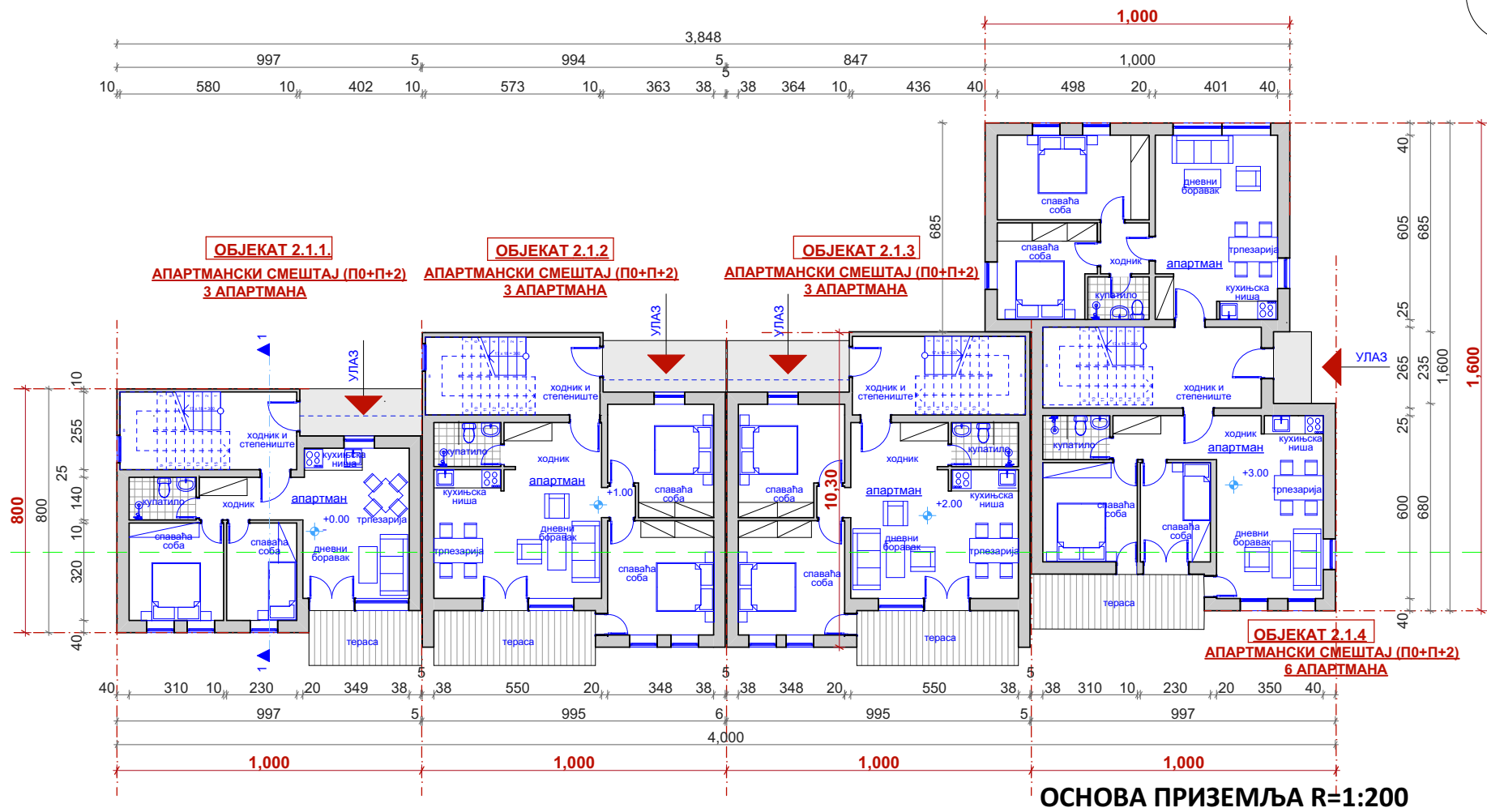
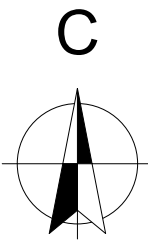


ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОЗАПАДА R=1:200



ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА R=1:200

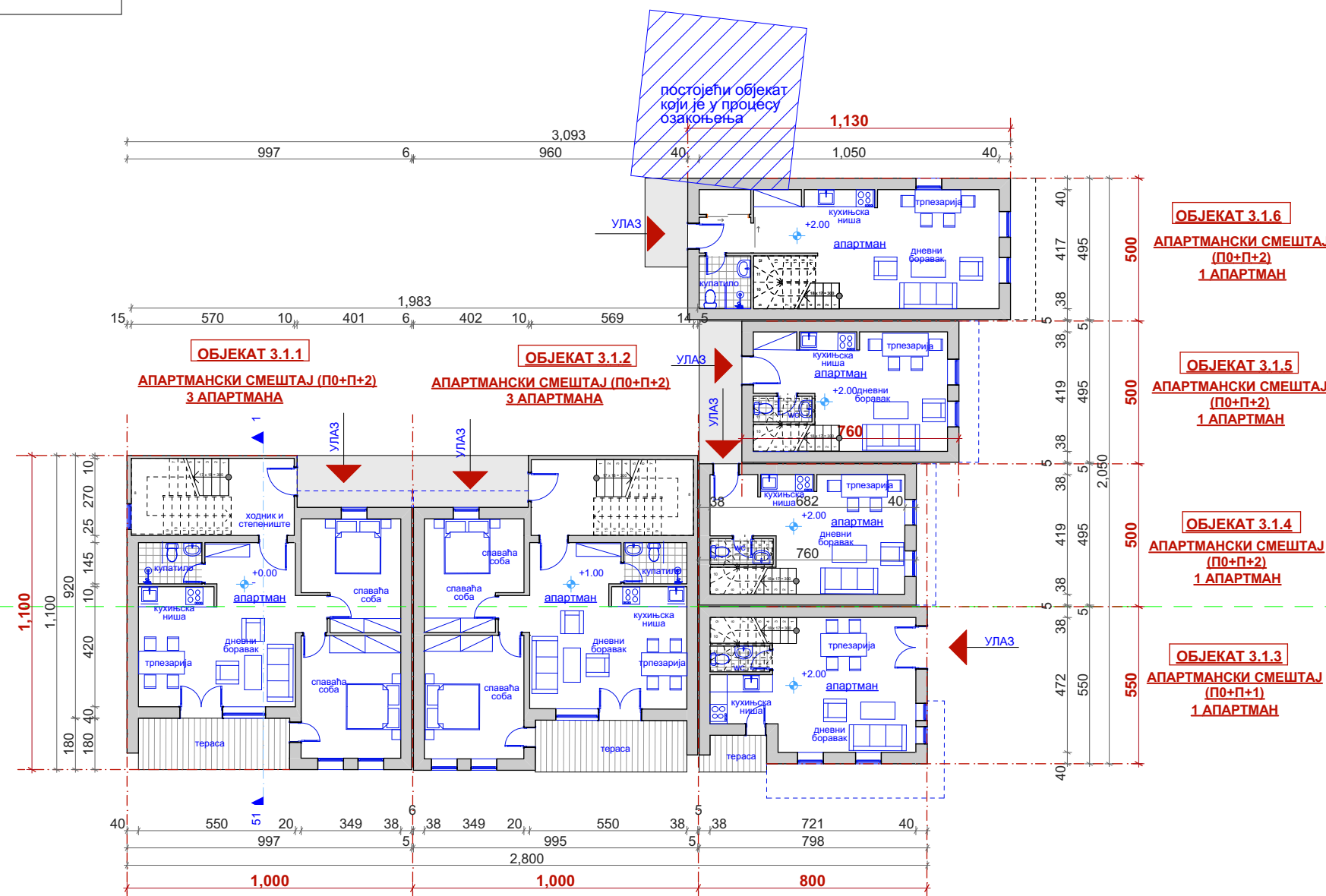
Бiрo Cvetković "БИРО ЦВЕТКОВИЋ" Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ ул. "Бранка Радичевића" бр.2 - 19350 Књажевац www.birocvetkovic.co.rs / тел/факс: 019 / 731-235		ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ	
Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЋИРКОВИЋ, маг.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.граф. Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.еп. Одговорни урбаниста:		МП: ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА - групација објеката на ГП - 1	
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. Број лиценце:200 - 0545 - 03		Размера: 1 : 200 Датум: јун 2018.год. Број листа: 8 - I - 1.2	



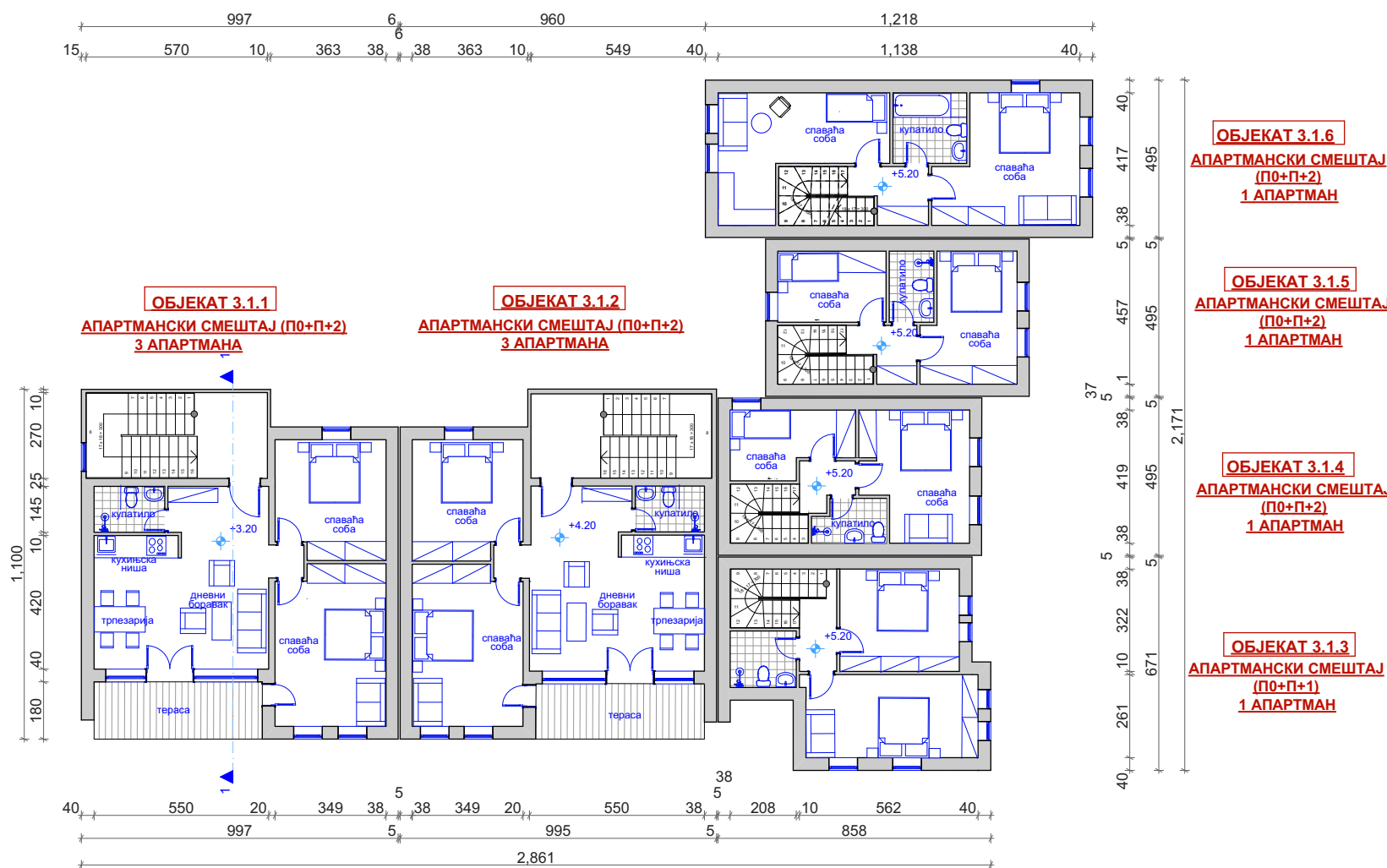
БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 2
ОБЈЕКАТ 2.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 71m²
- Бруто површина приземља..... 78m²
- Бруто површина типског спрата.... 81m²
БРГП (без подрума)..... 240m²
ОБЈЕКАТ 2.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 88m²
- Бруто површина приземља..... 98m²
- Бруто површина типског спрата.... 100m²
БРГП (без подрума)..... 298m²
ОБЈЕКАТ 2.1.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 88m²
- Бруто површина приземља..... 98m²
- Бруто површина типског спрата.... 100m²
БРГП (без подрума)..... 298m²

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 2
ОБЈЕКАТ 2.1.4 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 148m²
- Бруто површина приземља..... 158m²
- Бруто површина типског спрата.... 159m²
БРГП (без подрума)..... 476m²
Укупна бруто површина приземља.... 432m²
Укупна БРГП (без подрума)..... 1312m²
Број апартмана..... 15
Број лежача..... 54

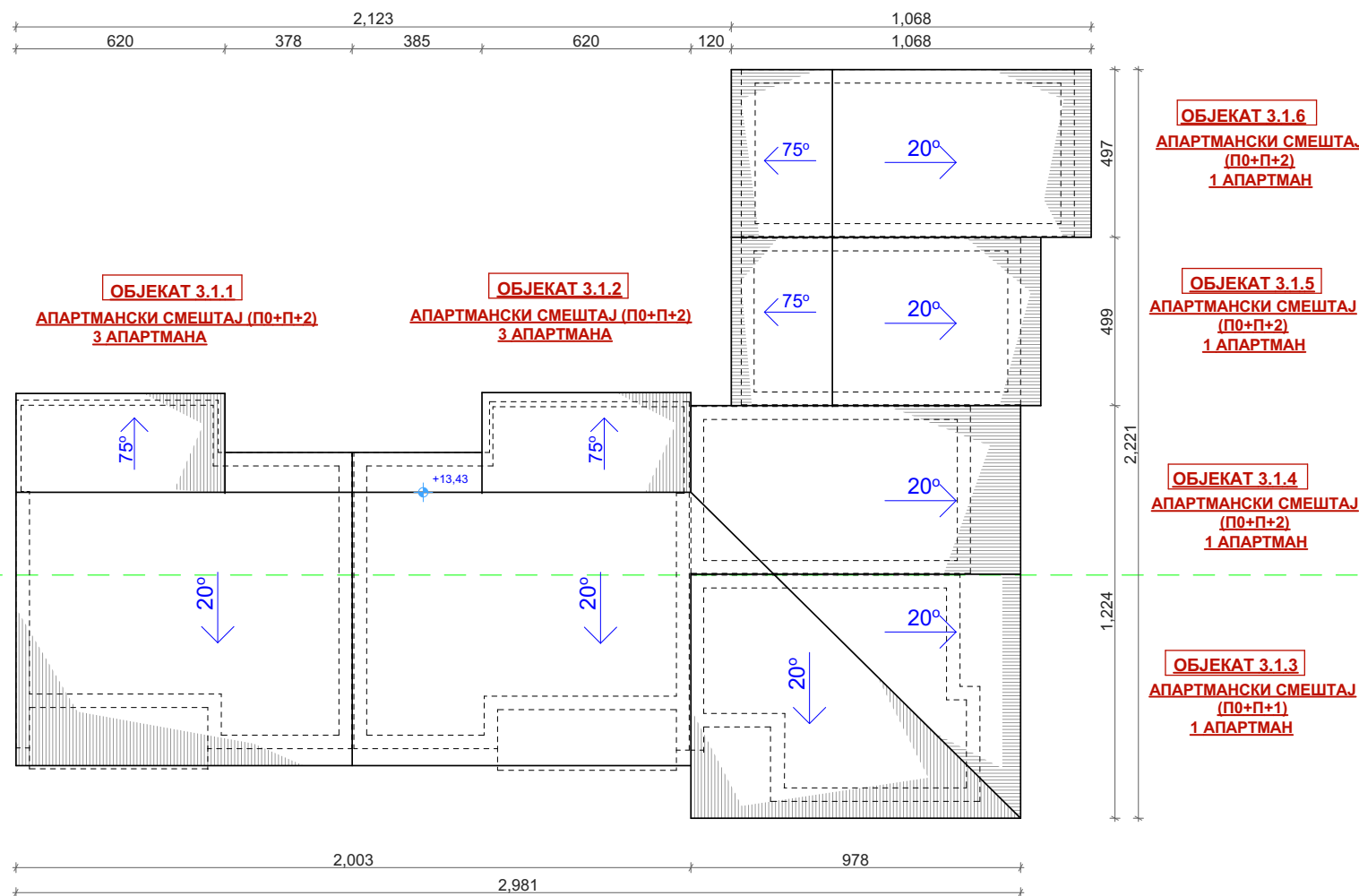
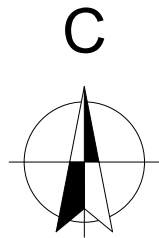
ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ НА К.П.БР. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 И 4096, КО ЊУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ		ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА - групација објекта на ГП - 2	
Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП:	Размера: 1 : 200	Датум: јун 2018.год.
Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЋИРКОВИЋ, маст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.граф. Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел.	Одговорни урбаниста: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.	Потпис: Број лиценце:200 - 0545 - 03	Број листа: 8 - II - 2.1



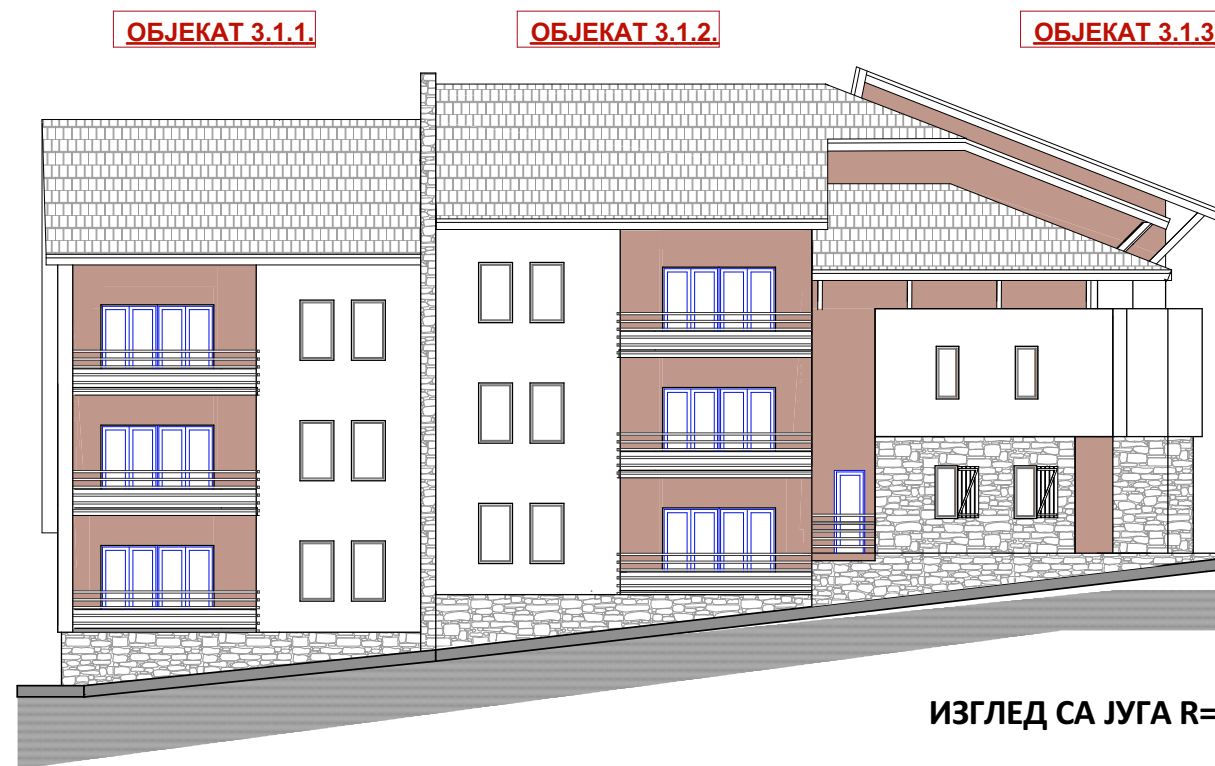
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



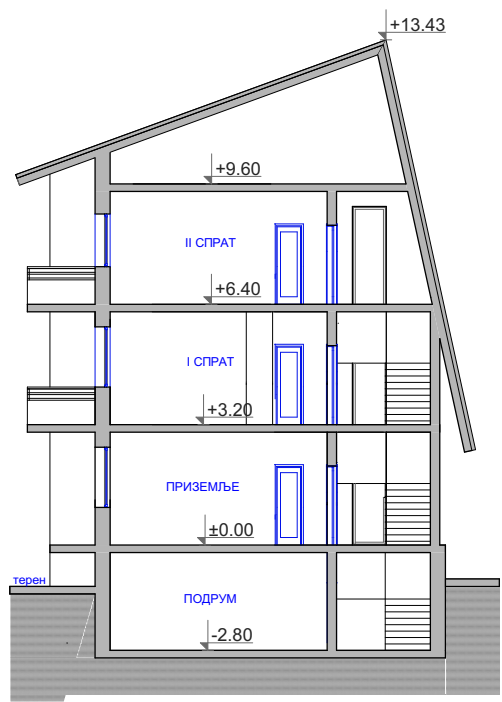
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



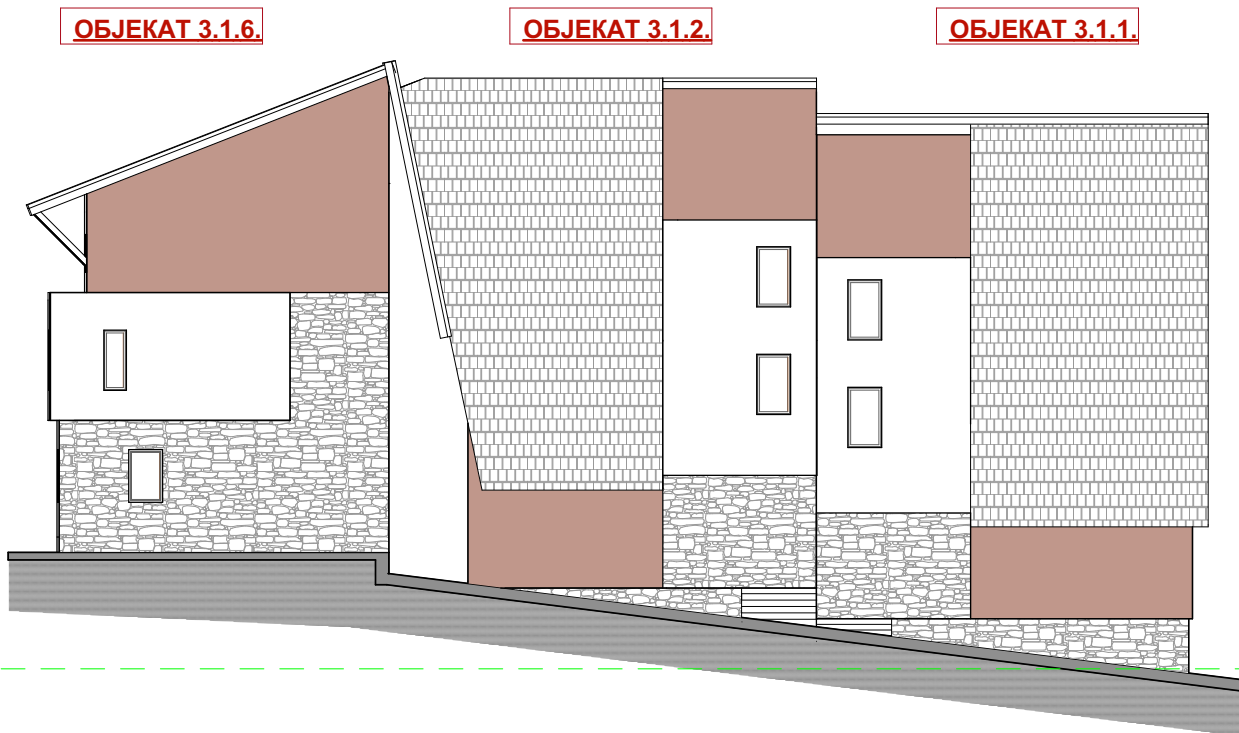
ИЗГЛЕД СА ЈУГА R=1:200



ИЗГЛЕД СА ИСТОКА R=1:200



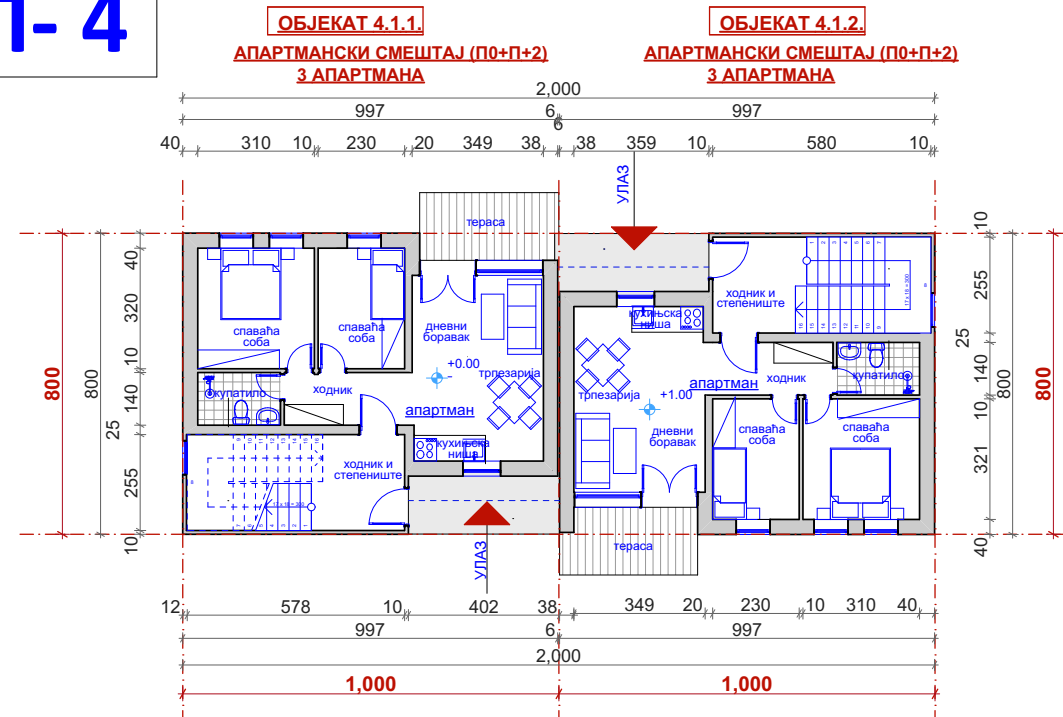
ПРЕСЕК 1-1 R=1:200



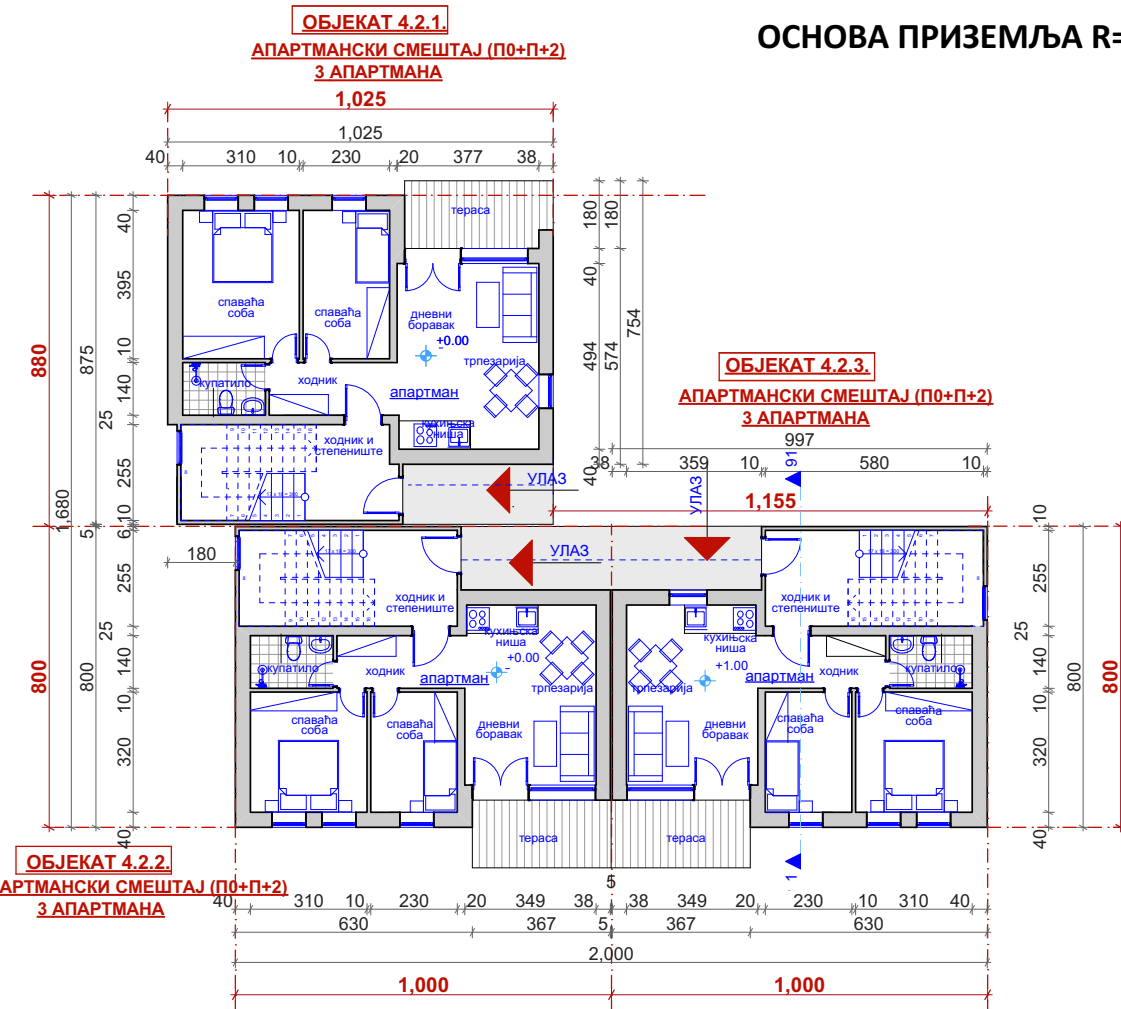
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА R=1:200

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 3	
ОБЈЕКАТ 3.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....	88m²
- Бруто површина приземља.....	102m²
- Бруто површина типског спрата.....	105m²
БРГП (без подрума)..... 312m²	
ОБЈЕКАТ 3.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....	88m²
- Бруто површина приземља.....	102m²
- Бруто површина типског спрата.....	105m²
БРГП (без подрума)..... 312m²	
ОБЈЕКАТ 3.1.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+1)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....	45m²
- Бруто површина приземља.....	45m²
- Бруто површина типског спрата.....	51m²
БРГП (без подрума)..... 96m²	

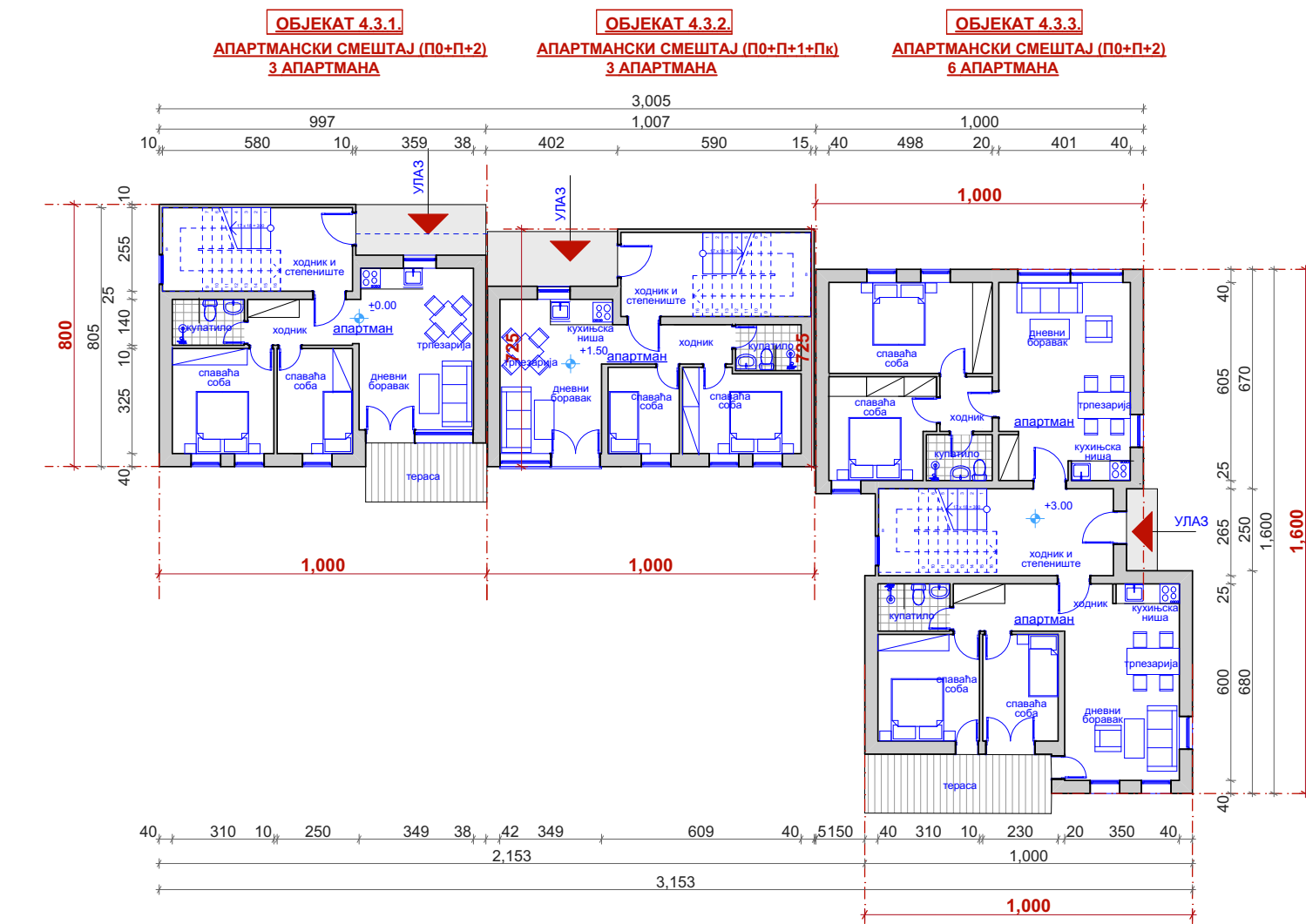
БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 3	
ОБЈЕКАТ 3.1.4 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....	38m²
- Бруто површина приземља.....	38m²
- Бруто површина типског спрата.....	41m²
БРГП (без подрума)..... 120m²	
ОБЈЕКАТ 3.1.5 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....	38m²
- Бруто површина приземља.....	38m²
- Бруто површина типског спрата.....	41m²
БРГП (без подрума)..... 120m²	
ОБЈЕКАТ 3.1.6 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....	56m²
- Бруто површина приземља.....	56m²
- Бруто површина типског спрата.....	60m²
- Бруто површина објекта који је у процесу озакоњења Р+1 (32m²+32m²).....	
64m²	
БРГП новоопланирано(без подрума)176m²	
БРГП укупно (без подрума).....240m²	
Укупна бруто површина приземља..... 413m²	
Укупна БРГП (без подрума)..... 1200m²	
Број апартмана.....10	
Број лежаја.....46	



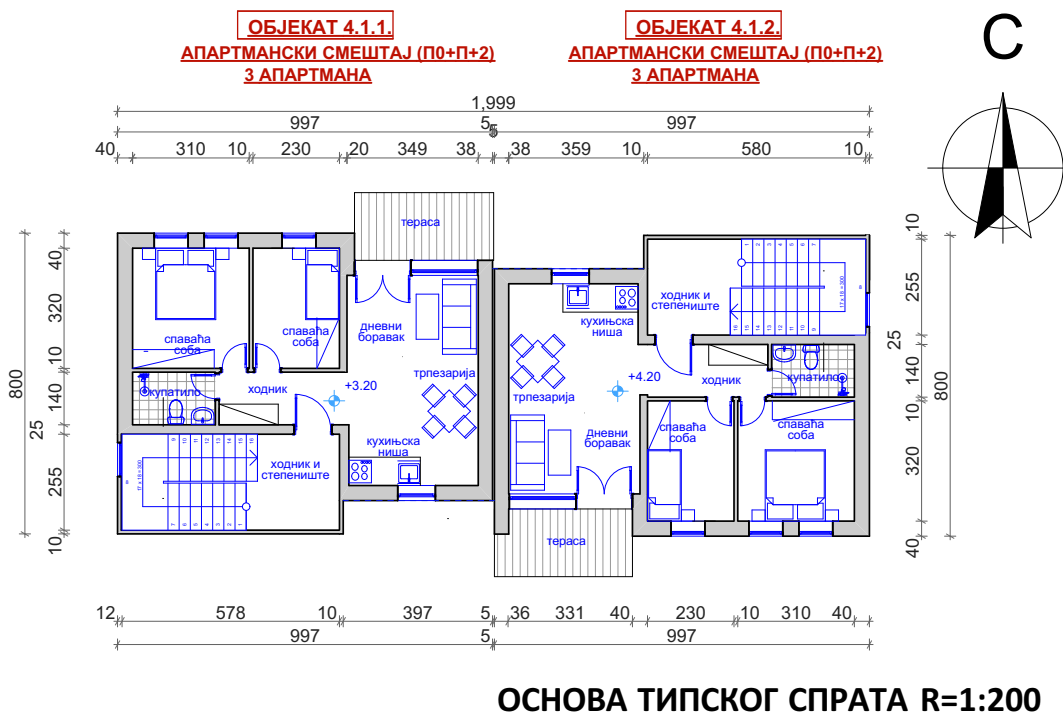
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



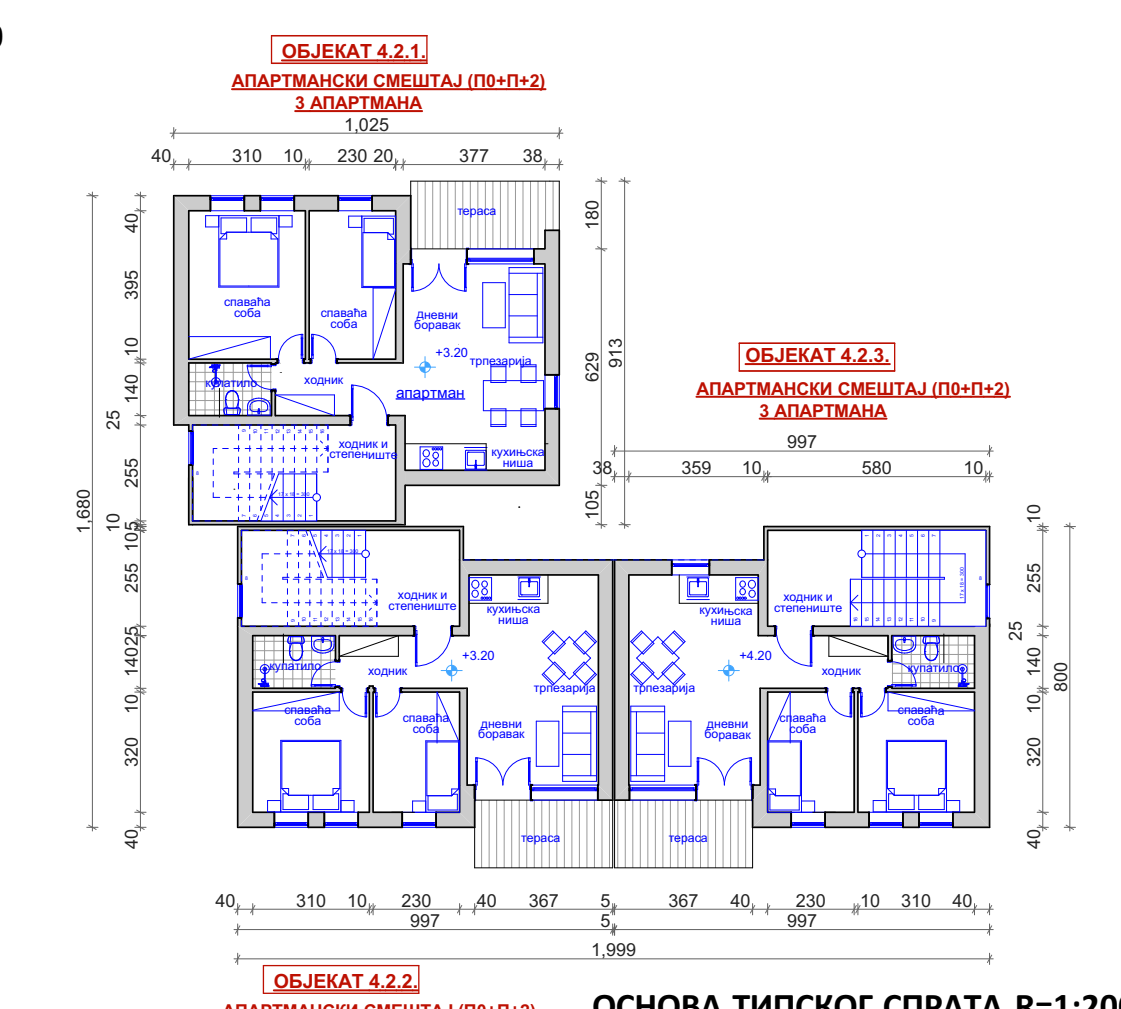
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



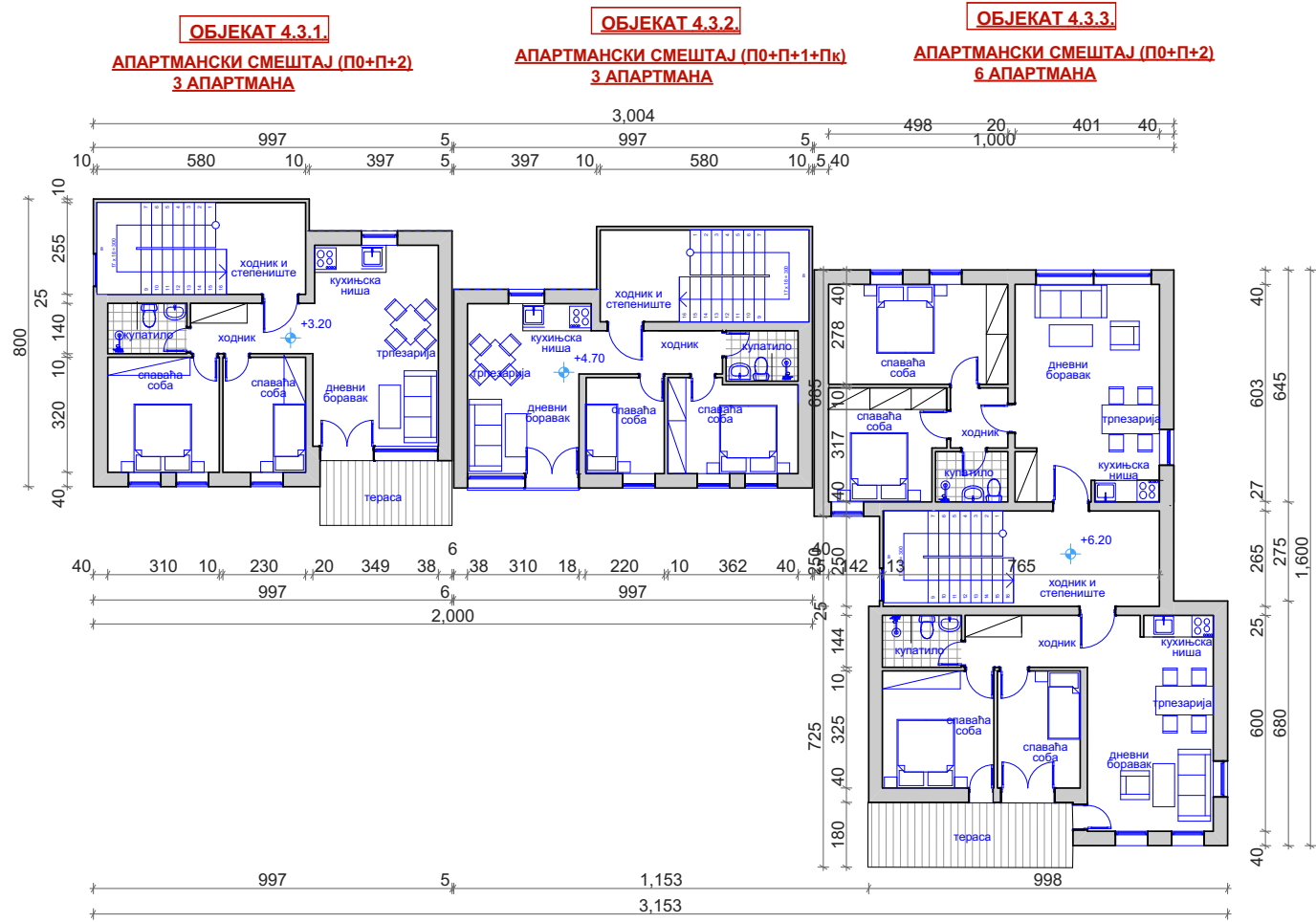
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



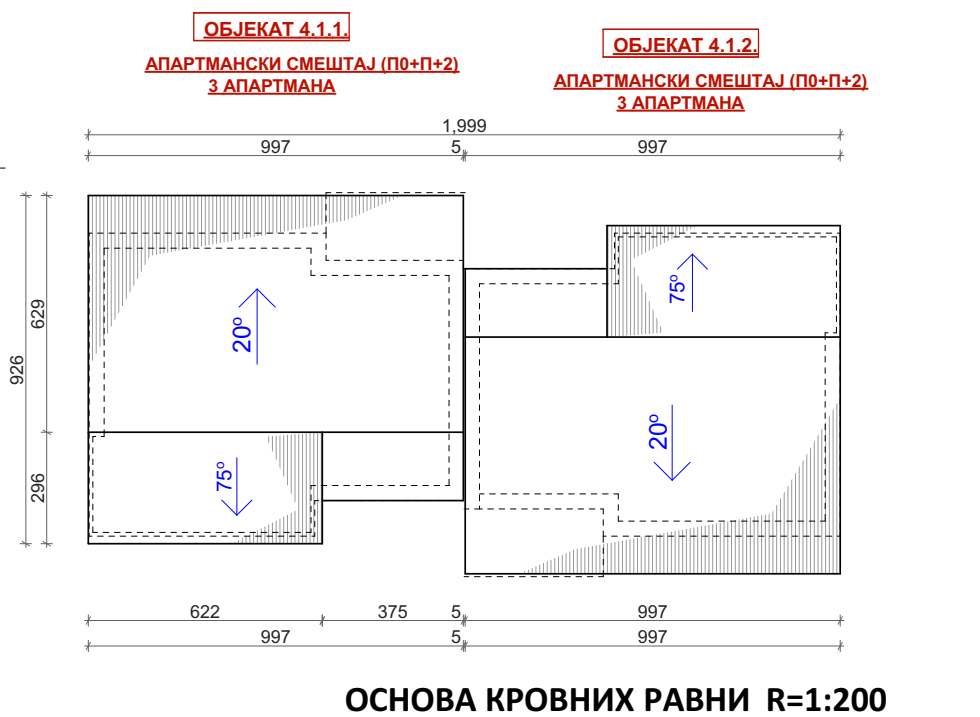
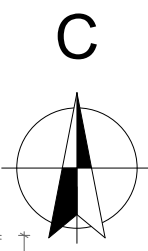
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



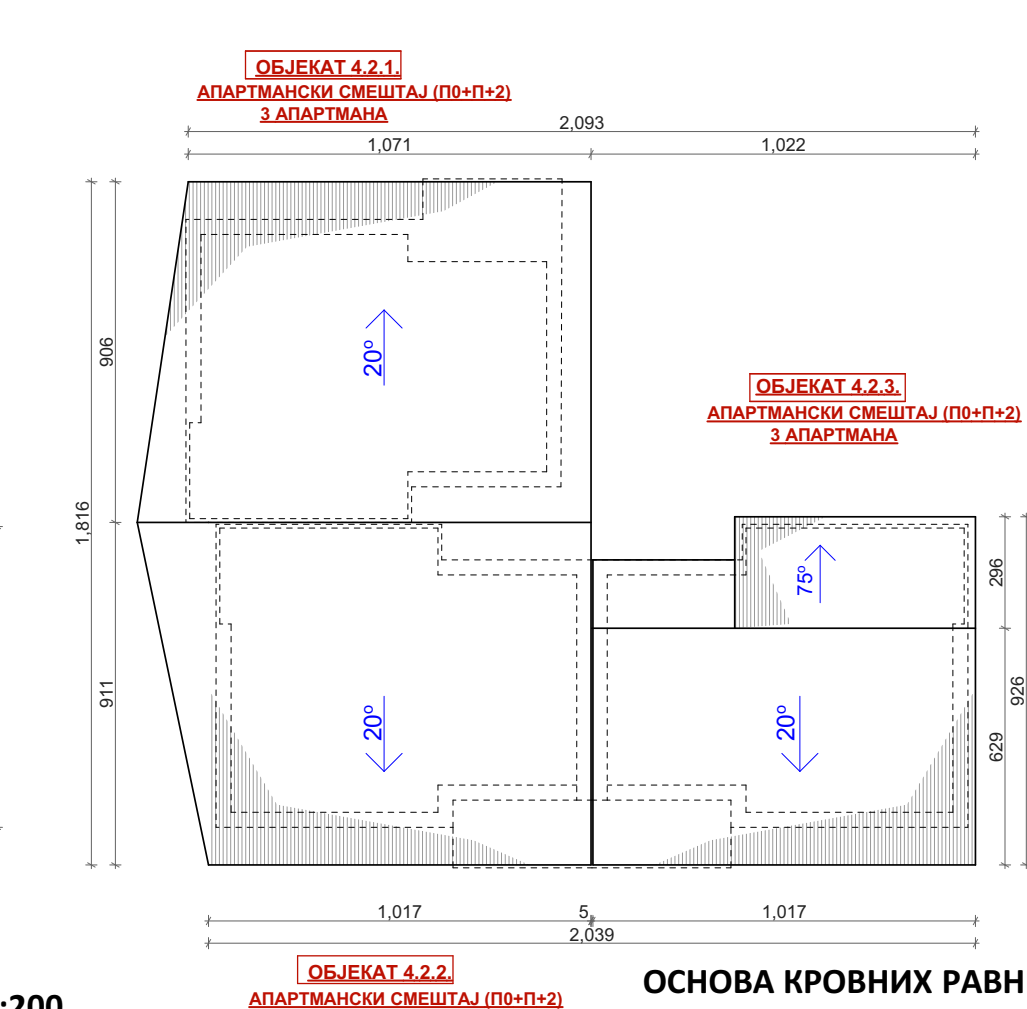
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



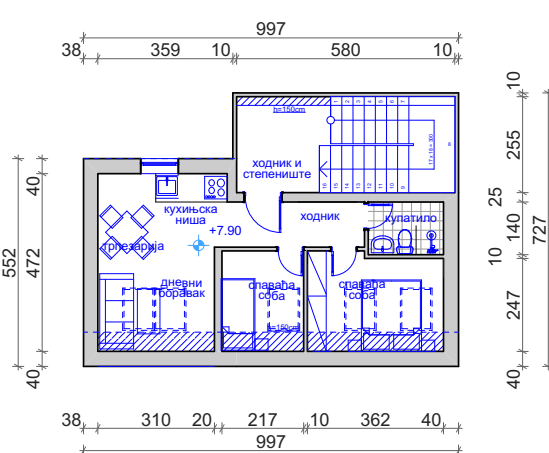
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200

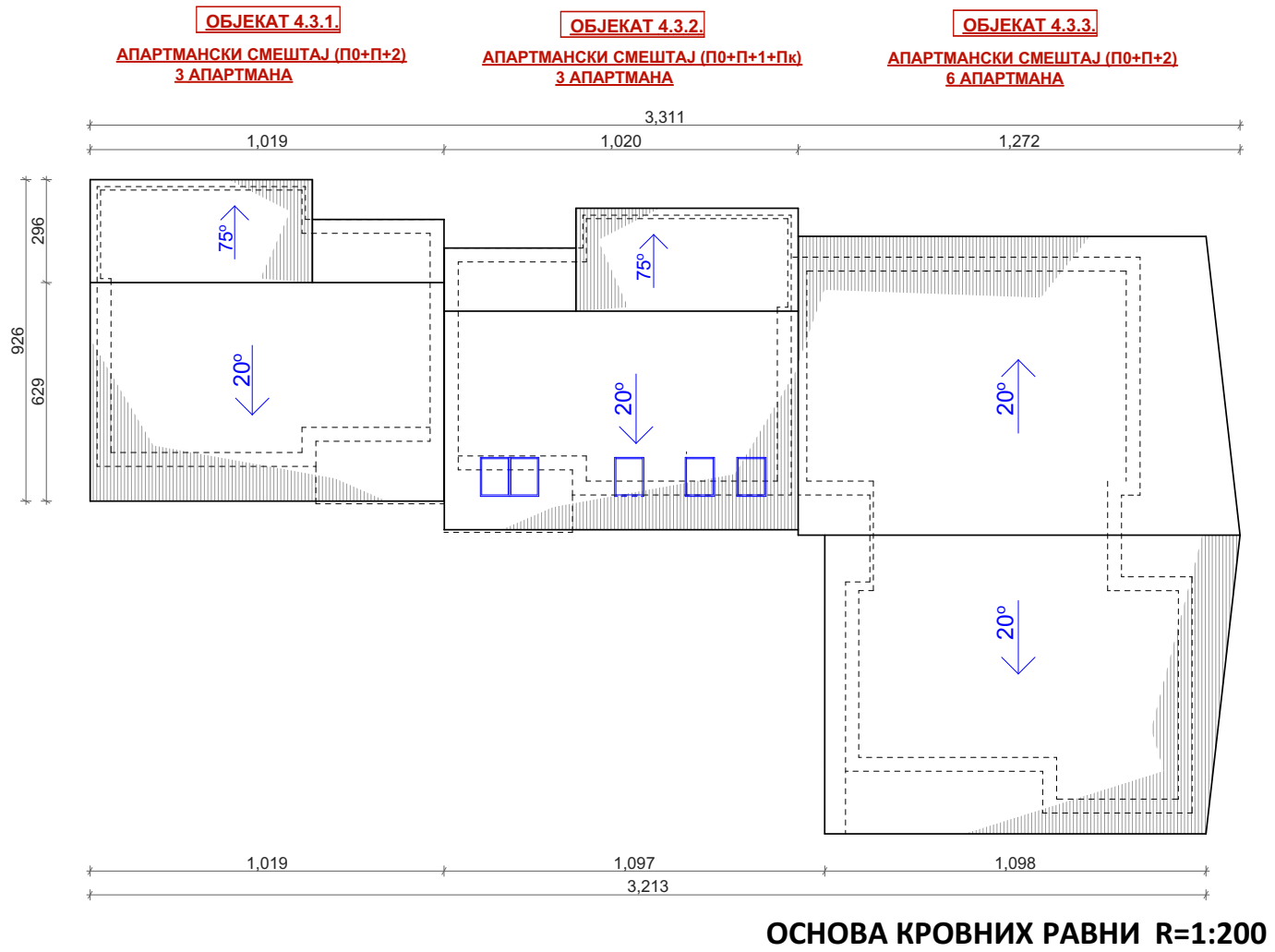


ОСНОВА ПОТКРОВЉА R=1:200

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 4	
ОБЈЕКАТ 4.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....71m²	
- Бруто површина приземља.....78m²	
- Бруто површина типског спрата.....81m²	
БРГП (без подрума)..... 240m²	
ОБЈЕКАТ 4.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....71m²	
- Бруто површина приземља.....78m²	
- Бруто површина типског спрата.....81m²	
БРГП (без подрума)..... 240m²	
ОБЈЕКАТ 4.2.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....76m²	
- Бруто површина приземља.....84m²	
- Бруто површина типског спрата.....86m²	
БРГП (без подрума)..... 256m²	

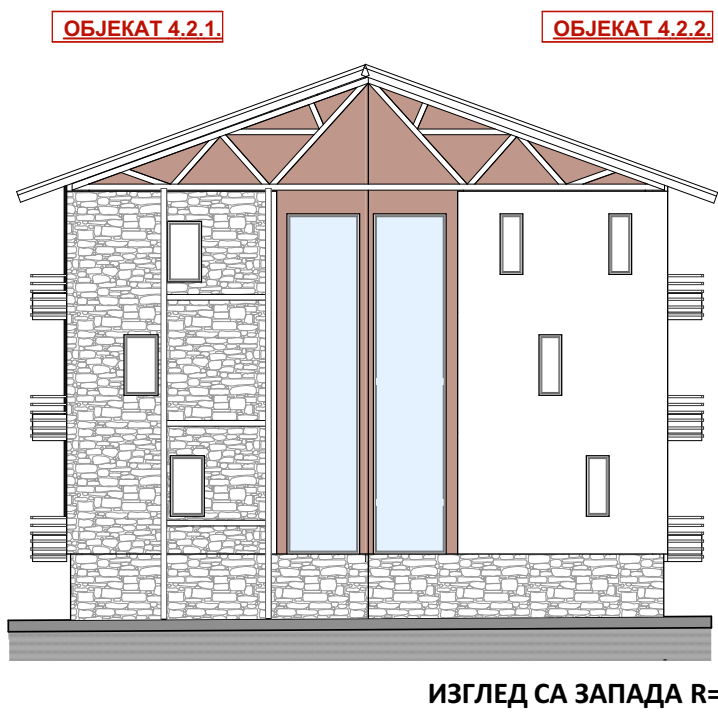
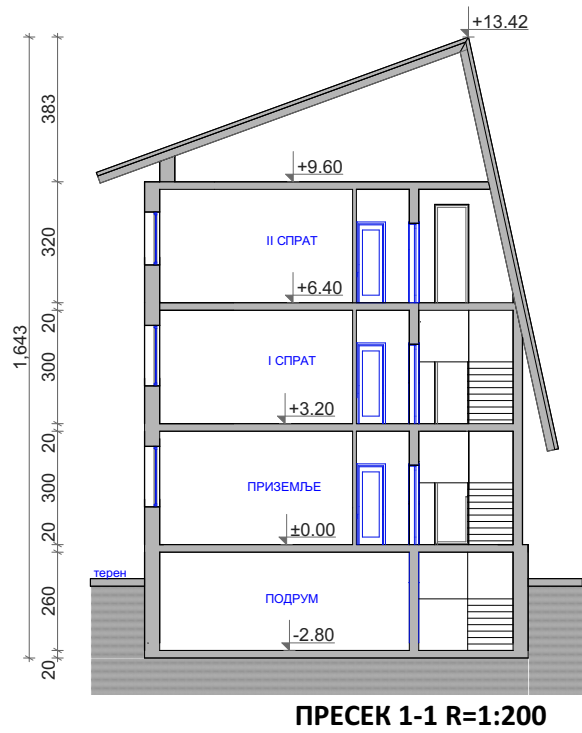
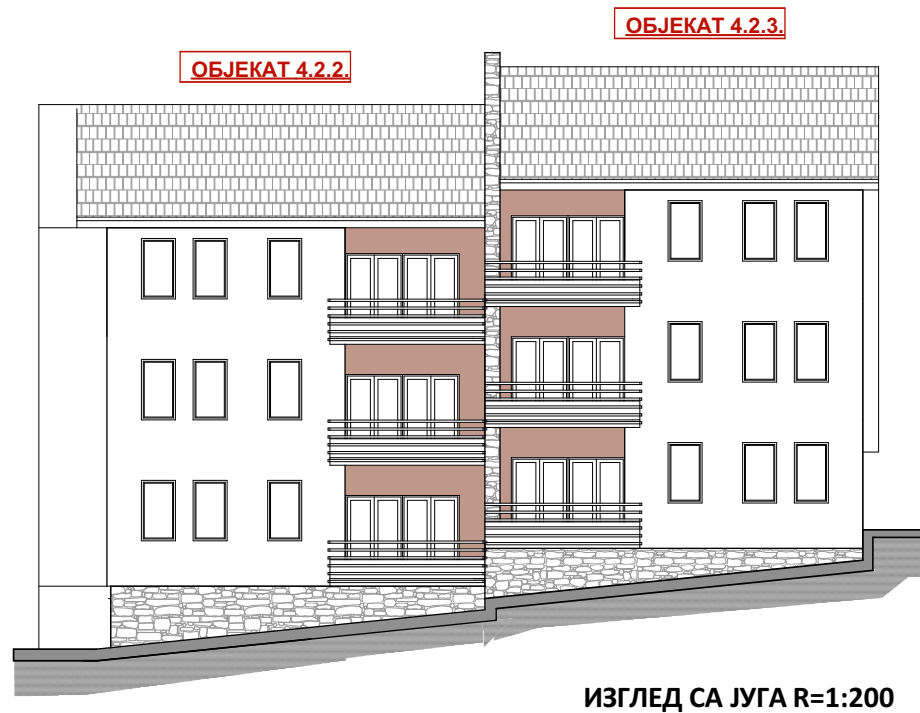
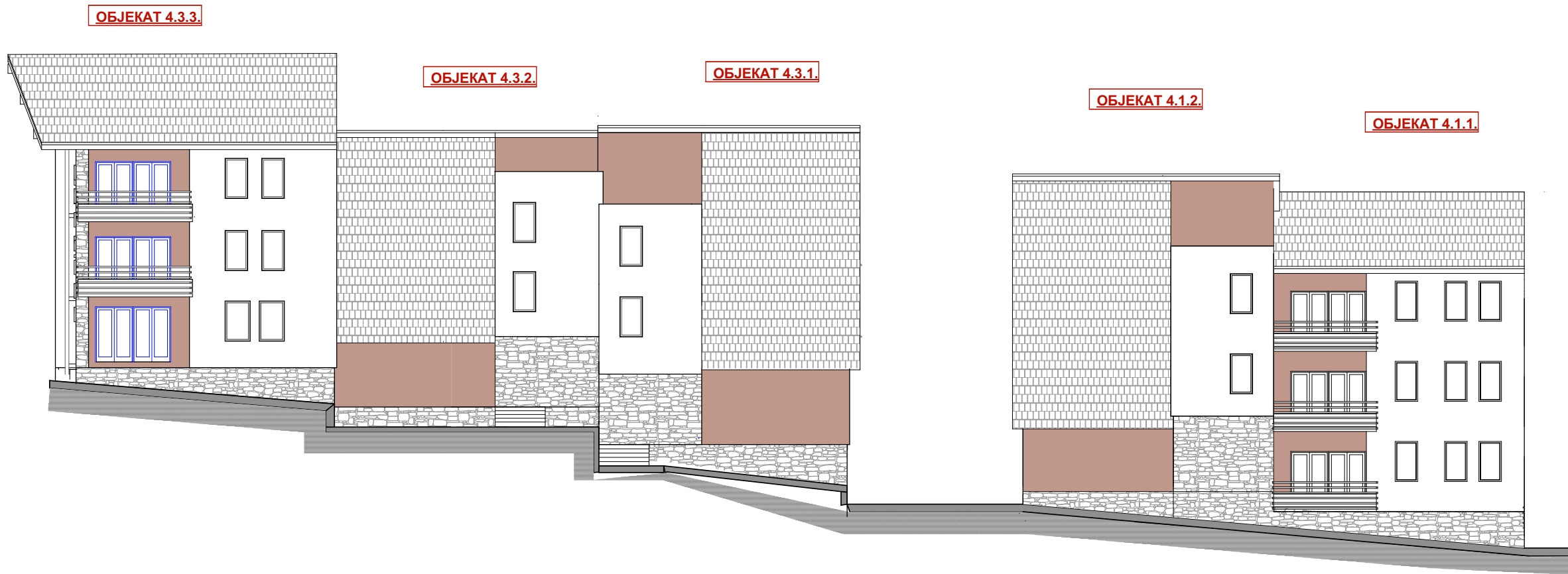
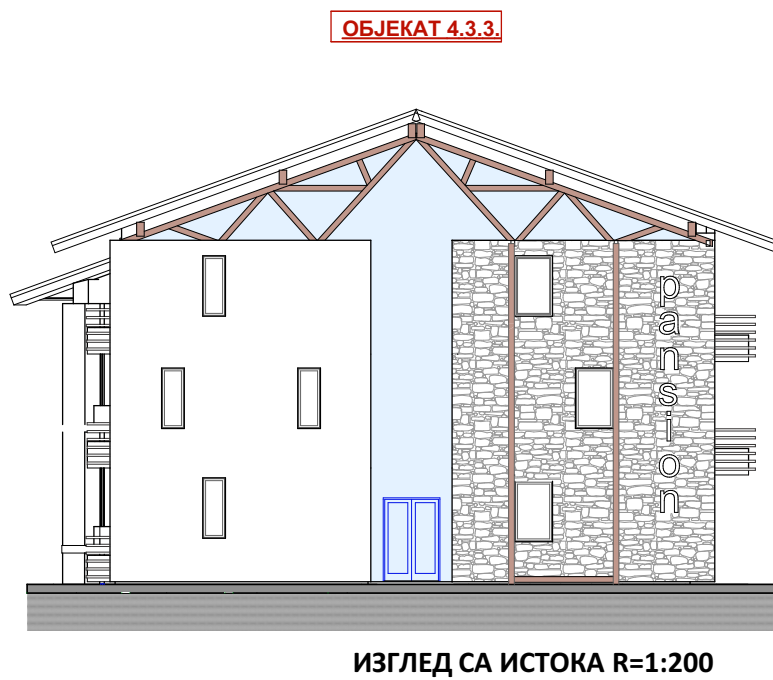
БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 4	
ОБЈЕКАТ 4.2.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 71m²	
- Бруто површина приземља..... 78m²	
- Бруто површина типског спрата..... 81m²	
БРГП (без подрума)..... 240m²	
ОБЈЕКАТ 4.2.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 71m²	
- Бруто површина приземља..... 78m²	
- Бруто површина типског спрата..... 81m²	
БРГП (без подрума)..... 240m²	
ОБЈЕКАТ 4.3.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 71m²	
- Бруто површина приземља..... 78m²	
- Бруто површина типског спрата..... 81m²	
БРГП (без подрума)..... 240m²	

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 4	
ОБЈЕКАТ 4.3.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+1+Пк)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума.....65m²	
- Бруто површина приземља и спрата. 65m²	
- Бруто површина поткровља.....54m²	
БРГП (без подрума)..... 184m²	
ОБЈЕКАТ 4.3.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 148m²	
- Бруто површина приземља..... 158m²	
- Бруто површина типског спрата..... 161m²	
БРГП (без подрума)..... 480m²	
Укупна бруто површина приземља..... 697 m²	
Укупна БРГП (без подрума)..... 2120m²	
Број апартмана.....27	
Број лежаја.....84	

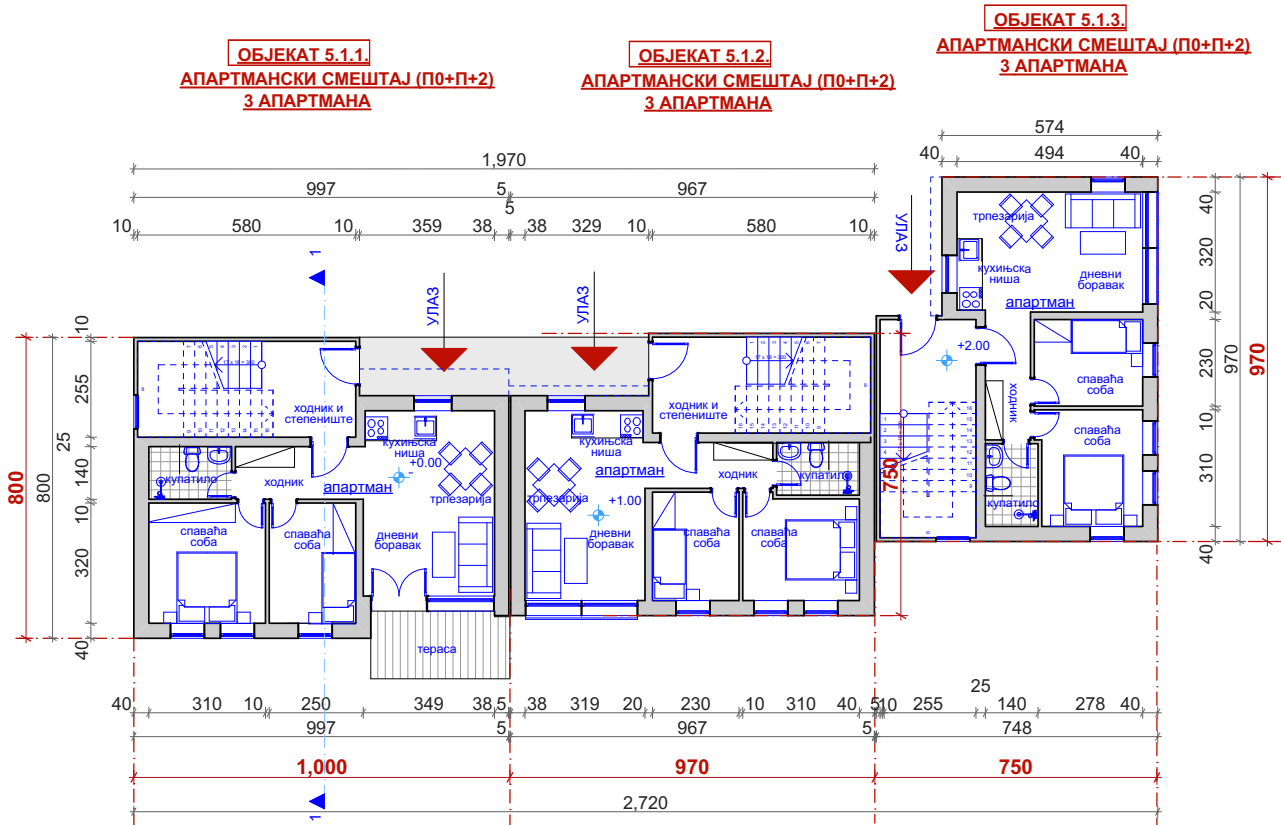
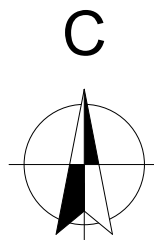


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200

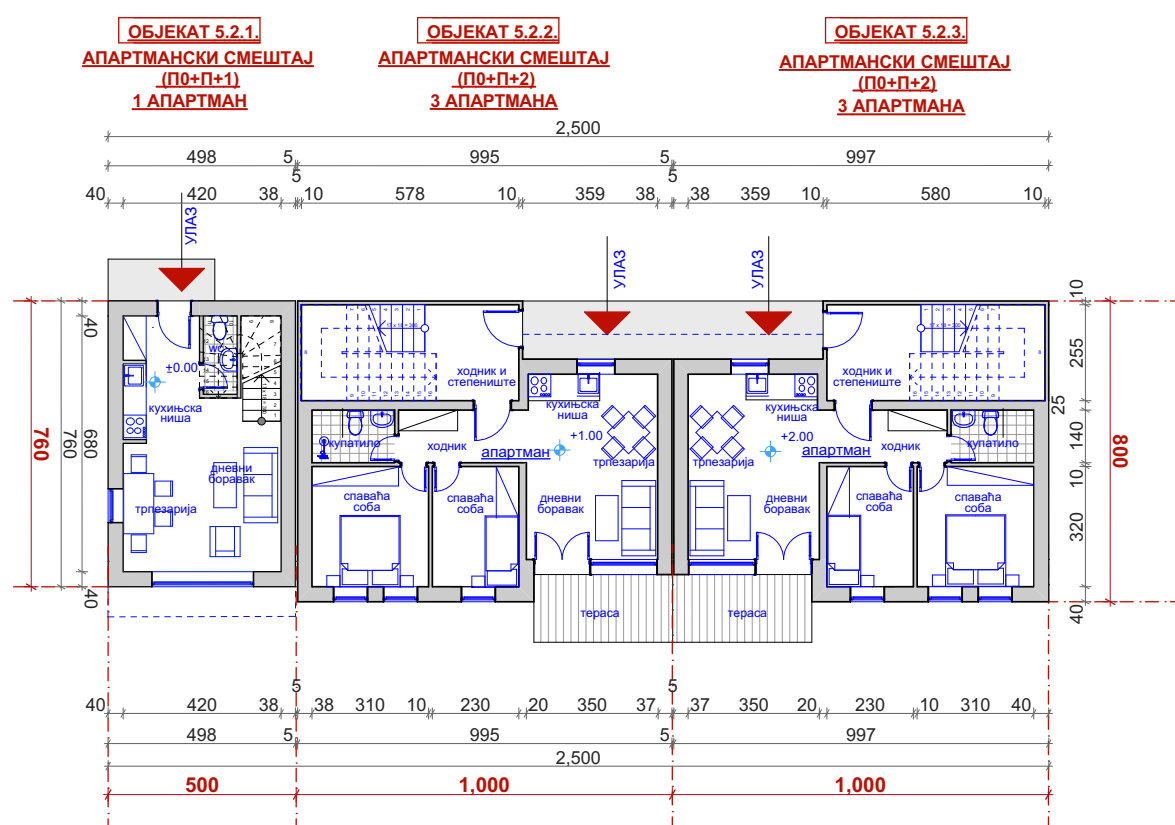
Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.		ПРОЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ЉУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ	
Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЋИРКОВИЋ, маст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.грађ. Младраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел.		ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА - групација објеката на ГП - 4	
Одговорни урбаниста: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. Број лиценце:200 - 0545 - 03		Размера: 1 : 200	
		Датум: јун 2018.год.	
		Број листа: 8 - II - 4.1	



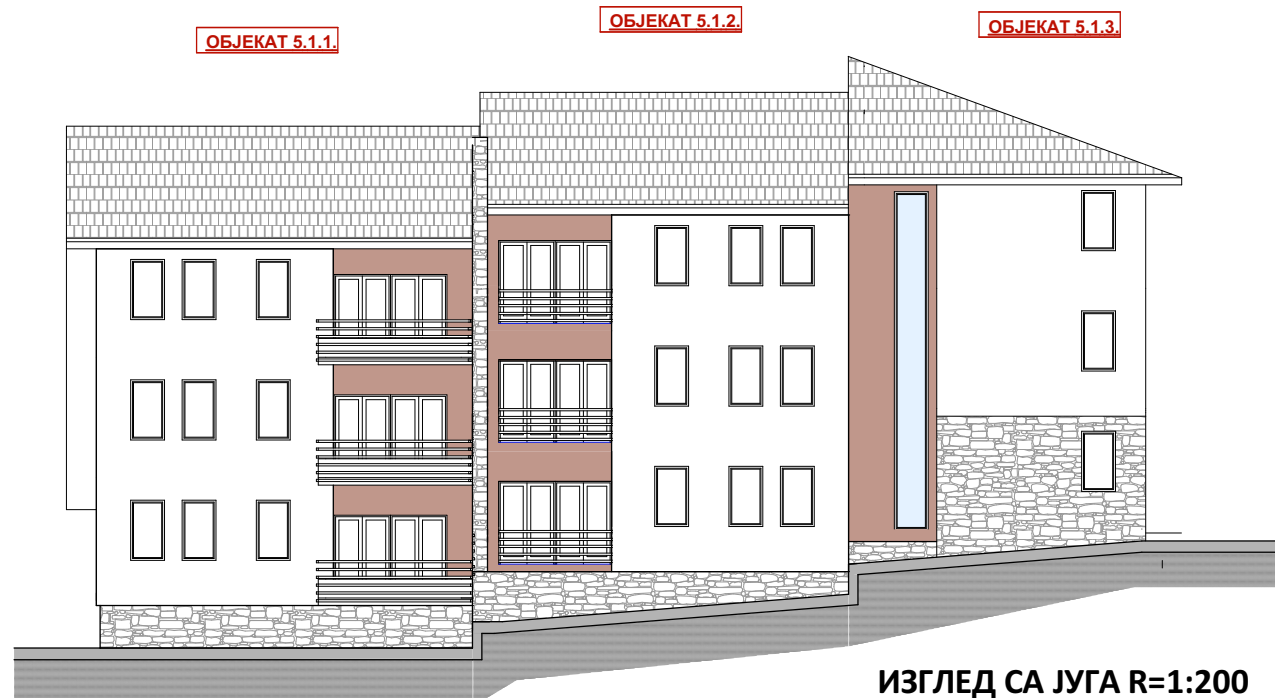
Биро Цветковић Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЂИРКОВИЋ, маг.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.грађ. Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел. Одговорни урбаниста: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. Број лиценце:200 - 0545 - 03		"БИРО ЦВЕТКОВИЋ" Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ ул. "Бранка Радичевић" бр.2 - 19350 Књажевац www.birocvetkovic.co.rs / тел/факс: 019 / 731-235 МП: Потпис:		ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА - групаија објеката на ГП - 4			Размера: 1 : 200	Датум: јун 2018.год.	Број листа: 8 - II - 4.2
--	--	---	--	---	--	--	----------------------------	-------------------------	------------------------------------



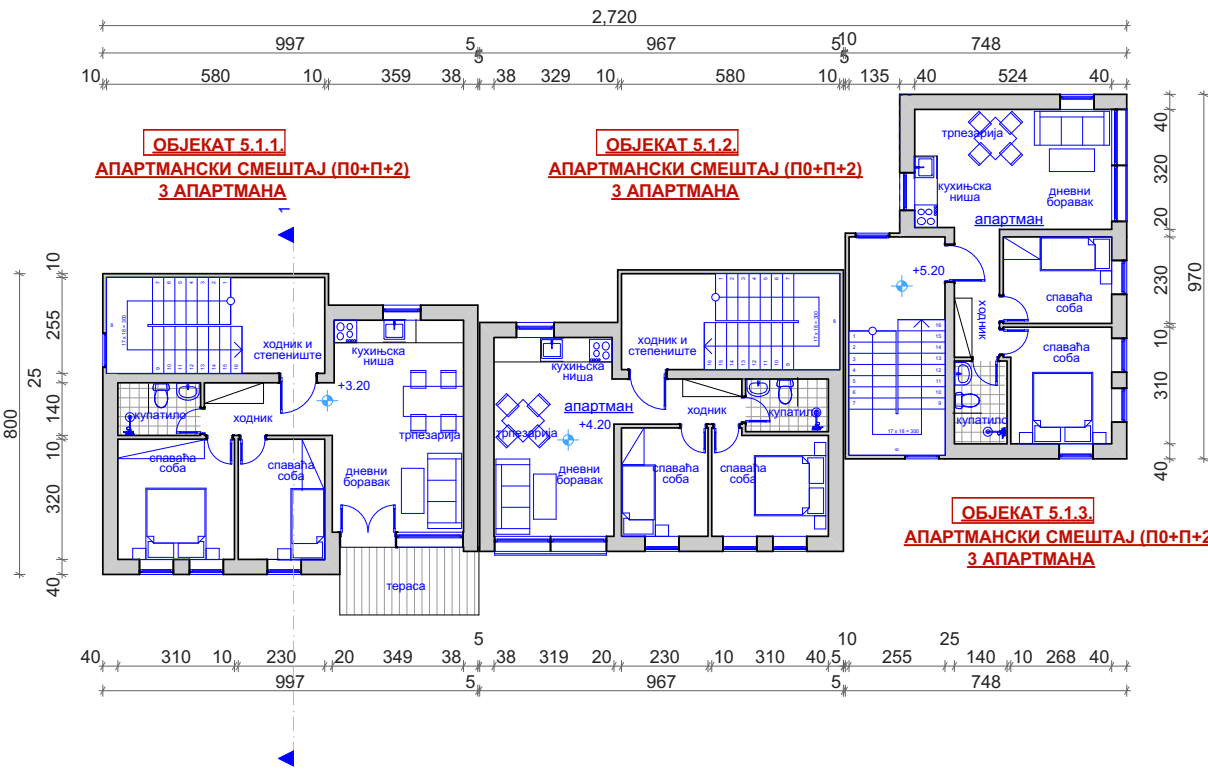
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



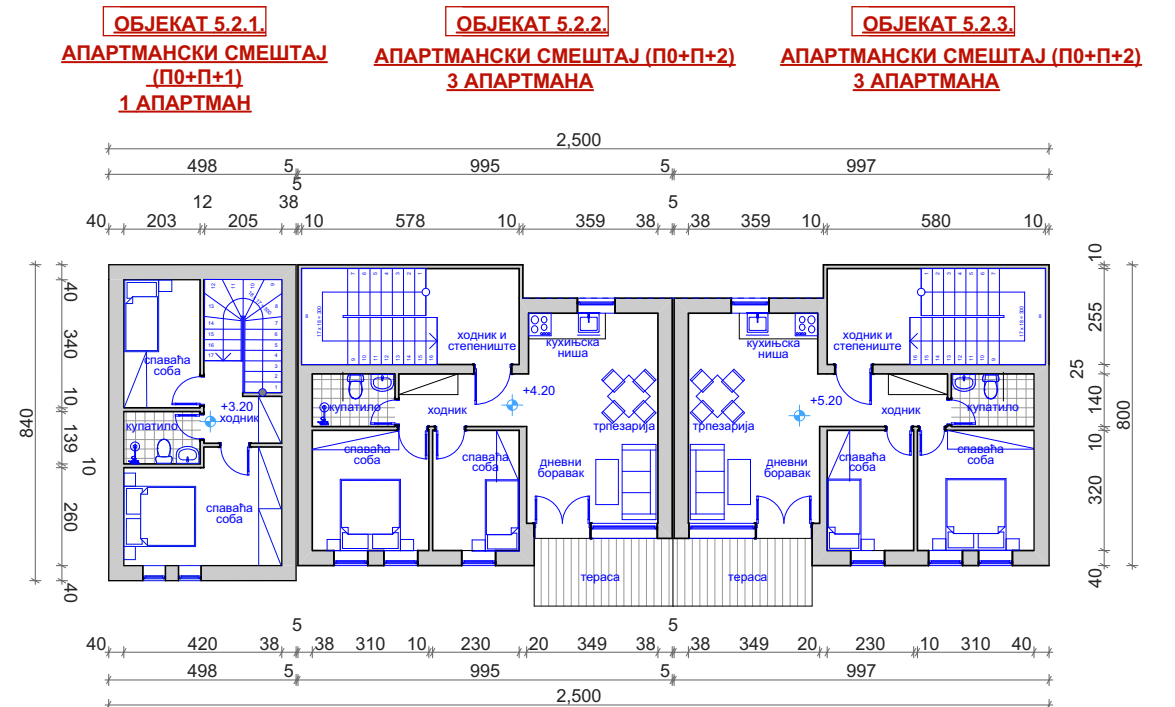
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



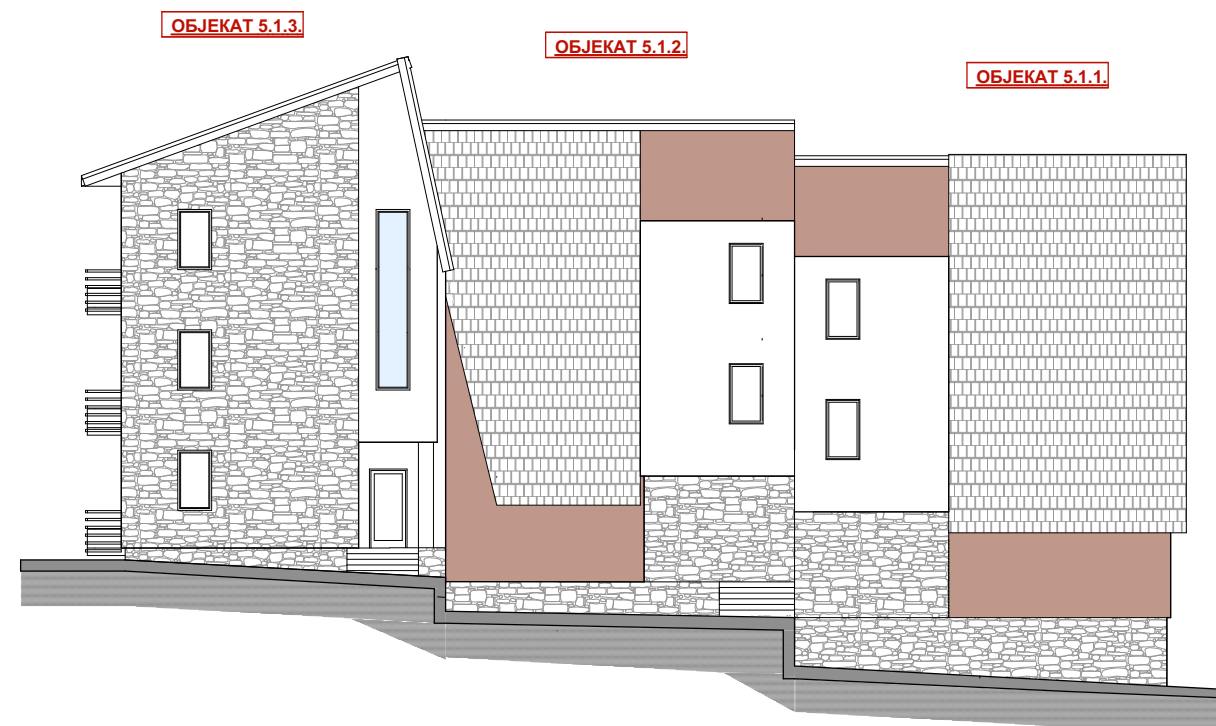
ИЗГЛЕД СА ЈУГА R=1:200



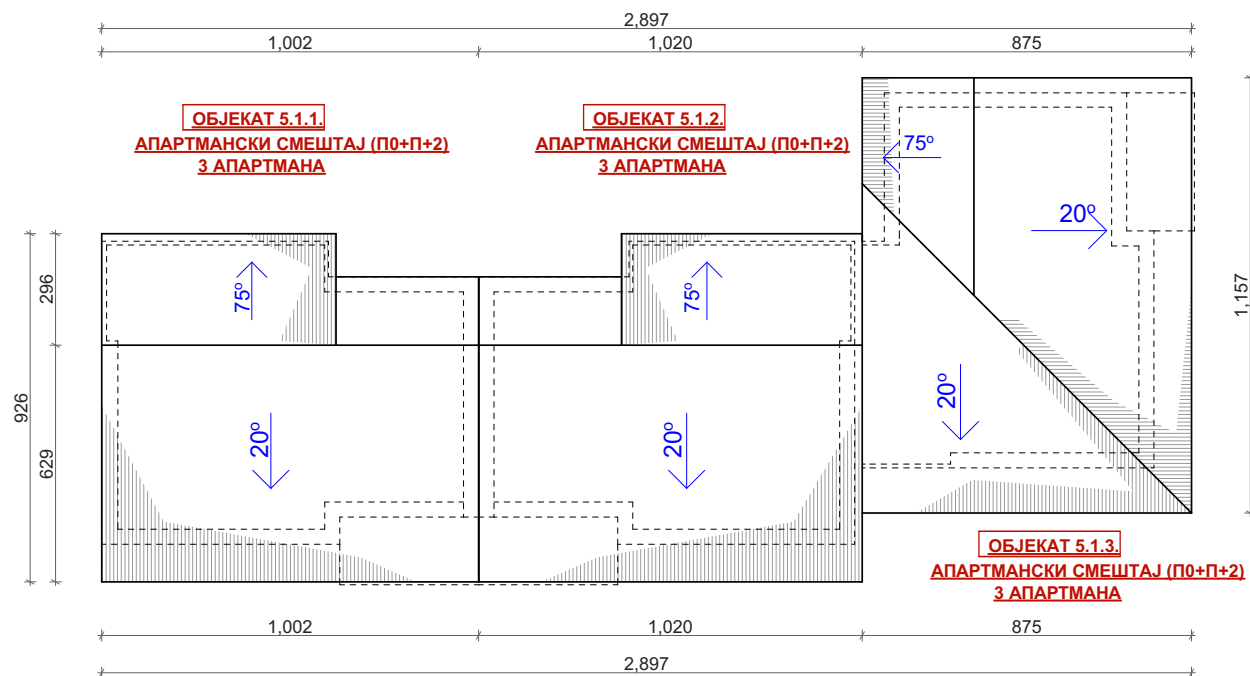
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



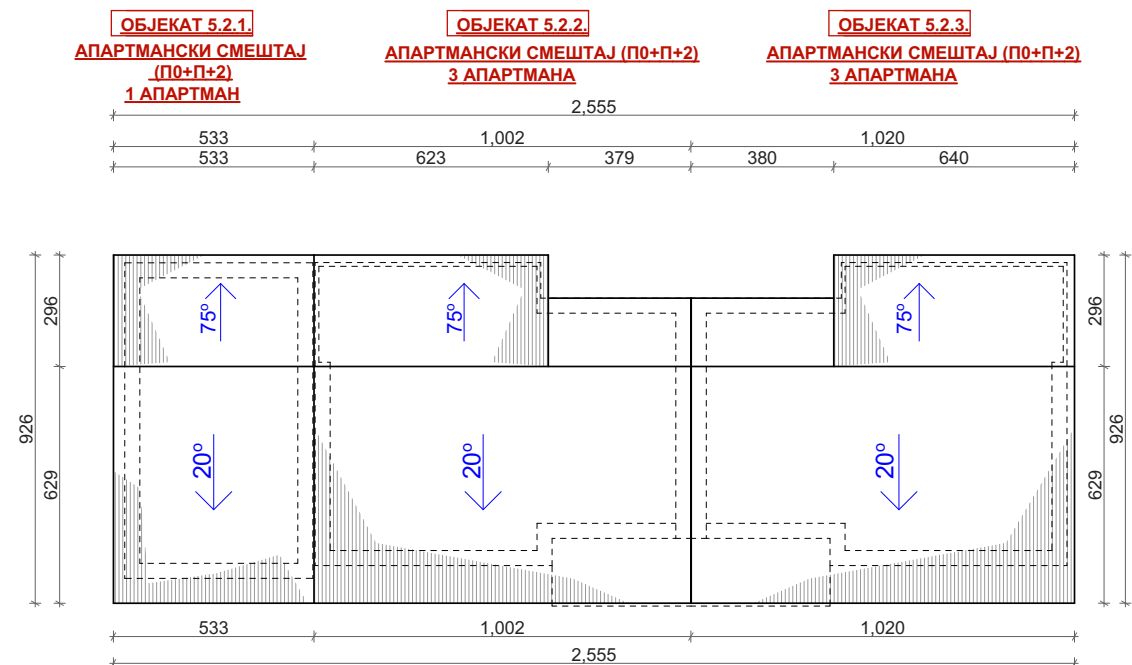
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



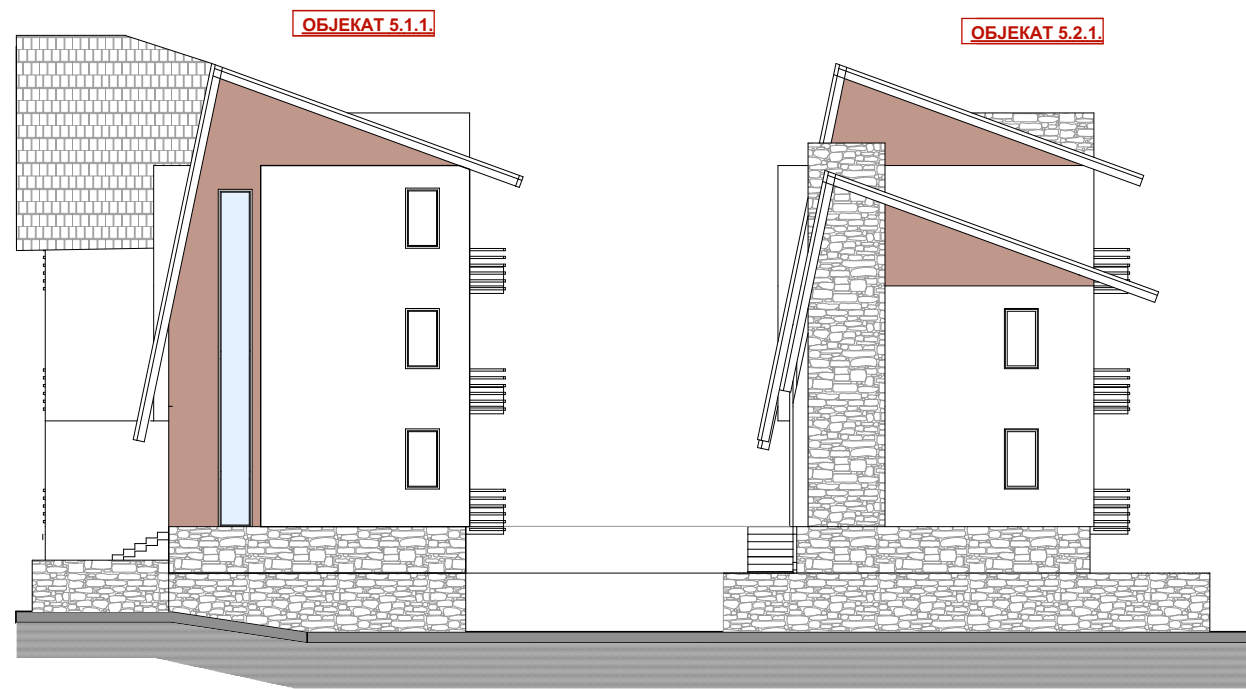
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА R=1:200



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



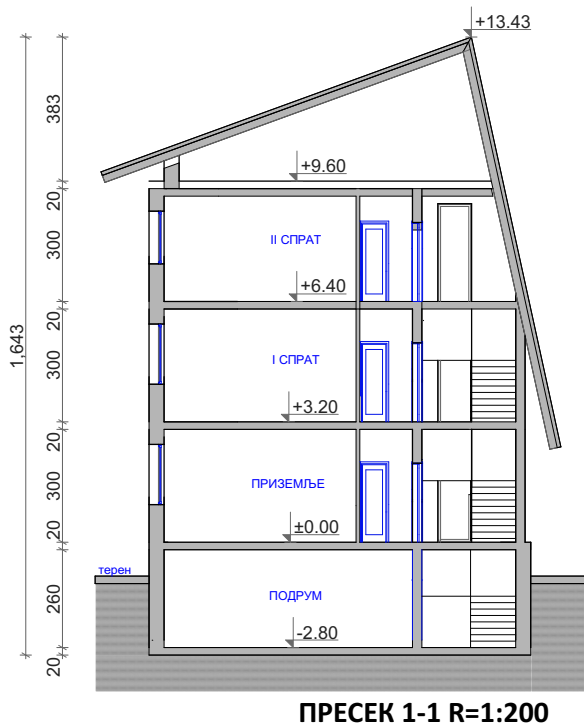
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



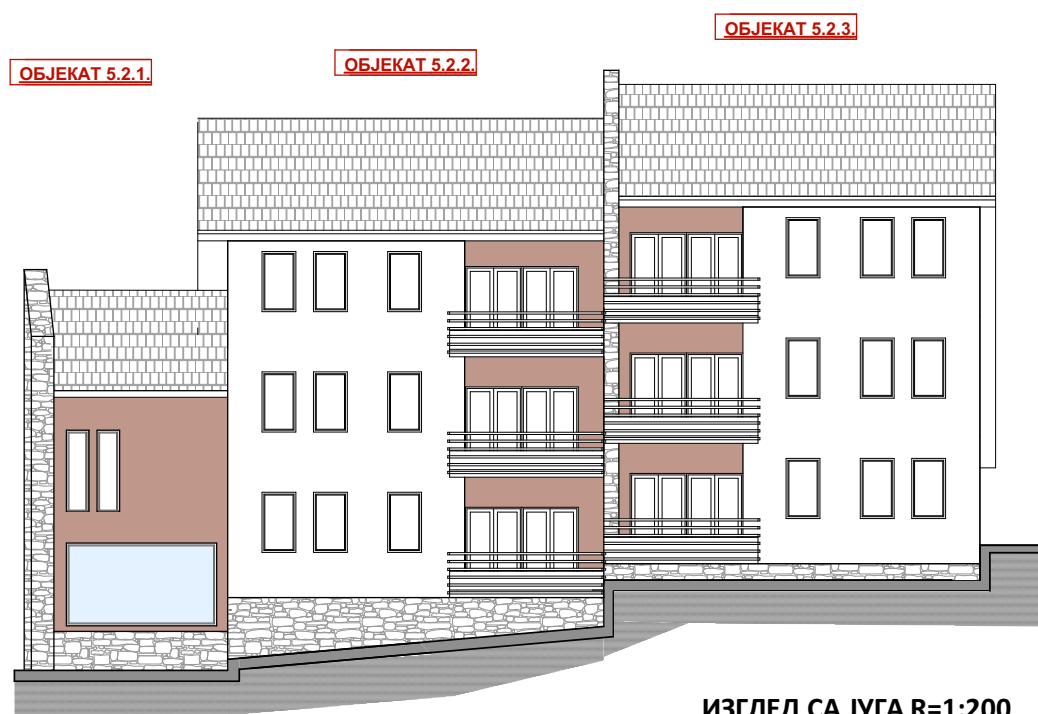
ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА R=1:200

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 5
ОБЈЕКАТ 5.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 71m²
- Бруто површина приземља..... 78m²
- Бруто површина типског спрата..... 81m²
БРГП (без подрума)..... 240m²
ОБЈЕКАТ 5.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 66m²
- Бруто површина приземља..... 66m²
- Бруто површина типског спрата..... 67m²
БРГП (без подрума)..... 200m²
ОБЈЕКАТ 5.1.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 66m²
- Бруто површина приземља..... 66m²
- Бруто површина типског спрата..... 67m²
БРГП (без подрума)..... 200m²

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 5
ОБЈЕКАТ 5.2.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+1)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 38m²
- Бруто површина приземља..... 38m²
- Бруто површина типског спрата..... 42m²
БРГП (без подрума)..... 80m²
ОБЈЕКАТ 5.2.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 71m²
- Бруто површина приземља..... 78m²
- Бруто површина типског спрата..... 81m²
БРГП (без подрума)..... 240m²
ОБЈЕКАТ 5.2.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 71m²
- Бруто површина приземља..... 78m²
- Бруто површина типског спрата..... 81m²
БРГП (без подрума)..... 240m²
Укупна бруто површина приземља.... 404 m²
Укупна БРГП (без подрума)..... 1200m²
Број апартмана..... 16
Број лежача..... 48

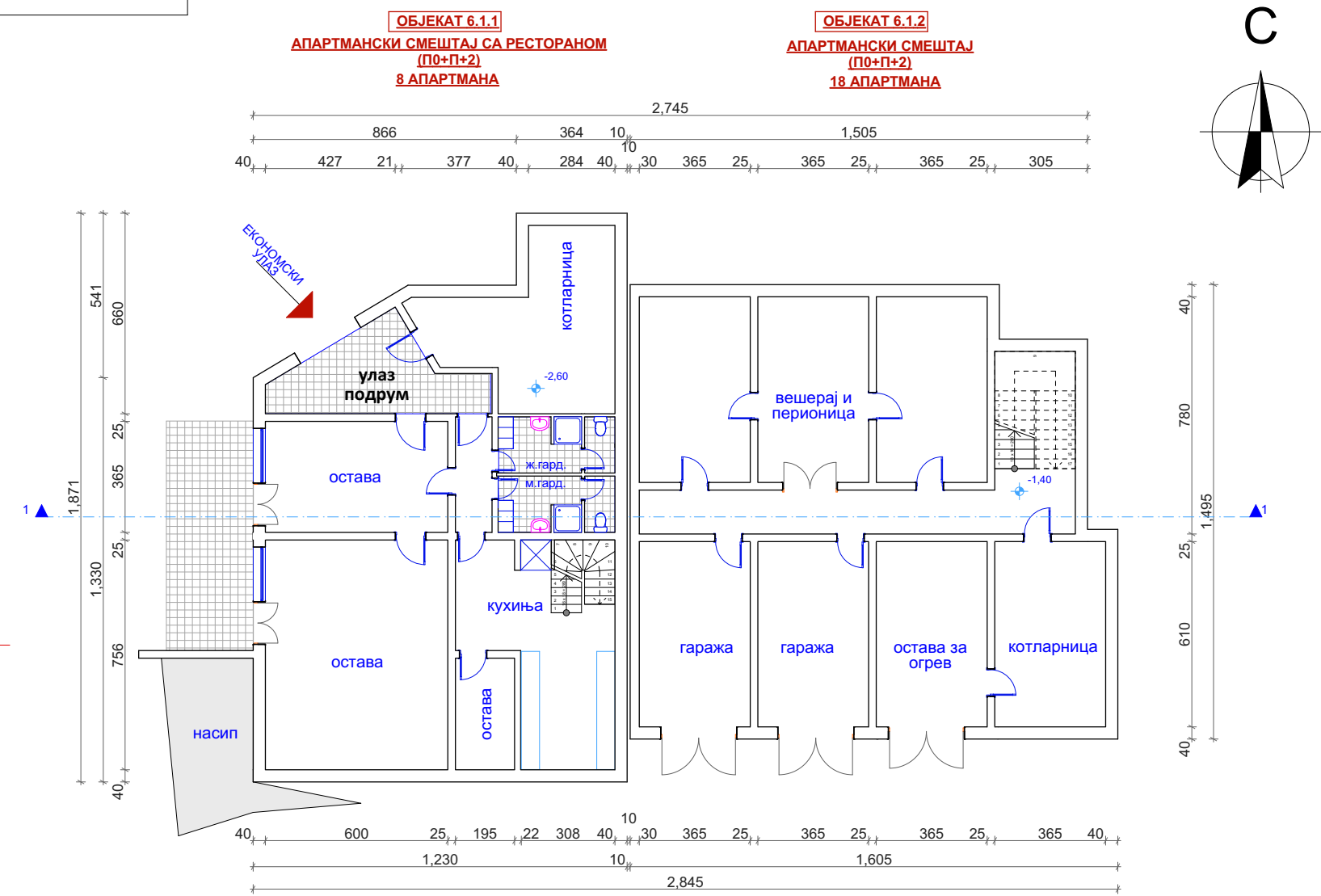


ПРЕСЕК 1-1 R=1:200



ИЗГЛЕД СА ЈУГА R=1:200

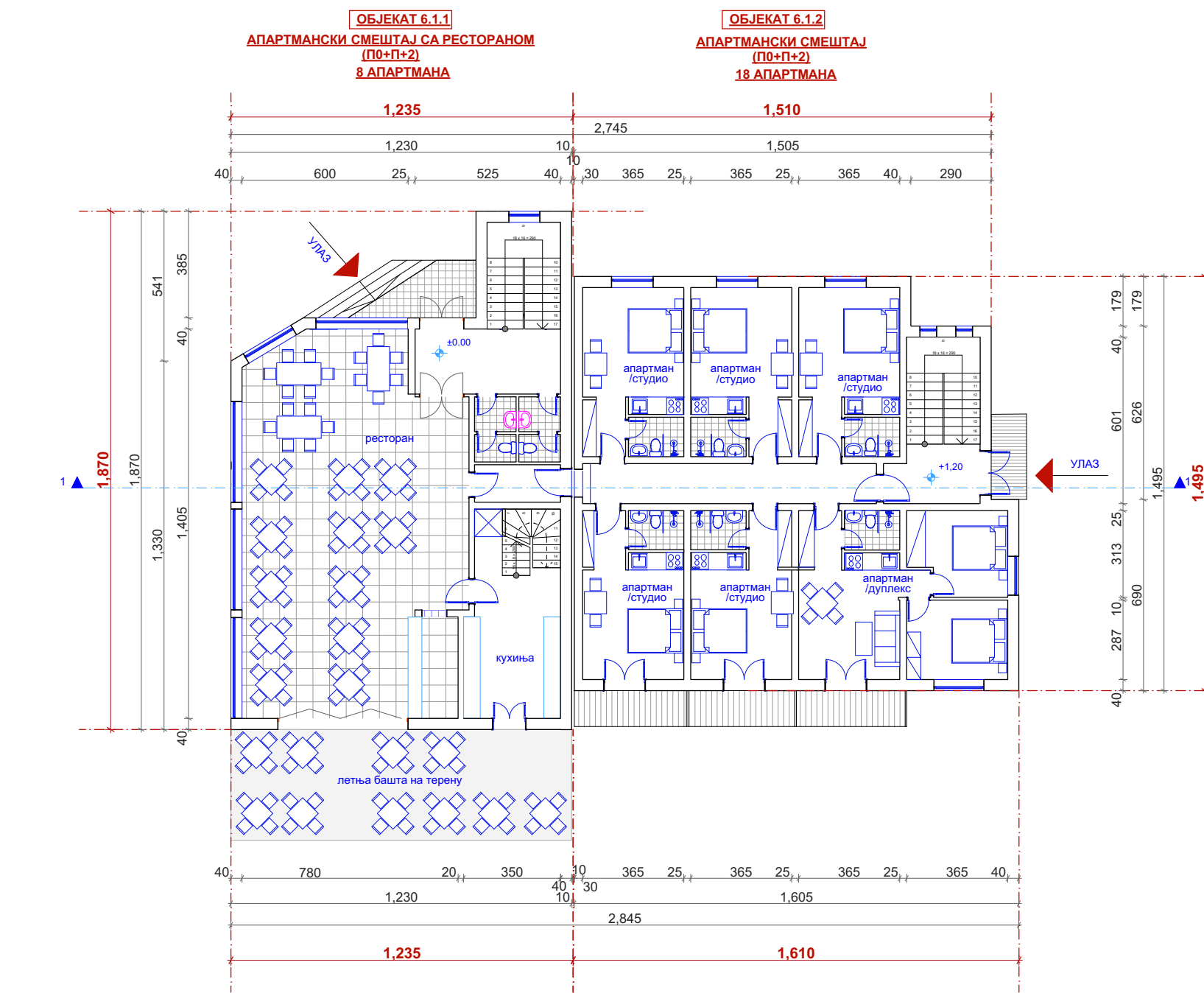
Број Цветковић	БРОЈ ЦВЕТКОВИЋ Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ ул. "Бранка Радичевић" бр.2 - 19350 Књажевац www.brocvetkovic.co.rs / телефон: 019 / 731-235	ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО КУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ
Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП:	ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА - групација објекта на ГП - 5
Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЂИРКОВИЋ, маг.ст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.грађ. Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел.	Одговорни урбаниста: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.	Размера: 1 : 200
Број лиценце:200 - 0545 - 03	Потпис: Јун 2018.год.	Број листа: 8 - II - 5.1



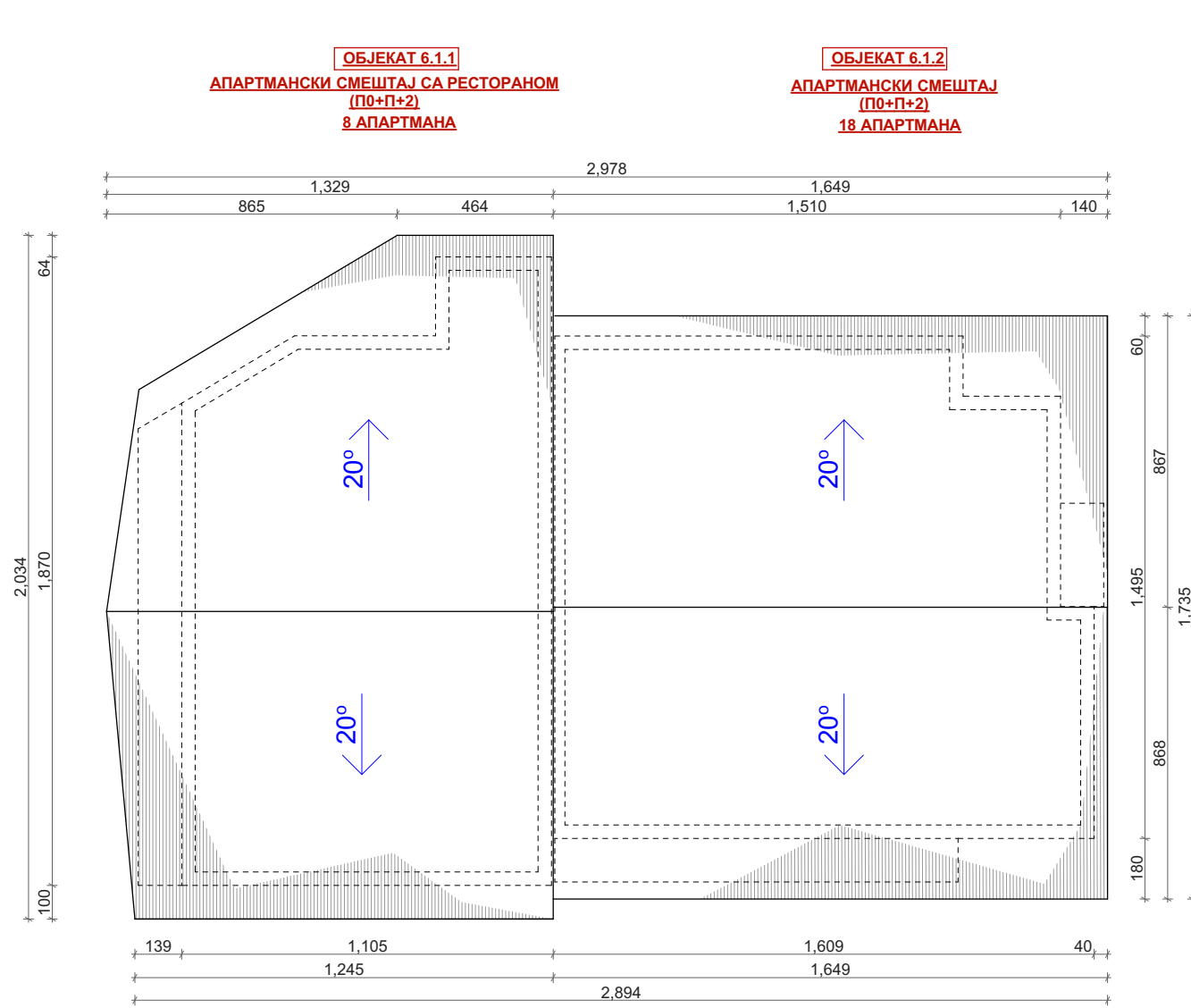
ОСНОВА ПОДРУМА R=1:200



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



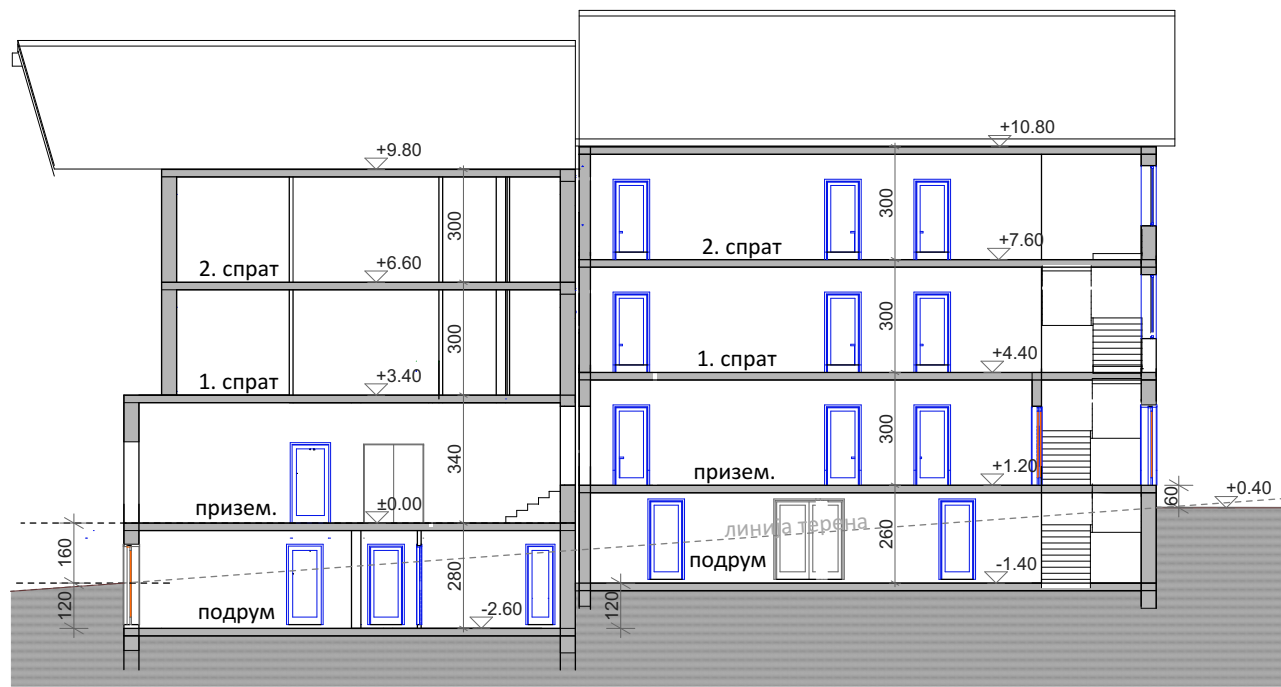
ИЗГЛЕД СА ЈУГА R=1:200



ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА R=1:200



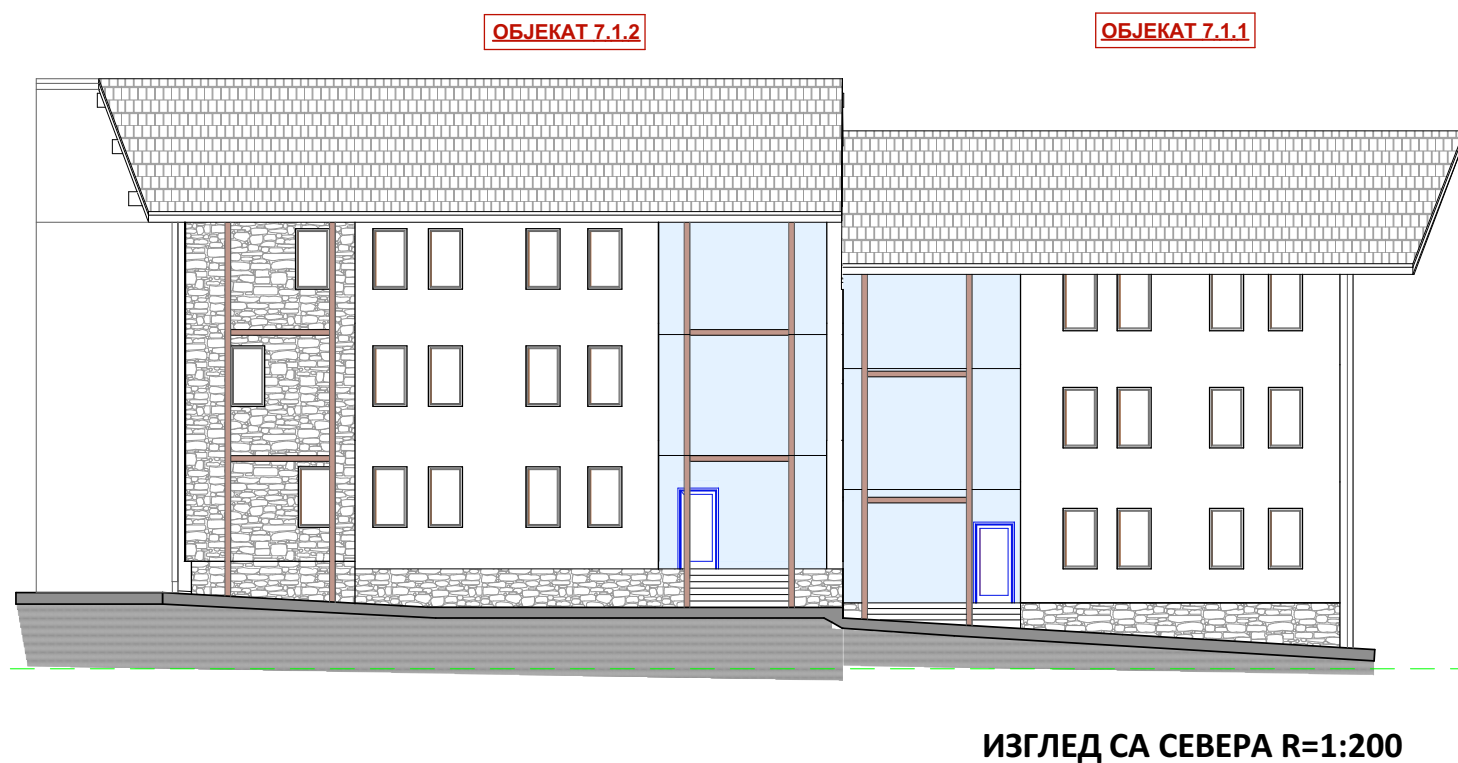
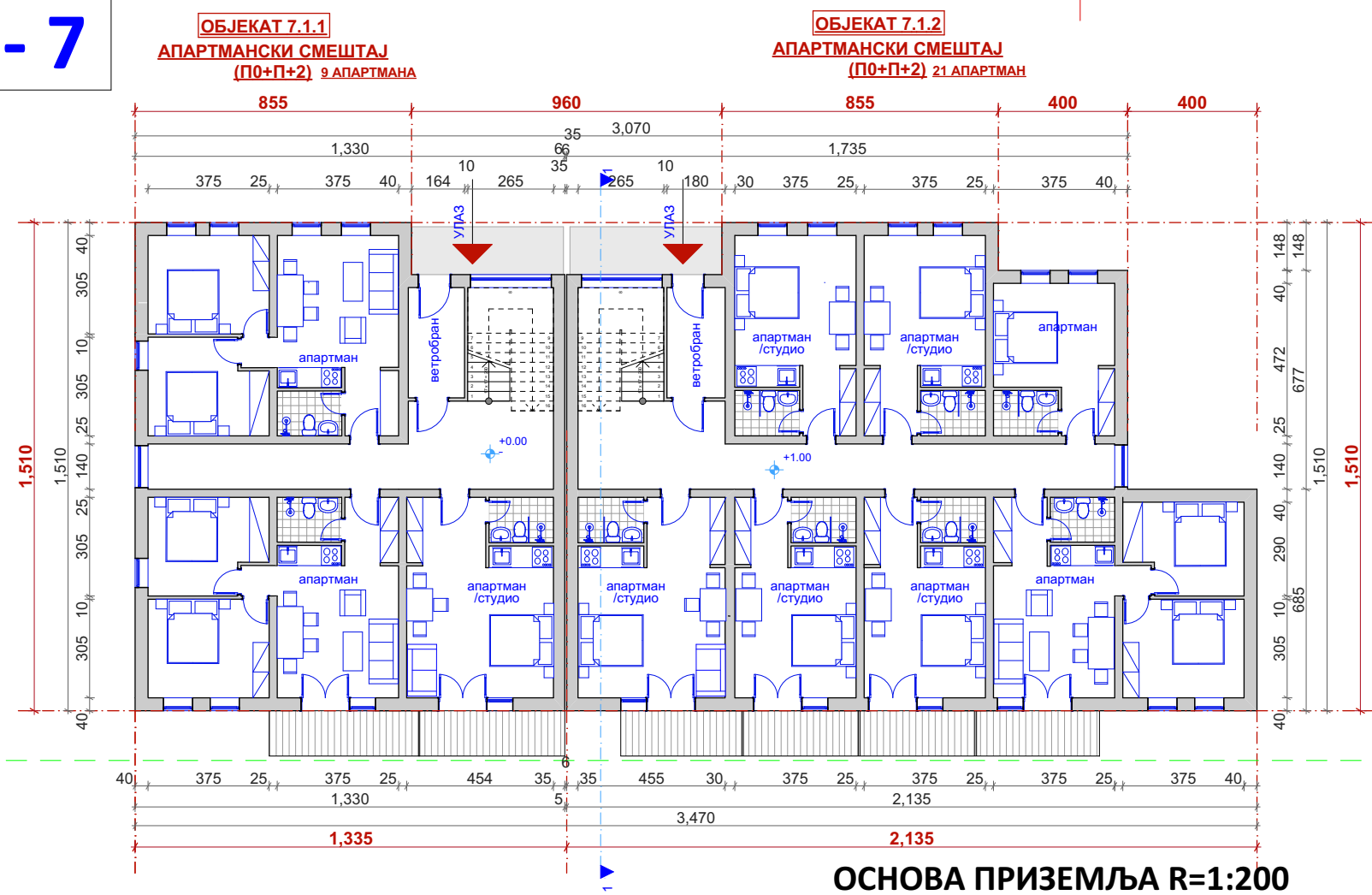
ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА R=1:200



БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 6	
ОБЈЕКАТ 6.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ СА РЕСТОРАНОМ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 200m²	
- Бруто површина приземља..... 200m²	
- Бруто површина типског спрата..... 203m²	
БРГП (без подрума)..... 606m²	
ОБЈЕКАТ 6.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)	
Бруто површина по етажама (m²)	
Планиране површине:	
- Бруто површина подрума..... 242m²	
- Бруто површина приземља..... 242m²	
- Бруто површина типског спрата..... 246m²	
БРГП (без подрума)..... 734m²	
Укупна бруто површина приземља.... 442m²	
Укупна БРГП (без подрума)..... 1340m²	
Број апартамена..... 26	
Број лежаја..... 58	

Биро Цветковић Д.О.О. Књажевац ул. "Бранка Радичевиќа" бр.2 - 19350 Књажевац www.brocvetkovic.co.rs / телефон: 019 / 721-235		ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ЃУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА - групација објекта на ГП - 6		
Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП:	Размера:	Датум:	Број листа:
Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЃИРКОВИЋ, маст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.грађ. Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел.	Потпис:	1 : 200	јун 2018.год.	8 - II - 6.1
Одговорни урбаниста:				
Валентина ЃОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.				
Број лиценце: 200 - 0545 - 03				

ГП- 7



БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 7

ОБЈЕКАТ 7.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)

Бруто површина по етажама (m²)

Планиране површине:

- Бруто површина подрума..... 190m²
- Бруто површина приземља..... 206m²
- Бруто површина типског спрата..... 213m²

БРГП (без подрума)..... 632m²

ОБЈЕКАТ 7.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)

Бруто површина по етажама (m²)

Планиране површине:

- Бруто површина подрума..... 282m²
- Бруто површина приземља..... 296m²
- Бруто површина типског спрата..... 302m²

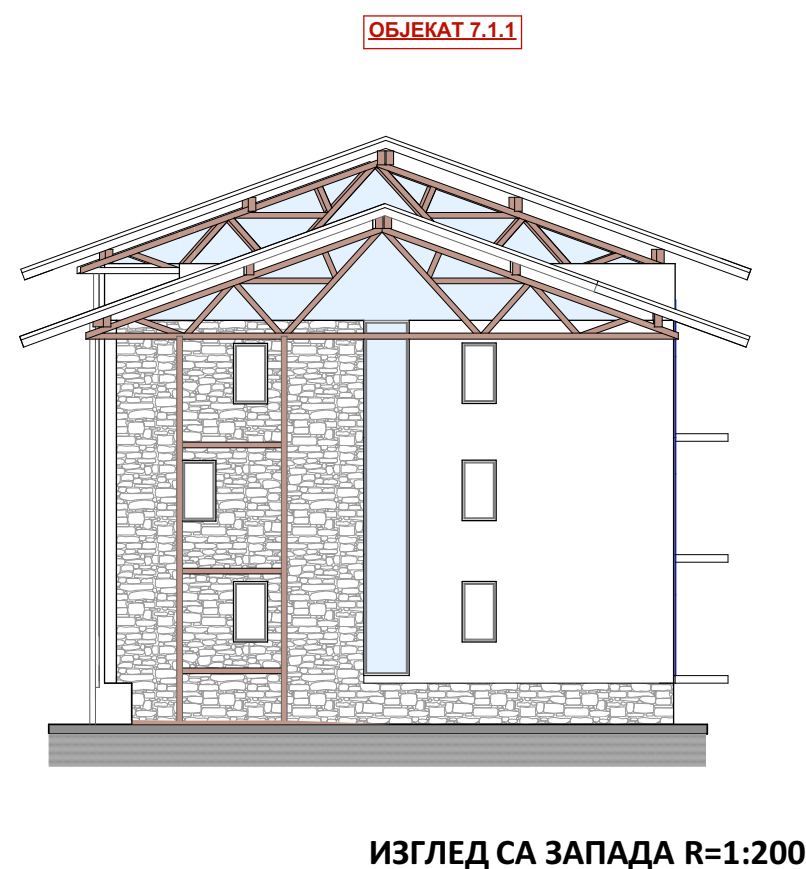
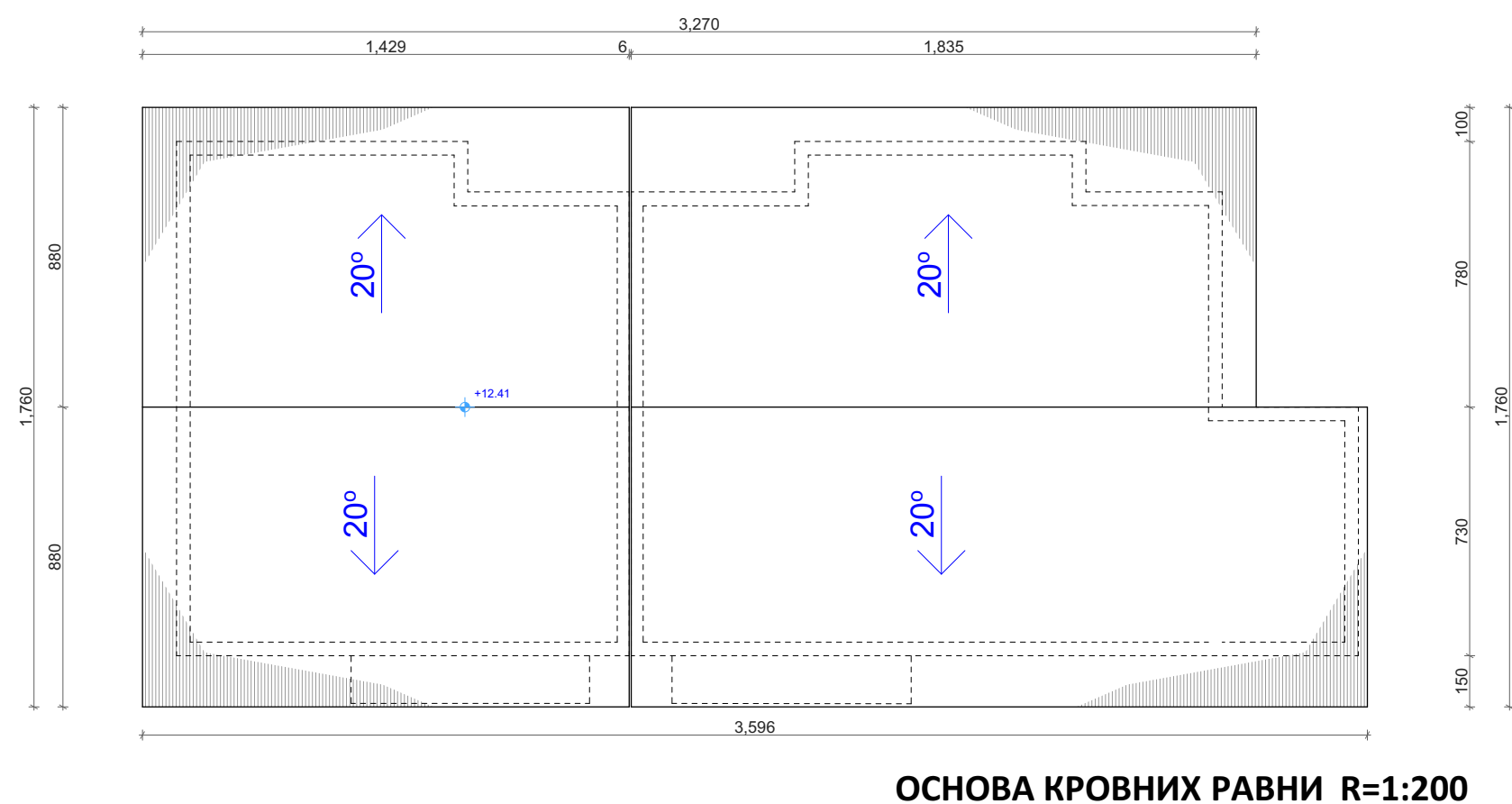
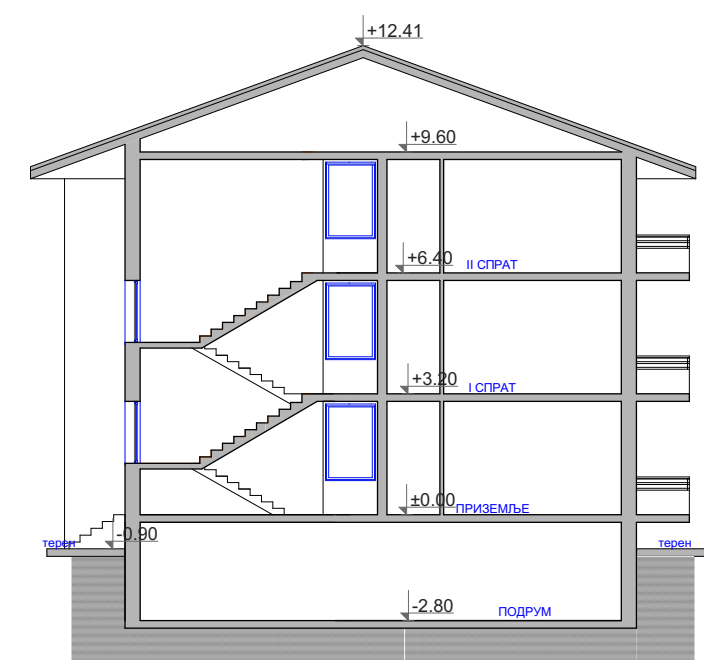
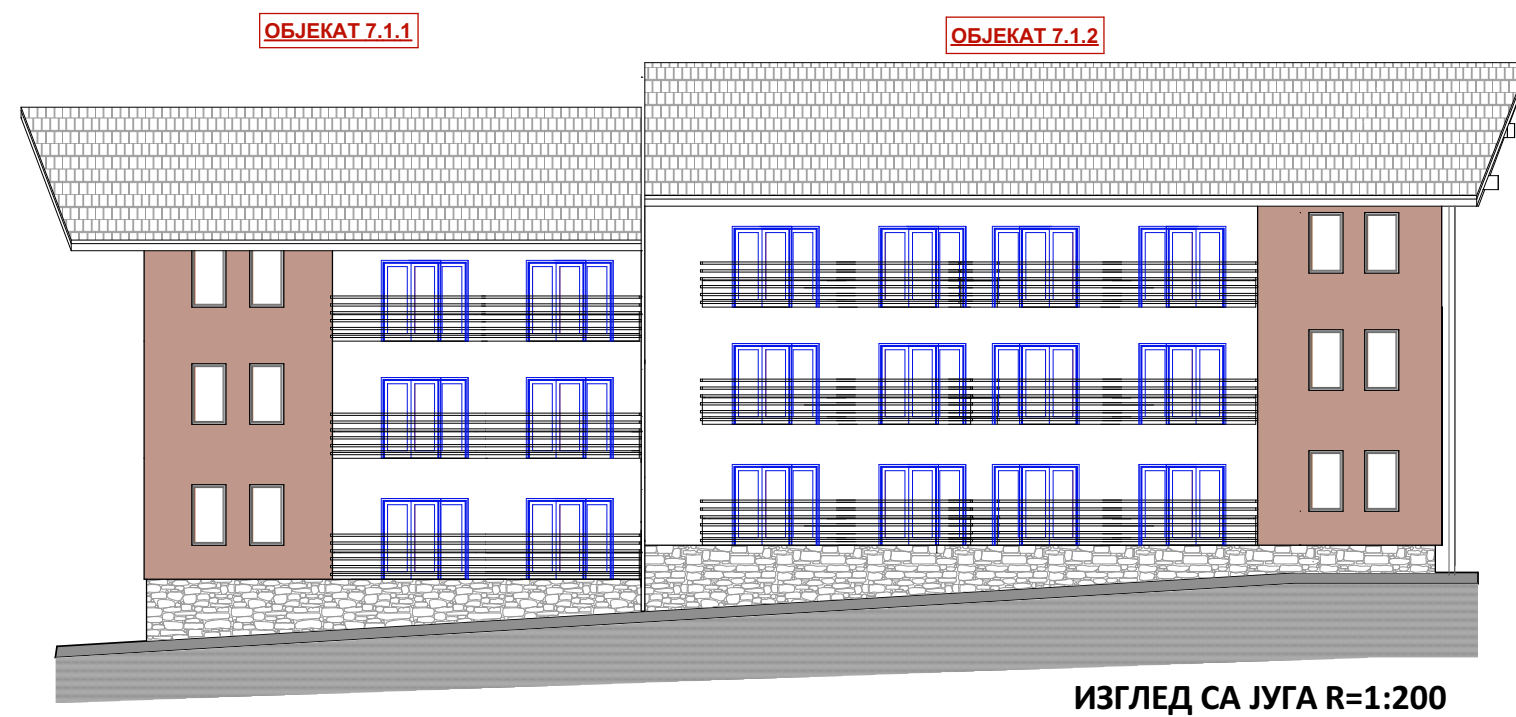
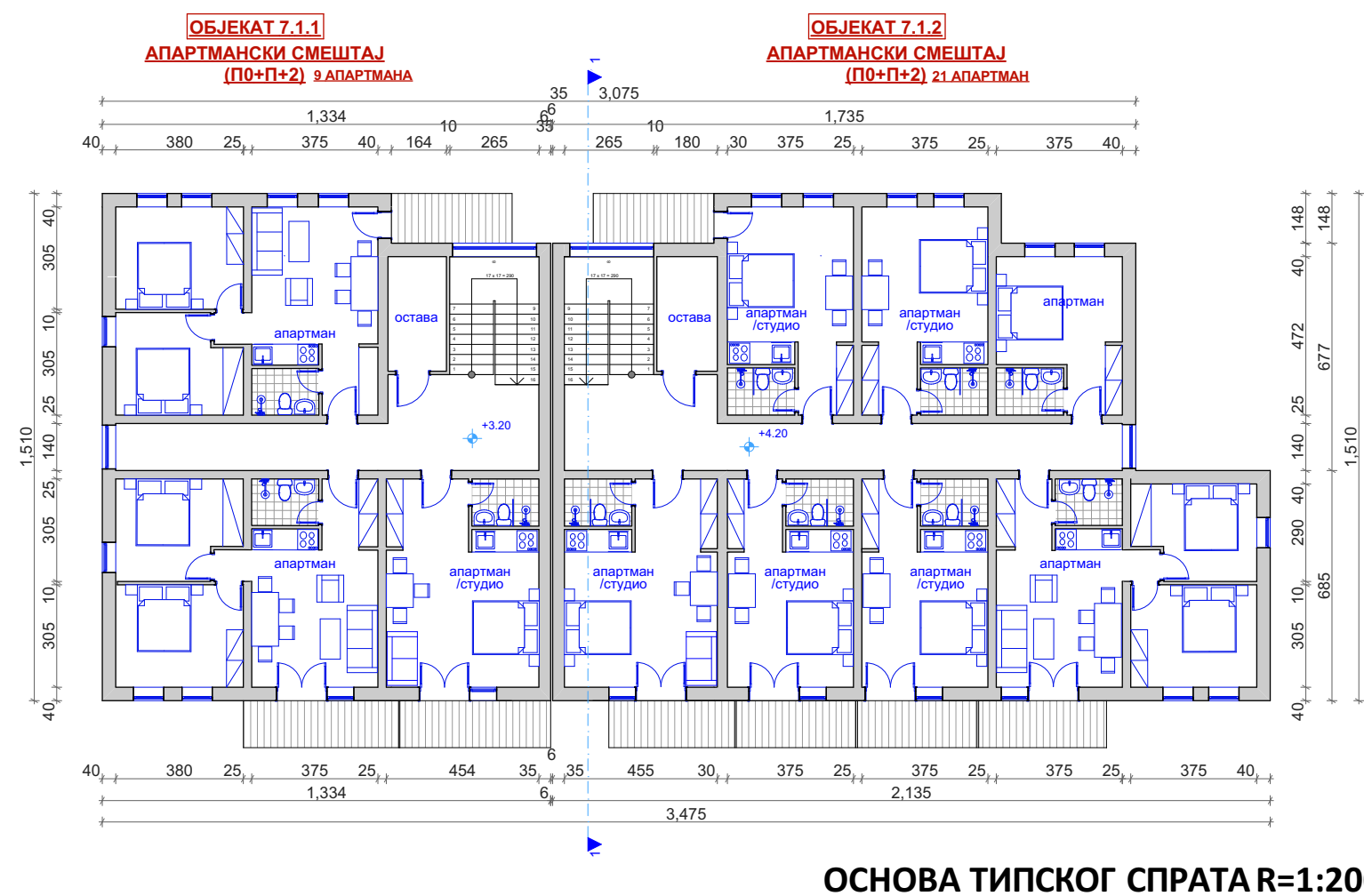
БРГП (без подрума)..... 900m²

Укупна бруто површина приземља..... 502m²

Укупна БРГП (без подрума)..... 1532m²

Број апартмана.....30

Број лежаја.....78



BroCvetković

Директор:
Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.

Сарадници:
Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.
Милена ЋИРКОВИЋ, маст.инж.арх.
Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.граф.
Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.еп.

Одговорни урбаниста:
Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Број лиценце:200 - 0545 - 03

МП:

Потпис:

"БИРО ЦВЕТКОВИЋ" Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ
ул. "Бранка Радичевић" бр.2 - 19350 Књажевац
www.bircvetkovic.co.rs / тел/факс: 019 / 731-235

ПРОЈЕКАТ

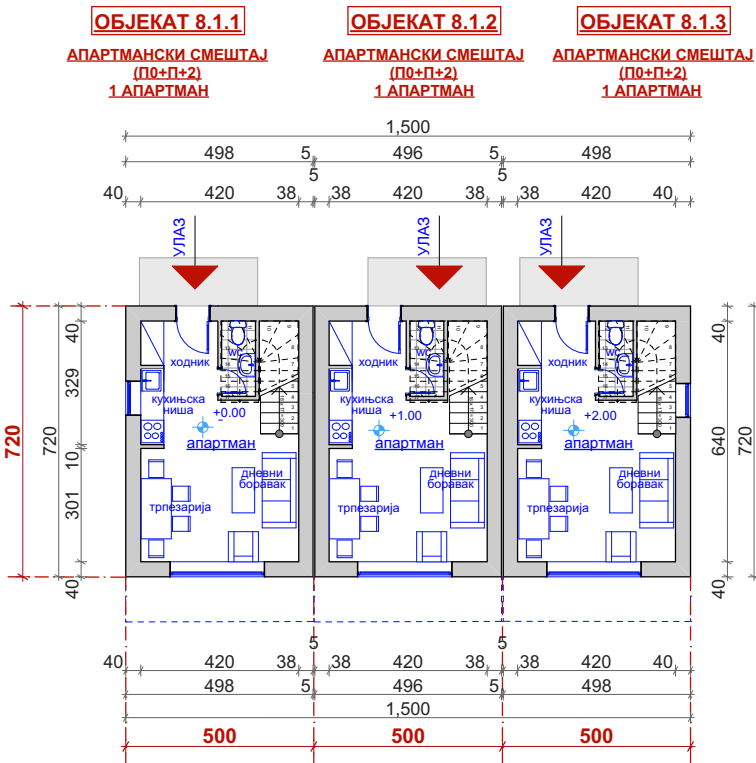
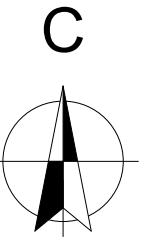
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ
ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА
"ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ"
НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093,
4094, 4095 и 4096, КО ЂУШТИЦА, ОПШТИНА
КЊАЖЕВАЦ

ПРИЛОГ
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА
- групација објеката на ГП - 7

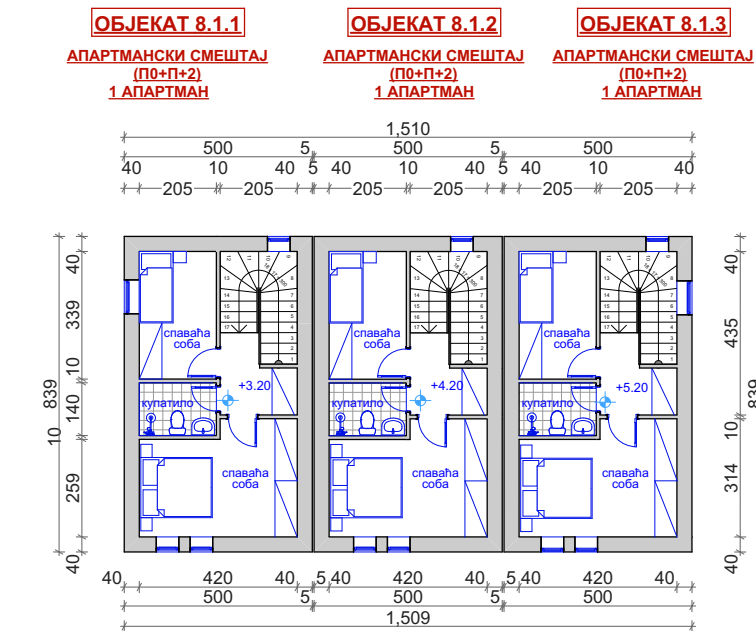
Размера:
1 : 200

Датум:
јун 2018.год.

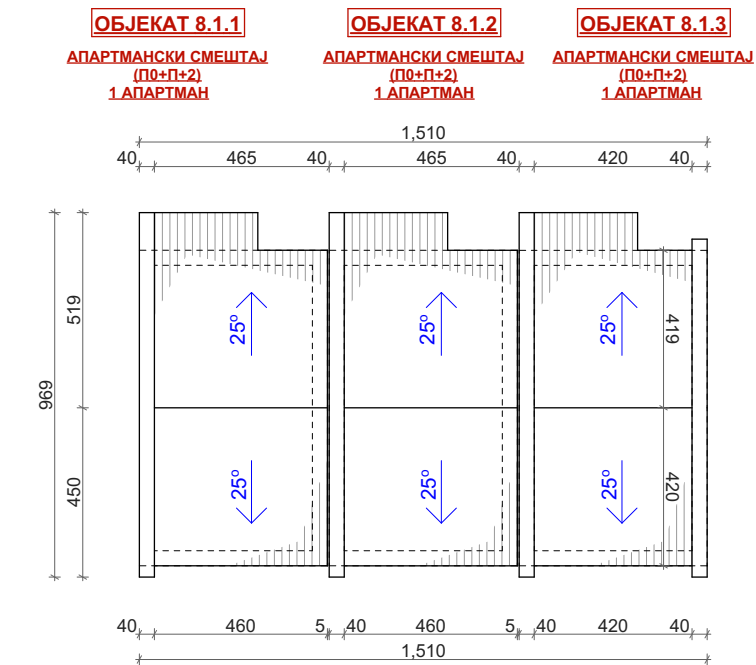
Број листа:
8 - II - 7.1



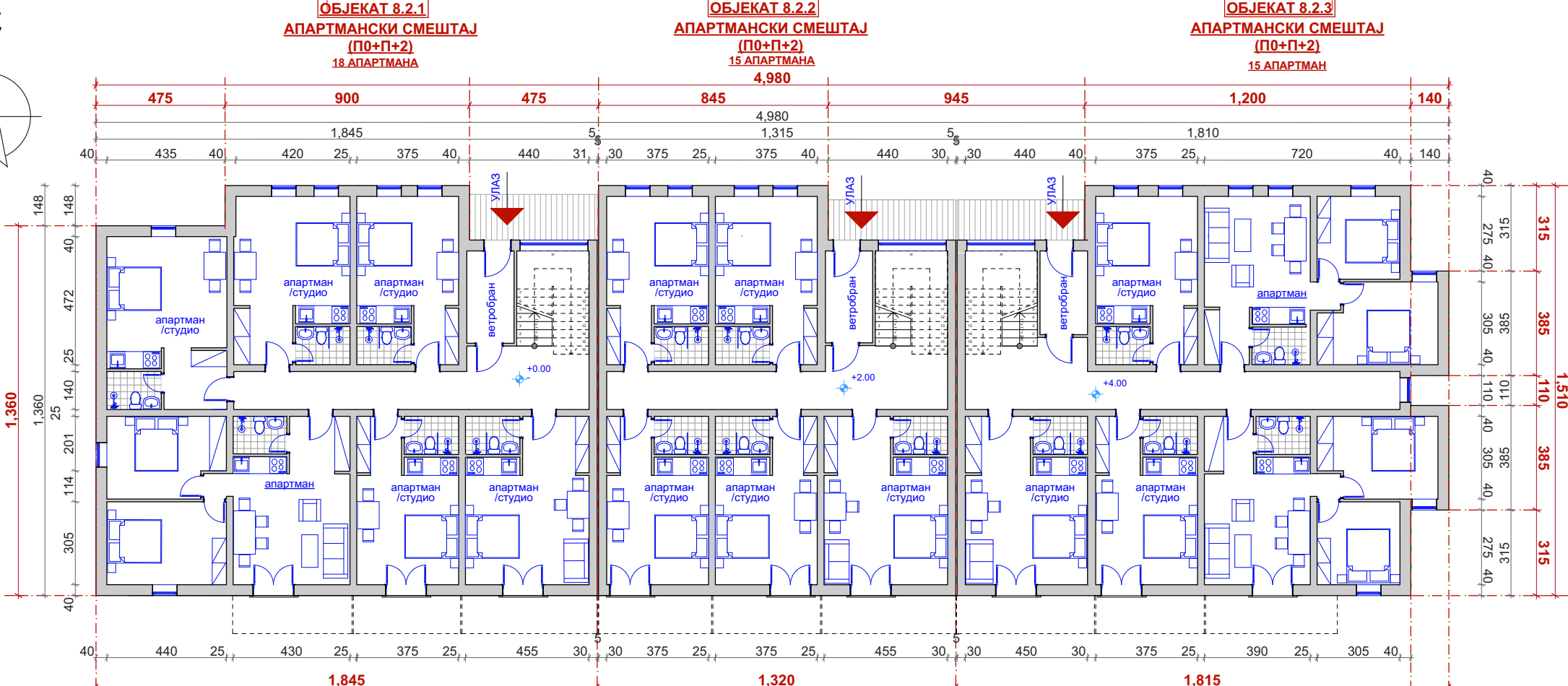
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



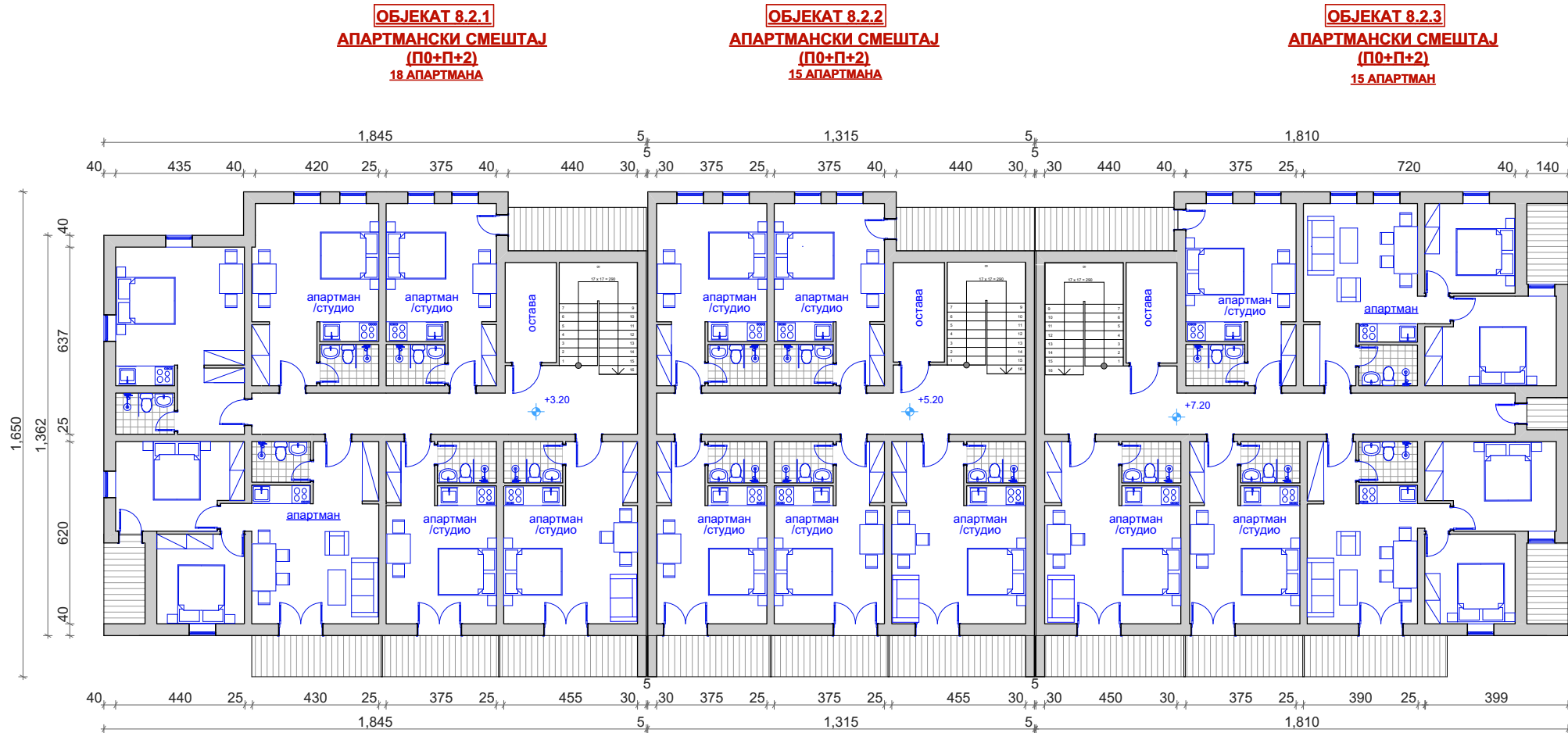
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



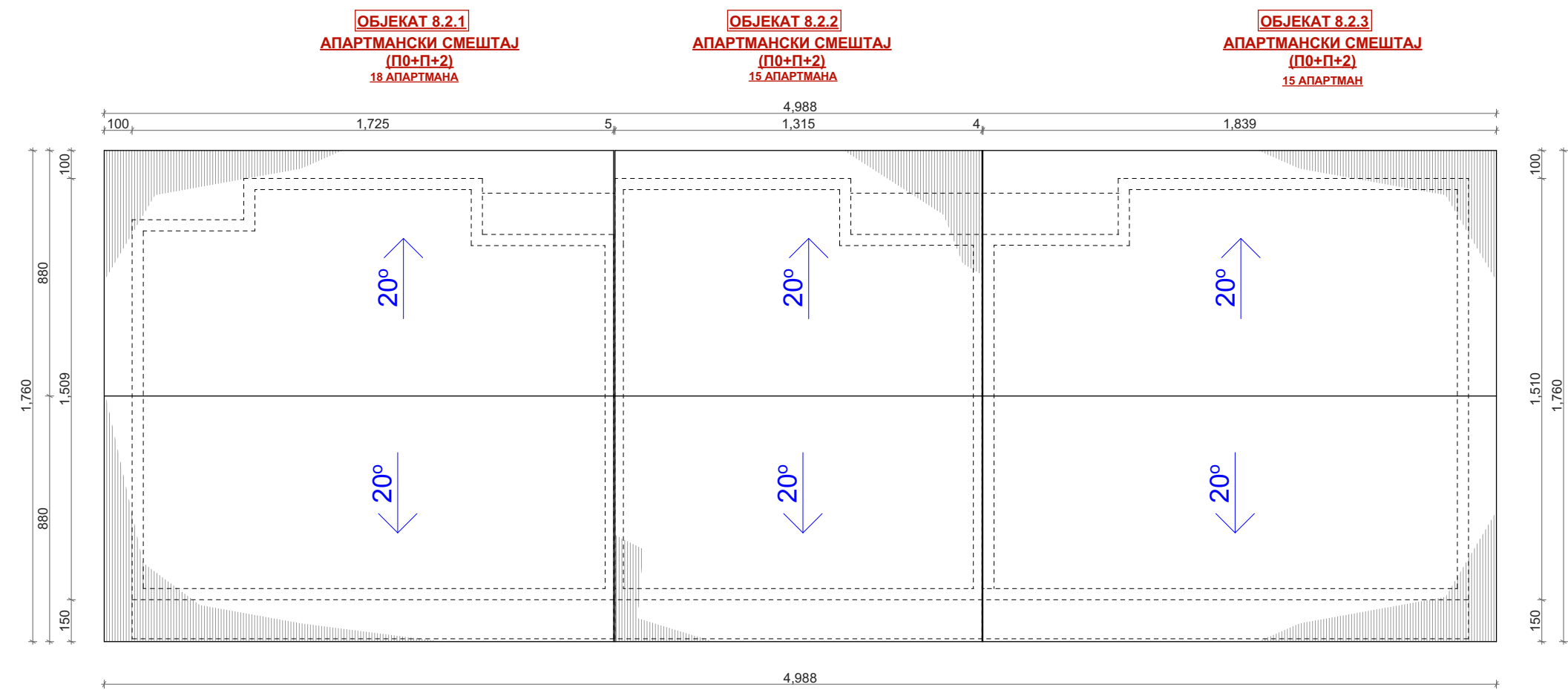
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



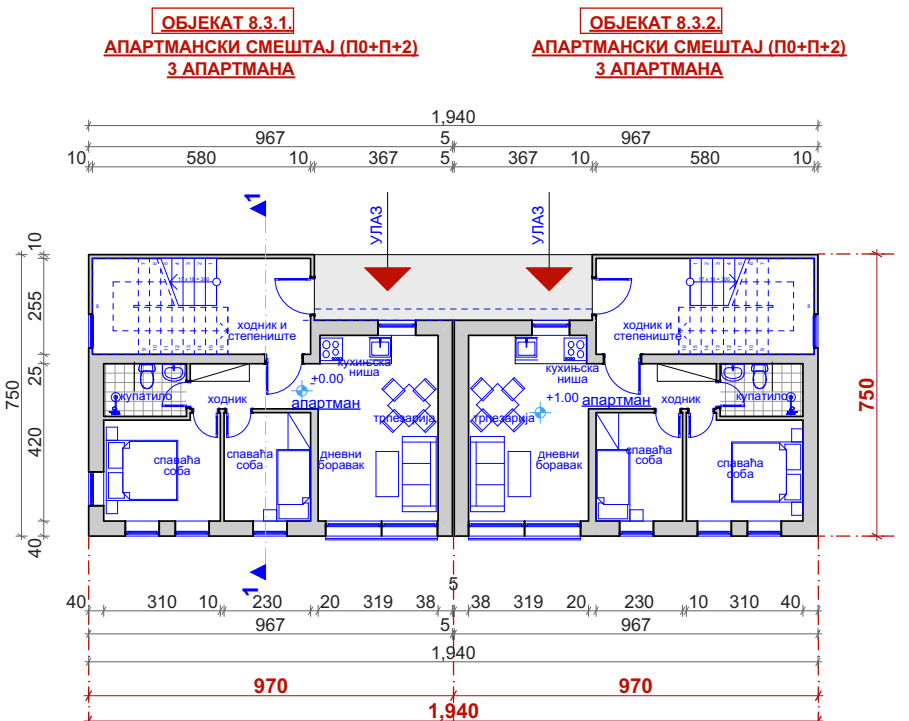
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



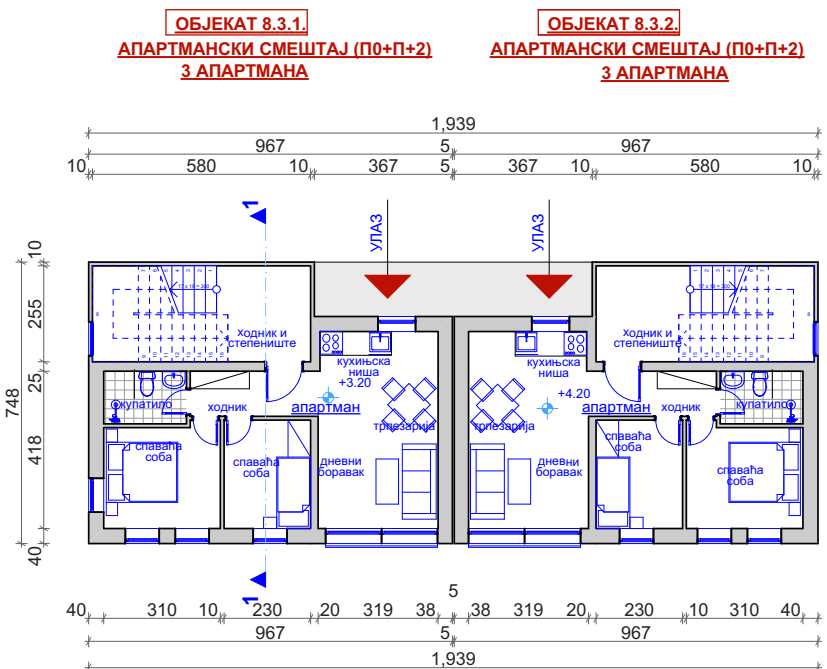
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



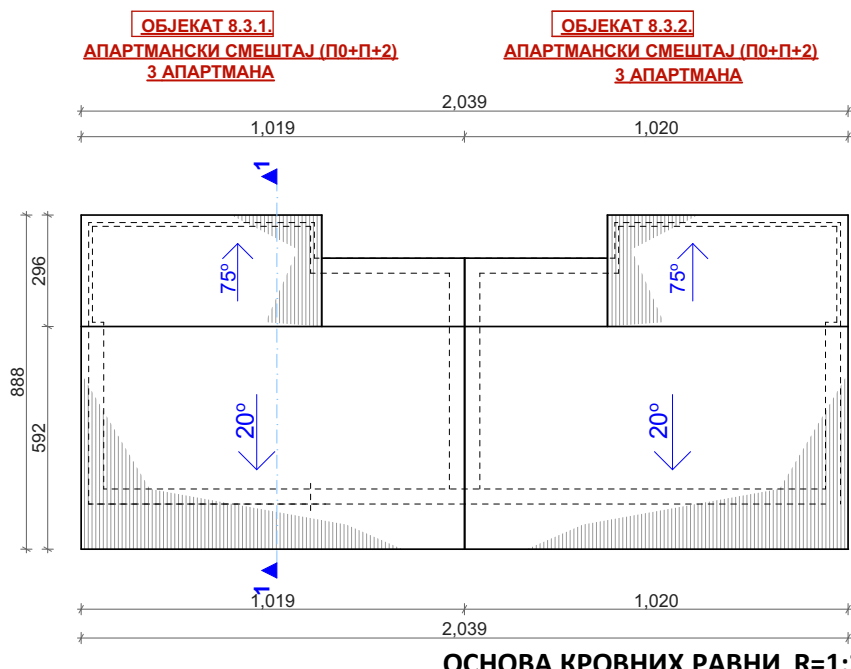
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R=1:200



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА R=1:200



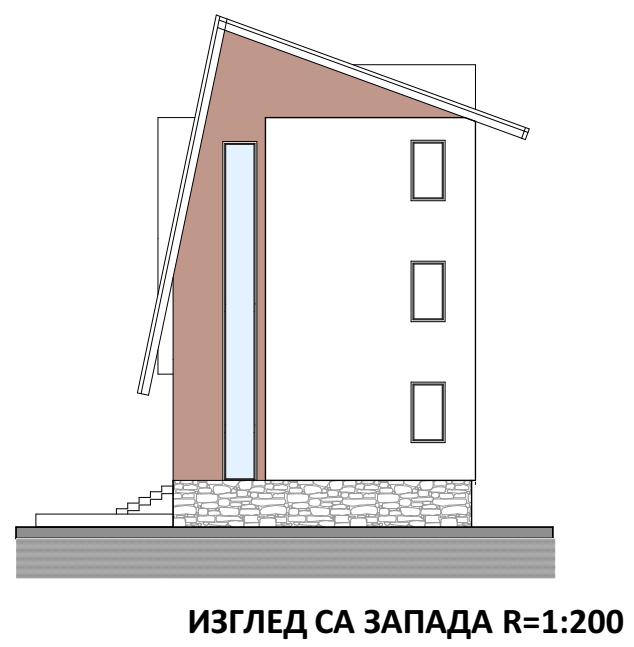
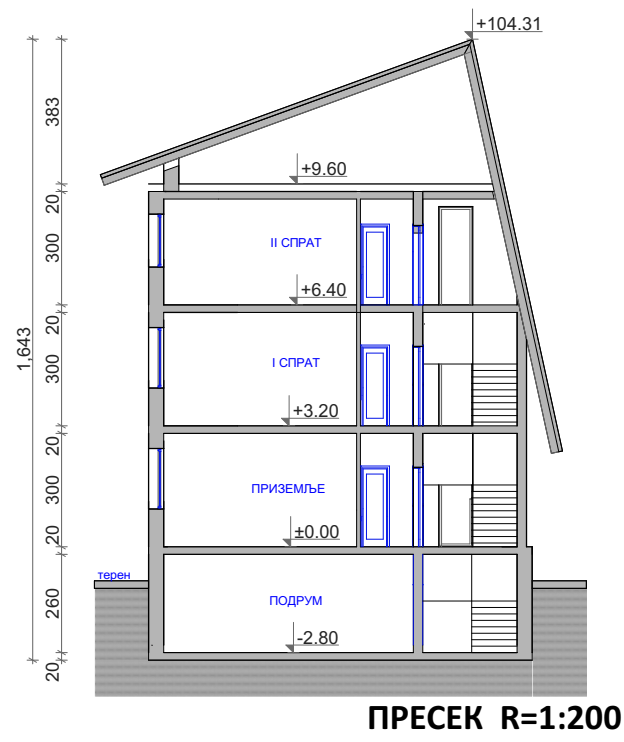
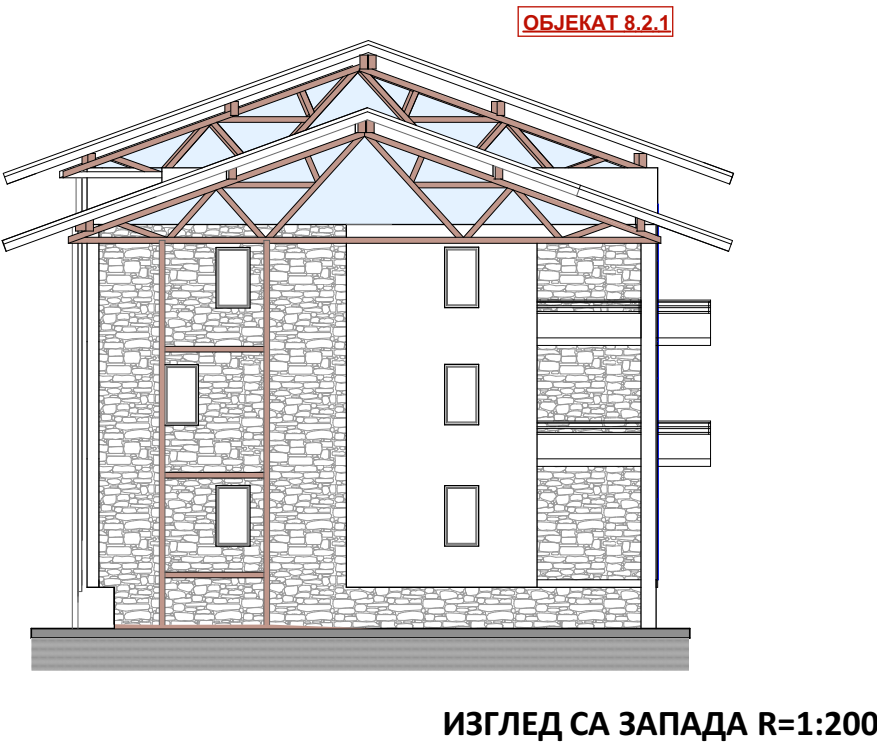
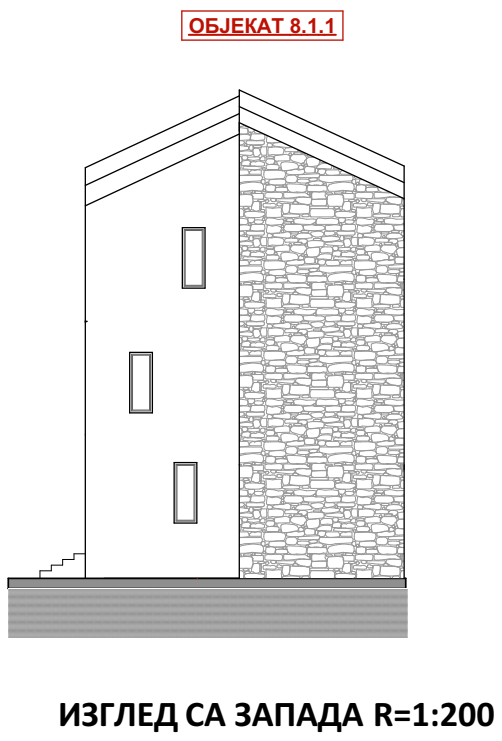
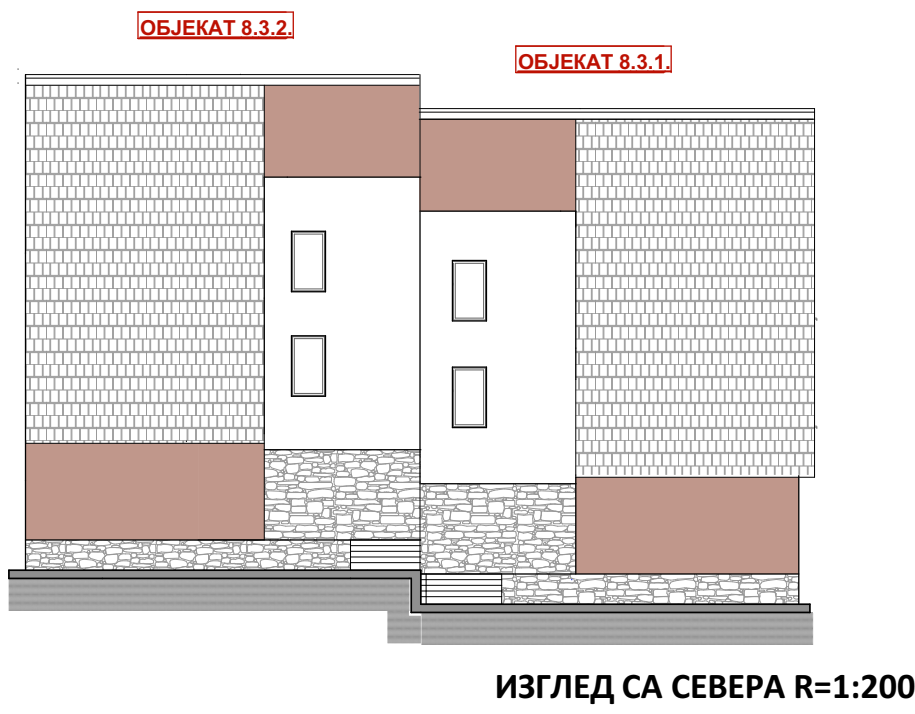
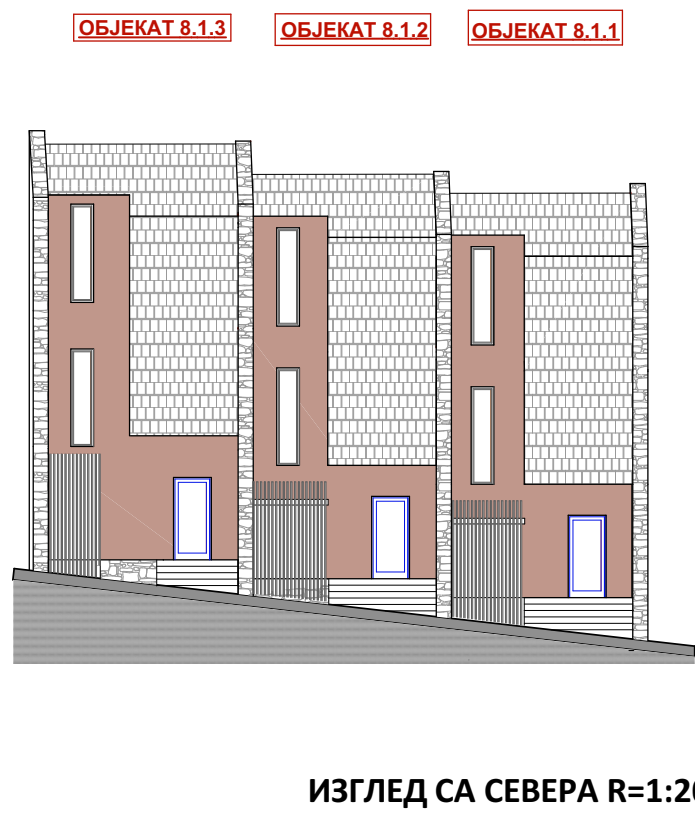
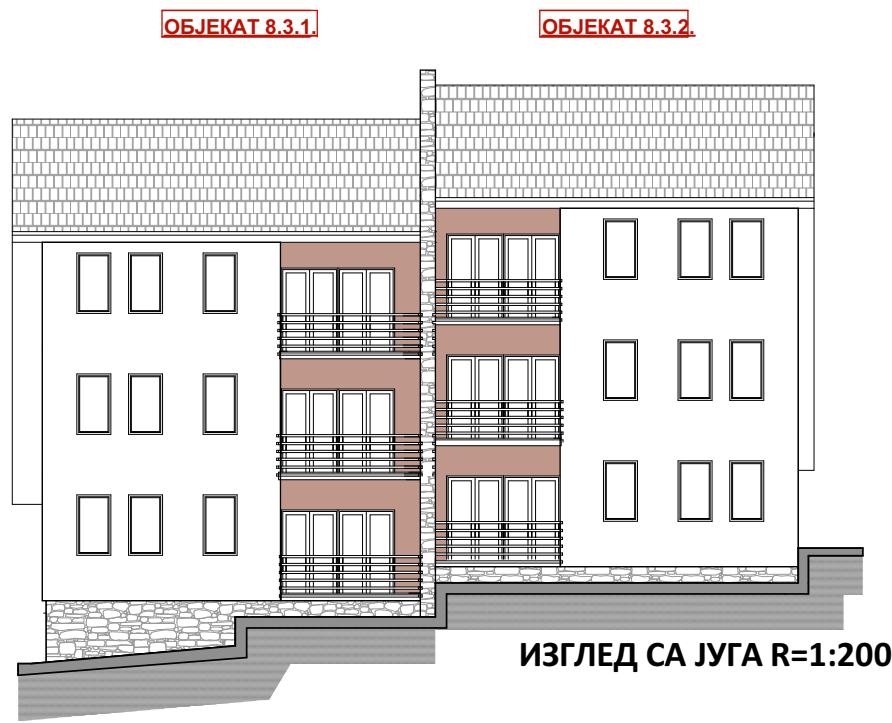
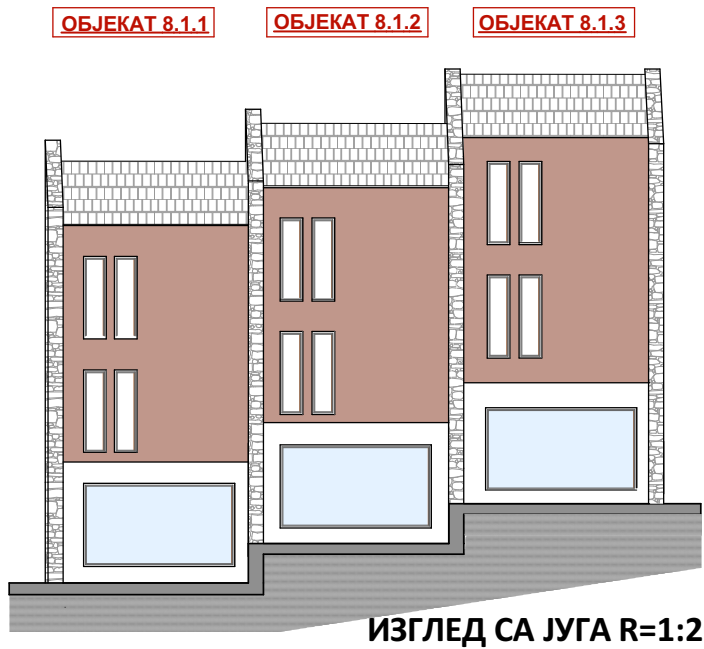
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R=1:200

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 8
ОБЈЕКАТ 8.1.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 36m²
- Бруто површина приземља..... 36m²
- Бруто површина типског спрата.... 42m²
БРГП (без подрума)..... 120m²
ОБЈЕКАТ 8.1.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 36m²
- Бруто површина приземља..... 36m²
- Бруто површина типског спрата.... 42m²
БРГП (без подрума)..... 120m²
ОБЈЕКАТ 8.1.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 36m²
- Бруто површина приземља..... 36m²
- Бруто површина типског спрата.... 42m²
БРГП (без подрума)..... 120m²

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 8
ОБЈЕКАТ 8.3.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 66m²
- Бруто површина приземља..... 66m²
- Бруто површина типског спрата.... 67m²
БРГП (без подрума)..... 200m²
ОБЈЕКАТ 8.3.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 66m²
- Бруто површина приземља..... 66m²
- Бруто површина типског спрата.... 67m²
БРГП (без подрума)..... 200m²
Укупна бруто површина приземља.... 966m²
Укупна БРГП (без подрума)..... 3072m²
Број апартмана..... 57
Број лежаја..... 150

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА: ГП- 8
ОБЈЕКАТ 8.2.1 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 270m²
- Бруто површина приземља..... 270m²
- Бруто површина типског спрата.... 288m²
БРГП (без подрума)..... 846m²
ОБЈЕКАТ 8.2.2 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 196m²
- Бруто површина приземља..... 196m²
- Бруто површина типског спрата.... 214m²
БРГП (без подрума)..... 624m²
ОБЈЕКАТ 8.2.3 - АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (ПО+П+2)
Бруто површина по етажама (m²)
Планиране површине:
- Бруто површина подрума..... 260m²
- Бруто површина приземља..... 260m²
- Бруто површина типског спрата.... 291m²
БРГП (без подрума)..... 842m²

ПРОЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ НА к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО БУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ	
ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА - групација објекта на ГП - 8	
Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП:
Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЋИРКОВИЋ, маст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.граф. Милодраг БОЖИЋ, дипл.инж.ел.	Потпис: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Одговорни урбаниста: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.	Број лиценце: 200 - 0545 - 03
Размера: 1 : 200	Датум: јун 2018.год.
Број листа: 8 - II - 8.1	



Број Цветковић Директор: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Сарадници: Милан ЦВЕТКОВИЋ, дипл.инж.арх. Милена ЋИРКОВИЋ, маст.инж.арх. Горан АНГЕЛОВ, дипл.инж.граф. Миодраг БОЖИЋ, дипл.инж.еп. Одговорни урбаниста: Валентина ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх. Број лиценце:200 - 0545 - 03		"БИРО ЦВЕТКОВИЋ" Д.О.О. КЊАЖЕВАЦ ул. "Бранка Радичевића" бр.2 - 19350 Књажевац www.brocvetkovic.co.rs / тел/факс: 019 / 731-235 МП: Потпис:		ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ПРЕДЛОГОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ на к.п.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, КО ЋУШТИЦА, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ ПРИЛОГ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА - групација објеката на ГП - 8		Размера: 1 : 200	Датум: јун 2018.год.	Број листа: 8 - II - 8.2
---	--	---	--	--	--	----------------------------	-------------------------	------------------------------------









III – ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

III - 1. СТРУЧНИ ПРИЛОЗИ :

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : **Књажевац**

Катастарска општина : **Ћуштица**

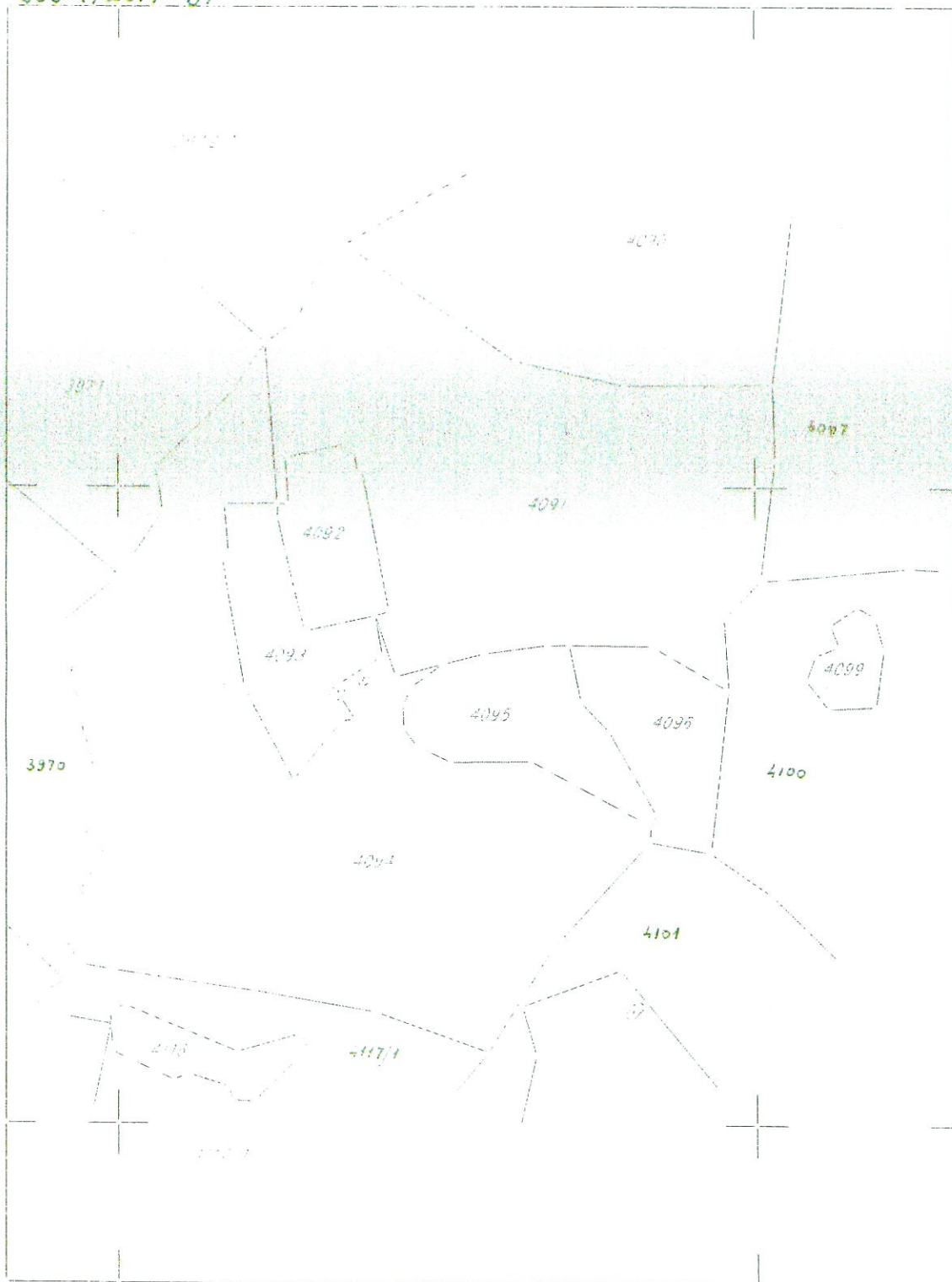
Лист непокретности :

Поседни

Адреса

РАЗМЕРА 1 : 2500

953-1/2014-51



Облашћено лице за дистрибуцију података : **Богољубовић М.**

Руководилац службе за катастар непокретности :

Датум : **24.02.2014. год.**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КЊАЖЕВАЦ
Број : 352-1/2017-211
Датум : 24.02.2017
Време : 11:31:55

ПРЕПИС

лисца непокретности број: 476

К.О.: КУШТИЦА

(1001)

Садржај лисца непокретности

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Slavica

СЛАВКА СЛАЂАНА, мастер-инж. геод.

М.П.

ВРЕМ. ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ: 478

Частотарска општина: БУЈУЦИ

Име, презиме, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, или само назив, пребивалиште и адреса	Врста права	Облик права	Датум издава
БИЈАК АЛЕКСАНДАР (ЧЕДМИР), КИЈЕВЦИ, ПАСУВАЈСКА (ЈМБГ:2608964754115)	Својина	Прибајна	8716/20718
БИЈАК МИЛОРАД, БУЈУЦИ	Својина	Прибајна	328/20718
БИЈАК ДРАГОМИР, КИЈЕВЦИ	Својина	Прибајна	8717/20718
МАРИНОВИЋ ДЕЈАН, ИЗБОР	Својина	Прибајна	320/20718
БОРЂЕВИЋ ДРАГИ, ТИЈОВЦИ	Својина	Прибајна	520/20718
МАРИНОВИЋ БРАНИСЛАВ, НИШ	Својина	Прибајна	320/20718
ТАСИЋ ДРАГАН, НИША	Својина	Прибајна	320/20718
МИЛЕНКОВИЋ МИРКО, КИЈЕВЦИ	Својина	Прибајна	320/20718
БОРЂЕВИЋ ДРАГИ, ТИЈОВЦИ	Својина	Прибајна	920/20718
САВИЋ СЛАВЕНКА, НИШ	Својина	Прибајна	120/20718
САВИЋ ДИЈКО, ЦЕРОВА	Својина	Прибајна	132/20718
КОЛЕВ ВРАДИСЛАВ, БЕОГРАД	Својина	Прибајна	4179/20718
МАТРСКИЈА БРАЊЕ, ЗАЛЕЧАР	Својина	Прибајна	120/20718
МАТРСКИЈА-СВЕНА, ЗАЛЕЧАР	Својина	Прибајна	12/20718
СТАНКОВИЋ ДРАГИША, ПИРОТ	Својина	Прибајна	138/20718
ИЗБОВ ЈОВАН, ПИРОТ	Својина	Прибајна	120/20718

Служба связи: Р/ТАЛН

11:31:55 21.02.2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КЊАЗЕВАЦ
Број : 952-1/2017-211
Датум : 24.02.2017
Време : 11:36:01

ИЗВОД
из листа непокретности број: 175
К.О.: БУШТИЦА

(пр. вр. листе)

Садржај листа непокретности

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЈАНОШЕВИЋ СЛАЂАНА, мастер-инж. геод.

$$\vdots$$

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

72 63 1.13

11-22-2019 12:22:59

SECRET - SECURITY INFORMATION

Classification: SECRET

Имя, фамилия, имя отчество, адрес, индекс, почтовый адрес	Дата	Время	Страна
Иванов Иван Иванович, Москва, ул. Ленина, д. 10, кв. 10	1980	10:00	СССР
Петров Петр Петрович, Ленинград, ул. Кирова, д. 5, кв. 5	1980	10:00	СССР
Сидоров Сергей Сергеевич, Киев, ул. Шевченко, д. 15, кв. 15	1980	10:00	Украина

SECRET

Секретная информация не должна быть обнародована без специального разрешения.

11:30:21 21.03.2014

МДП ДОКАМЕНТАЦИЈА: 1.3

напомена: подаци су издати

број				начин коришћења		број терета односно ограничења		број терета, односно ограничења и подаци о њима		број	
терета	број	број	број	терета	број	терета	број	на које се терет односно ограничење односи	на које се терет односно ограничење односи	на које се терет односно ограничење односи	на које се терет односно ограничење односи
Д О К У М Е Н Т А											

напомена:

подаци издати су поред њих објављени објављени подаци нису издати.

11.11.2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КВАЖЕВАЦ
Број : 952-1/2017-211
Датум : 24.02.2017
Време : 11:34:50

ИЗВОД

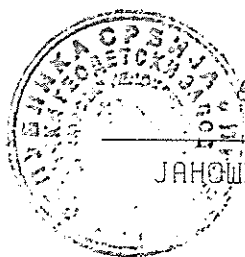
из листа непокретности број: 477

К.О.: БУШТИЦА

(кр. бр. 4093, 4094, 4095 и 4096)

Садржај листа непокретности

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



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јанковић

ЈАНКОВИЋ СЛАЂАНА, маџер-инж. геод.

Број листа неопредељеност: 474

Численица листа: 82.74.1

Број листа	Назив места	Назив места	Назив места	Плоштина	Плоштина	Врста земљишта
Број листа	Назив места	Назив места	Назив места	Плоштина	Плоштина	Врста земљишта
1093	1	ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	23		Градско грађевинско земљиште
		ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ЊИВА 8.класе	32 66	3.86	Градско грађевинско земљиште
				32 66	3.86	
1094	1	ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		Градско грађевинско земљиште
		ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ЛИВАДА 7.класе	2 71 47	19.03	Градско грађевинско земљиште
				2 71 68	19.03	
1095		ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ЊИВА 8.класе	34 72	4.14	Градско грађевинско земљиште
1096		ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	ЛИВАДА 7.класе	31 09	2.18	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО :	3 70 17	29.21	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа неопредељености.

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ
ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ
ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

ВНЕШНЕ-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОТНОШЕНИЯ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 477

Катастарска општина: БУШТИЦА

Број парцеле	Бр. Зг.	начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ејака				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или београд и кућни број	Носилац брава на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста брава	
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	Удел
4093	1	Породична стамбена зграда		1				Објект изграђен пре доношења Бройса о изградњи објекта	ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	МЛАДЕНОВИЋ АЛЕКСАНДАР, БУШТИЦА	Својина Приватна	1/1
4094	1	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења Бройса о изградњи објекта	ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ	Република Србија БИРИЋ ИВКО, БОР	Право коришћења Државна	1/1

* Напомена:

Овај извод не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Број листа непокретности: 177

Класификациона ознака: 5017/19

Број парцеле	Број Зг.	Број Указа	Број Листа	Начин коришћења Листа објекта	Обим терета односно ограничења Броја терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

Забелешка:

Сва издаци не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

11:31:20 21.02.2017

2084
14.06.2018
КЊАЖЕВАЦ

ЈКП "СТАНДАРД"
-КЊАЖЕВАЦ-

Број: 17/2018

Датум 08.05.2018. год

ИРЕНА НИКОЛИЋ
19350 Књажевац

БИРО ЦВЕТКОВИЋ Д.О.О.
Б. Радичевића бр 2.
19350 Књажевац

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини на к.п. бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, Општина Књажевац

Јавно Комунално Предузеће “Стандард”– Књажевац на подручју катастарске општине Ћуштица, на делу комплекса објекта, не одржава инсталације јавног водовода и канализације и не може Вам издати техничке услове за прикључење планираног комплекса на постојећу мрежу водовода и канализације.

Како се на овој локацији постоји водоводни и канализациони систем којим управља ЈП Стара планина- Књажевац, инвеститор се упућује на ово предузеће, како би добили услове прикључења планираног комплекса на постојећу водоводну и канализациону мрежу уколико за то има техничких могућности.

Неопходно је Урбанистички пројекат ускладити са условима из плана детаљне регулације прве и друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини.

У циљу квалитетне израде пројекта дајемо Вам техничке услове за комуналну инфраструктуру (пројектовање и градњу) на траженим локацијама и објектима, без обзира што на простору за који се планира израда Урбанистичког пројекта не постоје инсталације Јавног водовода и канализације које користи и којима управља ово предузеће.

ВОДОВОД

Цевовод јавног водовода пројектовати и изградити дуж улица и јавних саобраћајница у тротоар поред коловоза или у коловоз поред тротоара односно ивице саобраћајница.

Цевовод поставити оном страном улице на којој ће бити мањи број уличних укрштања и већи број прикључења корисника. Страну улице не мењати, а уколико је то неопходно улицу прећи под правим углом.

Сви цевоводи који се разилазе морају на чворовима имати органе за затварање смештене у бетонским шахтама потребних димензија са ливеним поклопцима за одговарајуће саобраћајно оптерећење.

Предност дати затвореним прстенастим крацима а на завршним крацима мора бити омогућено испирање мреже.

Високе тачке поставити тако да се ваздух може ослобађати преко кућних прикључака или ваздушних вентила. За ниске тачке омогућити испирање.

Два цевовода истом улицом дозвољено је градити само у случају да је један од њих транспортни односно магистрални.

Покривање цевовода мин. 1,20 м., а зависно од очекиваног саобраћајног оптерећења преко цевовода.

Положај противпожарних хидраната одредити у сарадњи са противпожарном инспекцијом односно ватрогасном службом.

Унутрашњи пречник цеви (Но) одредити прорачуном али не пројектовати и не градити мањи од 100 мм.

Материјал за израду јавног водовода (цеви и фазонски комади) је:

- нодуларни и сиви лив --- препоручује се
- поливинилхлорид ----- прихватљив
- полиетилен ----- прихватљив
- полиестер ----- прихватљив
- поцинкован ----- прихватљив само за прикључке
- челик ----- прихватљив само уз изузетну антикорозивну заштиту
- азбестцементни ----- неприхватљив

Нагиб цеви прати нагиб улице с тим што за нагибе преко дозвољених осигурати цевовод од клизања.

Прикључење индивидуалних корисника на јавни водовод врши се без шахте цевима No=20 мм. или за два суседна корисника цевима No= 25 мм.

Водомерне шахте корисника димензија 1,0 x1,0 x... м. лоцирати непосредно иза регулационе линије.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројектовати и изградити уређај за пречишћавање отпадних вода пре било каквих активности на пројектовању и изградњи Јавне канализације.

Јавну канализацију пројектовати континуално осовином саобраћајница у нагибу мин $i=0,4\%$, мах $i=1:0,5$ No, каскадно за веће нагибе, са минималним покривањем цевовода од 1,4 м.

Димензију канализационих цеви одредити хидрауличким прорачуном а мин употребљени може бити DN 200 мм OD (унутрашњи пречник) од материјала:

- керамика препоручује се
- тврди поливинилхлорид препоручује се
- полипропилен препоручује се
- азбестцемент дозвољава се
- полиетилен дозвољава се

Уколико се пројектант одлучи за коруговане цеви, прикључке корисника извести рачвама (правим или косим) у току изградње јавне канализације или одабиром врсте цеви која поседује решење накнадног прикључења корисника на већ израђену канализацију, преко седластог прикључка и који обезбеђује прелазак на глатку цев минималног пречника 160 мм.

Бетонске ревизионе шахте јавне канализације предвидети на растојању од 150xNo(м), димензија 1,0x1,0 м. са ливеним поклопцем за саобраћајно оптерећење.

Прикључење индивидуалних корисника и индустрије на јавну канализацију вршити директно на цевовод или у ревизионој шахти прикључном цеви No>150 мм.

Ревизиону шахту корисника димензија 1,0x1,0 м. лоцирати непосредно иза регулационе линије.

При изради Плана применити сва савремена техничка сазнања из области водоснабдевања и одвођење отпадних вода.

С поштовањем,

Развојно-техничка служба
ЈКП "СТАНДАРД"



A handwritten signature in black ink, written over the circular stamp.

“Биро Цветковић” д.о.о. Књажевац
Бранка Радичевића 2
19350 Књажевац

Број: 130-00-UTD-003-405/2018-002

Датум: 23. 05. 2018

6

Предмет: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Комплекса туристичког села “Јабучко равниште” на Старој планини на к.п. број 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, Општина Књажевац

На основу вашег захтева од 23.04.2018. године, који је код нас заведен дана 30.04.2018. године под бројем ДТЕХ-17310, и достављене документације (графички прилог постојећег стања, графички прилог планираног стања и извод из Плана вишег реда у папирном 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.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и плану Инвестиција, у непосредној близини предметних објеката није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде израде Урбанистичког пројекта за изградњу Комплекса туристичког села “Јабучко равниште” на Старој планини на к.п. број 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, Општина Књажевац.

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:

- Регионални центар одржавања Крушевац – Погон 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: А334- 180243/4 -2018 СЈ

ДАТУМ: 31.05.2018

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЈДОВА 11А

БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О Књажевац
Ул Бранка Радичевића бр 2
19350 Књажевац

Предмет:Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко Равниште“ на Старој планини на к.п. бр 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, Општина Књажевац

У одговору на ваш захтев достављамо Вам наведене Услове и ситуације на вашу даљу надлежност.

Прилог: Наведен

С поштовањем,

30 Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А334- 180243/4 -2018 СЈ

ДАТУМ: 31.05.2018

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ,ВОЖДОВА 11А

На захтев „БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ Д.О.О Књажевац, а у вези са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12 и 132/14), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ број 44/2010, 60/2013, одлуке УС и 62/2014) 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 Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко Равниште“ на Старој планини на к.п. бр 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, 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.

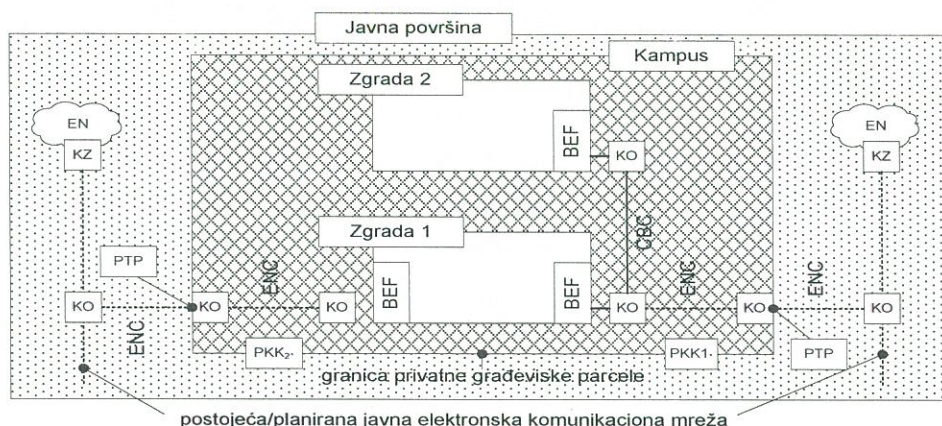
II-2 Приступна кабловска канализација

Пројектном документацијом предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар комплекса и до места прикључења на телекомуникациону мрежу, оначеног на ситуационом плану у прилогу. Приступни телекомуникациони каблови до објекта полажу се у изграђену ПКК. 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. Препоручује се ТК канализација са две цеви ПВЦ Фи 110 мм. Предвидети изградњу кабловских окана, унутрашњих димензија 100x120x100 (шир x дуж x дуб)

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 стамбених зграда 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.

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

1. Урбанистички пројекат треба урадити према постојећим техничким прописима, и наведеним условима;

2. Обезбедити минимална растојања приликом укрштања и паралелног вођења подземних инсталација са телекомуникационим инсталацијама;

2. Инвеститор је обавезан да на основу Урбанистичког пројекта уради Пројекат електронско комуникационе мреже Комплекса са припадајућом инфраструктуром, у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама;

3. Инвеститор је обавезан да се у оквиру израде пројекта обрати Предузећу "Телеком Србија" са захтевом за издавање услова за пројектовање;

Рок важења услова је годину дана од дана издавања

За сва евентуална обавештења у вези издатих Услови можете се обратити, Служби за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт телефон 018/ 200-888.

Прилог:

- Ситуациони план

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



1. ФАЗА ПДР

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш
Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

„БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ ДОО
Бранка Радичевића бр. 2
19 350 Књажевац

ЈП „СТАРА ПЛАНИНА“
Број: 333-4/10
01.06/2018. год.
КЊАЖЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за давање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини, на кп бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ђуштица, општина Књажевац

У вези вашег захтева, код нас заведеног под бр. 157-Е/18 од 30.4.2018. године, којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини, обавештавамо вас о следећем:

Јавно предузеће за развој планинског туризма „Стара планина“ Књажевац од 2010. године реализује програм развоја планинског туризма на подручју Старе планине, као национални туристички пројекат од приоритетног значаја за Републику Србију. У оквиру своје делатности, а према Закључцима Владе РС, Јавно предузеће Стара планина је приступило реализацији Мастер плана и то имплементацијом истог у документа просторног и урбанистичког планирања, реализацијом Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ кроз изградњу хотела, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, опремање простора туристичког центра спортско рекреативним и осталим садржајима.

Увидом у прилоге вашег захтева констатује се следеће: граница захвата урбанистичког пројекта и намена простора нису усаглашени са планираним елементима грађевинске парце 19 (у погледу мера, границе, површине и намене) у оквиру Измене и допуне плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 2/11). У складу са напред наведеним потребно је да урбанистички пројекат буде усаглашен са свим урбанистичким елементима дефинисаним у важећим урбанистичким плановима за предметно подручје.

Урбанистичким пројектом одредити урбанистичке параметре сваке грађевинске парцеле који се односе на програмски садржај, капацитет, као и хоризонталну и вертикалну представу физичке структуре, водећи рачуна о целовитости концепције и организацији целине подручја. Детаљнији приказ и дубља појашњења правила грађења, регулације, парцелације, изградње, ограђивања, кретања, материјализације, прикључења на комуналну инфраструктуру, гаражирања и др са којима је одговорни урбаниста обавезан да се упозна у целости дате су у оквиру важеће Измене и допуне Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини (ИАУС, новембар 2010.) и Плана детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини (ЦЕП, децембар 2016.).

На предметној локацији, на кп бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4096 у КО Ђуштица, где се планира изградња комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини, не постоји изграђена јавна инфраструктурна мрежа и објекти (водоводна мрежа, канализација, електроенергетска мрежа и објекти, телекомуникациона инфраструктура и термотехничке инсталације) као ни јавне саобраћајнице, на које би се предметни објекти прикључили.

Прикључење на комуналну инфраструктуру је неопходно решавати у свему поштујући планску документацију и услове надлежних јавних институција.

Већ изграђени комунални системи прве фазе туристичког ризорта «Јабучко равниште» су димензионисани за потрошаче обухваћене првом фазом туристичког ризорта. Прикључење објекта, који се налазе ван обухвата плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта Јабучко равниште, на те системе није могуће без претходне израде детаљне студије расположивих ресурса и укупно планираних потреба и капацитета (водоснабдевање, канализација и прерада отпадних вода, канализација и одвођење атмосферских вода, гасна топлофикација и др.), која ће бити основ за неопходна проширења постојећих комуналних система и постројења. У том случају, неопходно је предвидети наведену студију кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а која мора бити верификована од стране надлежних институција. За било која проширења инфраструктурних система прве фазе и/или прикључке на њих, у процесу израде пројектно-техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласност ЈП «Стара планина».

Урбанистички пројекат неопходно је израдити у свему у складу са Законом о планирању и изградњи и свим другим прописима који се односе на овај тип документације.

С поштовањем,



в.д. директора

Милош Адамовић

У Београду, 25.5.2018. године

Доставити:

- Наслову
- Сектору
- Архиви

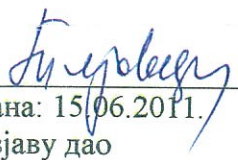
ИЗЈАВА

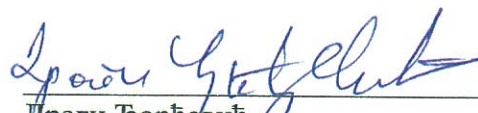
Којом ја Драги Ђорђевић из Тијовца, ЈМБГ 1512950731014, као земљишнокњижни корисник кат. парцеле 4091 уписане у ЛН 476 КО Ђуштица, дајем неопозиву сагласност инвеститору пројекта ЛП Стара планина Књажевац, да може на наведеним парцелама поставити водоводне и канализационе цеви или кабловске водове.

Именовани инвеститор је овлашћен извести све припремне и главне радове ради постављања наведених цеви и у складу са тим овлашћен је приступити парцели са потребним људством и механизацијом. Такође истичемо да би таква сагласност требала да садржи и дозволу да приступимо непокретностима уколико се јави потреба за интервенцијом (отклањање квара нпр.)

Ова сагласност даје могућност власнику непокретности да се након окончања радова може прикључити постављеној водоводној и канализационој мрежи.

Ова сагласност се даје уз обавезу инвеститора да након завршетка описаног радова површински део на катастарској парцели врати у првобитно стање.

у 
Дана: 15.06.2011.
Изјаву дао


Драги Ђорђевић
ЈМБГ 1512950731014



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

БЕОГРАД, Булевар краља Александра 282

Број: 953-9948/18-1

Датум: 24-05-2018

2197

НИКОЛИЋ ИРЕНА

19350 КЊАЖЕВАЦ
Ул. Танаска Рајића бр. 67

На основу вашег захтева, број (без броја) од 23.04.2018. године, наш број 953-9948 од 03.05.2018. године, упућеног ЈП „Путеви Србије“ за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко Равниште“ на Старој планини на кп. Бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, и 4096 КО Ћуштица, општина Књажевац**, а у складу са чланом 46, 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), овим путем вас обавештавамо следеће:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015): у оквиру границе Урбанистичког пројекта нема објеката из наше надлежности ни ппосених услова.

Особа за контакт: Светлана Јелић, грађ.инж. тел: 011 30 40 695

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Одељење за пројектну документацију

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
РАЗВОЈ



Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.



Николић Ирена
Танаска Рајића 67
19350 КЊАЖЕВАЦ

Јавно предузеће "СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ"
07. 1571
15 MAY 2018
БЕОГРАД, ул. Милутина Миланковића 9

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини, на катастарским парцелама 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 КО Ћуштица, општина Књажевац

Поштовани,

Обратили сте се ЈП Скијалишта Србије захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини, на катастарским парцелама 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 КО Ћуштица, општина Књажевац. У прилогу је достављен текстуални опис локације, планираних садржаја и концептског решења и графички прилози, са приказом постојећег стања, извода из планских докумената и предлог решења. Обухват пројекта је око 2 ха, планирана је изградња објеката различитог типа за туристички смештај.

Локације које су предмет израде урбанистичког пројекта, означене на графичком прилогу са "Зона I" и "Зона II", се налазе у оквиру планом предвиђених површина за изградњу. Планирано је њихово саобраћајно и инфраструктурно опремање.

Предметне локације су у северозападном и југоисточном делу у контакту али се не укрштају са зонама спортско рекреативних површина, жичарама 5/4Ц и 6/Д4Ц. Потребно је у даљој разradi простора предвидети решења која ће омогућити реализацију функционалних површина скијалишта и њихово безбедно коришћење. Посебно водити рачуна о партерном уређењу у зонама контакта са планираним спортско рекреативним површинама – ски стазама и ски путевима, односно безбедном удаљењу од планираних инсталација висинског превоза.

С поштовањем,

ОБРАДИЛА

Весна Томић



ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ

Јелисавета Стевановић

Извршни директор за организациони део
операција (по овлашћењу директора бр.49 од
10.01.2018.)

Доставити

- Наслову
- Сектору за техничке послове
- Архиви

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

Сектор за шумарство и заштиту животне средине

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: 8301

Датум: 29.05.2018

Биро „Цветковић“ Д.О.О.
Ул. Бранка Радичевића бр. 2
19350 Књажевац

Предмет: Одговор на предмет „Захтев за издавање предходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини на кп бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, општина Књажевац

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш захтев за издавање предходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини на кп бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, општина Књажевац (у даљем тексту: Пројекат), на који достављамо одговор у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14) у предвиђеном року.

Након извршеног увида у Пројекат и његовог преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили смо следеће:

- Да се парцеле, на којима се планира изградња, не налазе на површинама којима газдује ЈП „Србијашуме“.
- Парцеле се налазе у оквиру Парка природе „Стара планина“, у режиму заштите III степена.

При планирању активности на предметној парцели морају се узети у обзир и поштовати одредбе:

- **Уредбе о режимима заштите** („Сл. гласник РС“ бр. 31/2012), по којој се у режиму заштите III степена забрањује изградња објеката, радови и активности утврђене чланом 35. **Закона о заштити природе** („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 91/2010 и 14/16).

У режиму заштите III степена радове и активности ограничити на: изградњу објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора; изградњу асфалтних база на мање погоне, који се могу раставити, капацитета до укупно 50 t на сат само у значајно измењеним, антропогеним подручјима у рубним зонама спољашњих граница III степена; складишта индустријске робе и грађевинског материјала и викендица, и то на рубне делове заштићеног подручја и уз постојећа насеља; образовање објеката за управљање отпадом, на мање објекте за управљањем отпадом, који служе за сакупљање, складиштење и третман неопасног отпада. Одлагање отпада је забрањено у границама заштићеног подручја у складу са законом.

- **Уредбе о заштити Парка природе „Стара планина“** („Сл. гласник РС“, бр. 23/09),

- Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл. гласник РС“, бр. 35/10), Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/10 и 47/11), Правилника о специјалним техничко-технолошким решењима која

омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња („Сл. гласник РС“, бр. 72/2010) у циљу очувања природних вредности (станишта и биодиверзитета), Правилника о унутрашњем реду и чуварској служби ПП „Стара планина“ („Сл. гласник РС“, бр. 27/11), Правилника о компензацијским мерама („Сл. гласник РС“, бр. 20/10“) и Правилника о одштетном ценовнику за утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте („Сл. гласник РС“, бр. 37/10).

Наглашавамо обавезу инвеститора да прибави Решење о условима заштите природе од Завода за заштиту природе и да је исте у обавези да достави Управљачу заштићеног подручја (ЈП „Србијашуме“). Потребно је поштовати сву законску и подзаконску регулативу из области заштите животне средине и заштите природе.

Уколико је на парцелама потребно извршити рашчишћавање терена, сечење стабала и вађење пањева, ове радње треба спровести у складу са Правилником о шумском реду („Сл. гласник РС“, бр. 38/11 и 75/2016) сеча стабала, израда, извоз, изношење и привлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече, врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишног покривача, остале флоре, фауне и објеката, као и спречавање загађивања земљишта органским горивима и моторним уљем. За било какву активност на предметном подручју потребно је прибавити сагласност Управљача заштићеног подручја ЈП „Србијашуме“.

Извођење радова прилагодити што мањем утицају на животну средину и амбијентални простор. Потребно је да се по престанку радова и активности на предметном подручју изврши санација, односно рекултивација.

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



Вршиоца дужности директора

Игор Брауновић



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

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpesavadunav@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:4227/1

07. 06. 2018
Датум: .2018.год.

М.Р.

Николић Ирена
Танаска Рајића бр. 67.
19350 Књажевац

ПРЕДМЕТ: Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Туристичког села „Јабучко Равниште“ на Старој Планини на кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, Општина Књажевац.

ВЕЗА: Ваш број: 66 од 23.04.2018. године
Наш број: 4227 од 03.05.2018. године

1. Општи подаци

1.1. Назив документа

Урбанистички пројекат за изградњу комплекса Туристичког села „Јабучко Равниште“ на Старој Планини на кп.бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, Општина Књажевац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат)

Планска документација вишег реда

Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара Планина („Сл. гласник РС“, бр. 115/2008), Просторни план општине Књажевац („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 9/1/2011), својим источним делом локација се налази у обухвату Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, својим западним делом локација се налази у обухвату Плана детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини.

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

1.2. Хидрографски подаци

Орлова река и Стрмничка река као притоке реке Трговишки Тимок. Слив Великог Тимока.

Водно подручје Доњи Дунав.

1.3 Хидролошки подаци

1.3.Остали подаци

- Предметни објекат се налази у катастарској општини Ћуштица;
- Катастарска парцела број;
- Катастарска општина: Ћуштица;
- Општина: Књажевац;
- Управни округ: Зајечарски;

1.4.1. Постојеће стање

Стара планина регионално припада Источној Србији, и административно се простире на територијама четири општине, Зајечар, Књажевац, Пирот и Димитровград. Изградња јавне инфраструктурне мреже, као и објеката у њиховој функцији је важан предуслов за обезбеђење даљег развоја планинског центра „Јабучко равниште“. Инфраструктурно опремљен простор представља неопходан основ за довођење нових инвеститора и потенцијалних улагача у развој планинског центра.

Падавине

На надморској висини од 1000 m просечна годишња количина падавина износи око 800–900 mm. На висинама између 1250 m и 1350 m надморске висине количина падавина се креће између 900 mm и 1000 mm. На висинама од око 1600 m средња годишња количина падавина креће се између 1000 mm и 1100 mm, док се на највишим деловима Старе планине, на висинама од око 2000 m излучи око 1200 mm падавина.

На висинама до 400 m н.в. последњи снежни покривач појављује у првој половини марта, на висинама до 750 m н.в. у последњој декади марта, док би се на висинама од 1200 m снежни покривач последњи пут појавио у првој декади априла. На висинама од око 1500 m последњи снежни покривач би трајао до краја априла, а на висинама изнад 1700–1800 m до друге декаде маја.

Макро-локација положаја планираног Комплекса Туристичког села „Јабучко равниште“ дата је у ширем окружењу локације, а у односу на важеће Планове детаљне регулације као прилог бр.1.1.- Орто-фото приказ са уцртаним границама ПДР-а прве и друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“.

Микро-локација положаја планираног Комплекса Туристичког села „Јабучко равниште“ дата је у ужем окружењу, са границама захвата (прилог бр. 1.2. - Орто-фото приказ локације са границама захвата Пројекта).

Постојеће стање захваћених катастарских парцела, са границама захвата, дато је као катастарско-топографски план (прилог бр.1.3.) и Границе захвата (прилог бр.1.4.).

Намена локације дефинисана је плановима вишег реда, и дата је као прилог бр.2.1. - План намене површина (Извод из ПДР-а 1.фазе) и прилог бр.2.2.- План намене површина (Извод из ПДР-а 2.фазе).

Прикључци локације на мреже инфраструктуре дефинисани су плановима вишег реда, и дати су као прилог бр.3.1.- Синхрон план (Извод из ПДР-а 1.фазе) и прилог бр.3.2.-Синхрон план (Извод из ПДР-а 2.фазе).

Новопроековано стање са предлогом парцелације, саобраћајним решењем и диспозицијом објеката дато је као Ситуационо решење (прилог бр.4).

У приложеном Ситуационом решењу дато је концепцијско решење планираног Комплекса Туристичког села “Јабучко равниште” са дефинисаним грађевинским парцелама, садржајем комплекса, приступним и интерним саобраћајницама, диспозицијом планираних објеката и садржаја, а у складу са наведеним Плановима ширег подручја за ову локацију. Урбанистичким пројектом захваћена је укупна површина од око 2,40ha.

Комплекс ТУРИСТИЧКОГ СЕЛА “ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” формира се ради изградње потребних објеката и садржаја у функцији туризма, рекреације и спорта; изградње адекватних објеката и просторија (апартмана и соба) за смештај туриста и радника; објеката за рекреацију, забаву и пословну/конгресну примену (ресторани, кафићи ... итд), са пратећим садржајима као и инфраструктурним објектима (трафостанице и др.). Важећи Планови ширег подручја за ову локацију планирају 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.

1.4.2. Планирано стање

Будући да се локација Урбанистичког пројекта налази у захватима два различита Плана детаљне регулације (ПДР 1. фазе и ПДР 2. фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште”), физички је подељена саобраћајницом “С-2”, и планирана је градња различитих функционалних целина, планирани Комплекс се дели на три зоне:

- “Зона I” – Обухват ПДР-а 1.фазе (зона вишепородичних апартмана,парцела 19)
- “Зона II” – Обухват ПДР-а 2.фазе (зона “Т” туристички смештај)
- “Зона III” – Обухват ПДР-а 2.фазе (зона “Р” спортско-рекреативне површине)

Зависно од ПДР-а у чијем обухвату се налазе наведене фазе Урбанистичког пројекта, подлежу различитим правилима уређења и изградње, што ће детаљно бити дефинисано кроз Пројекат.

- УКУПНО: “ЗОНА I” + “ЗОНА II” + “ЗОНА III” :
- Укупан број грађевинских парцела: 9
- Укупна П парцела: 2ha 01a 66m²
- Укупна планирана макс. БРГП свих објеката: 12.614m²
- Укупна Пприземља свих објеката: 728m²
- Укупан бр.објеката: 42
- Укупан бр. планираних апартмана: 182

У границама Комплекса Туристичког села “Јабучко равниште” поред формирања 8 грађевинских парцела за градњу објеката туристичког смештаја и 1 грађевинске парцеле за спортско рекреативне садржаје, планира се и формирање грађевинских парцела за градњу интерних саобраћајница и колских прилаза са јавног пута до новоформианих грађевинских парцела, а у циљу опремања комплекса потребном мрежом инфраструктуре. У том контексту пројектом су планиране су следеће парцеле:

- “ГП-10”: грађ. парцела – интерна саобраћајница (П=8,34a);
- “ГП-11”: грађ. парцела – колски прилаз (2,27a);
- “ГП-12”: грађ. парцела – колски прилаз (0,55a);

- Укупно саобраћајних површина: 11,16а

Урбанистичким пројектом се планира и потпуно комунално опремање комплекса и његово прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Урбанистичку документацију израдити у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави изработом пројектне документације мора имати потврду о референцама и лиценцама за пројектанте;

2.2. Инвеститор је у обавези да реши све имовинско – правне односе око заузећа земљишта на катастарским парцелама на којима је предвиђена изградња објеката;

2.3. Приликом израде урбанистичког пројекта узети у обзир актуелни режим површинских и подземних вода и приказати њихов утицај на постојеће и планиране објекте;

2.4. Усагласити планска решења урбанистичког пројекта за локацију Комплекса Туристичког села “Јабучко равниште” са Планом детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште” на Старој планини и другим законским прописима;

2.5. Пре израде урбанистичког пројекта прибавити неопходне подлоге (урбанистичке, геолошке, хидролошке, хидрогеолошке, геодетске) и на основу истих извршити одговарајуће анализе;

2.6. Урадити ситуациони план у погодној размери са дефинисаним границама плана, нивелационим елементима и обухватом катастарских парцела у оквиру плана. Приказати постојеће и планирано стање са уцртаним водним, инфраструктурним и другим објектима;

2.7. Дефинисати просторни распоред објеката у оквиру урбанистичког пројекта, као и трасе свих локалних саобраћајница које гравитирају ка предметном потезу, са назначеним припадајућим деловима сливова површинских вода, који ће се користити приликом хидролошких прорачуна;

2.8. Дефинисати плавна и ерозиона подручја (уколико их има) и приказати мере и радове за заштиту од поплава, ерозија и бујица;

2.9. Код водоснабдевања простора обухваћеног урбанистичким пројектом дати:

- приказ постојећег стања развијености система за водоснабдевање,
- планске нормативе за одређивање капацитета водоснабдевања,
- могућности проширења водоводне мреже и начин обезбеђивања потребних количина воде,

- за захватање воде из подземних издана потребно је обезбедити податке о водозахвату, могућности захватања воде у потребној количини и обезбеђење потребног квалитета, сходно чл. 75. Закона о водама,

- уколико на простору који је обухваћен пројектом постоје изворишта која се по количини и квалитету могу користити за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одредити зоне санитарне заштите,

- приказ дугорочног решења водоснабдевања.

2.10. Дефинисати врсту (атмосферске, санитарно-фекалне, техничке и технолошке воде) отпадних вода, количину и очекивани квалитет:

- С обзиром да на предметном простору постоји јавна канализациона мрежа и постројења за пречишћавање отпадних вода предвидети прикључење на исте. Постројење за пречишћавање отпадних вода мора бити лоцирано испод и низводно од насеља.

- Одвођење санитарно-фекалних отпадних вода планирати у постојећу канализациону мрежу. Смер евакуације ових вода усагласити са трасом фекалног колектора и даље до локације на којој је систем за пречишћавање отпадних вода. Неопходно је

планирати раздвајање система каналисања атмосферских од санитарно-фекалних отпадних вода.

- Евакуацију атмосферских незагађених вода, са кровова објеката, решити посебним системом са одводом воде до реципијента (канал, путни јарак, зелене површине).

- Техничке и технолошке отпадне воде не могу се упуштати у јавну канализацију без претретмана, односно у водотоке без третмана.

2.11. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/2016)

- Уредба о изменама и допунама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр.67/2011, 48/2012 и 1/2016)

- Правилник о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС", број 67/2011).

- Уредба о класификацији вода ("Сл. гласник СРС", број 5/68).

- Уредба о категоризацији водотока ("Сл. гласник СРС", број 5/68).

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 24/2014).

2.12. Извршити избор адекватних решења превођења инсталација на месту укрштања са регулисаним или природним водотокима. Предвидети одговарајућа одстојања која обезбеђују потребну функционалну сигурност ових објеката и услове за евентуалне неопходне интервенције. У случају укрштања са водотокима и каналима висина надслоја изнад темена цеви до дна водотока треба да је 1 метар за регулисане, односно 1,5 метара за нерегулисане водотоке;

2.13. За све радове који се изводе у зони и поред водних објеката неопходно је дати детаљан приказ потребних мера заштите стабилности водних објеката и детаљну динамику реализације свих припремних, главних и завршних радова;

2.14. У случају укрштања објеката техничке и саобраћајне инфраструктуре са водотокима и водним објектима прибавити посебна водна акта;

2.15. За изградњу објеката на водном добру (воде и водно земљиште) инвеститор је дужан да регулише обавезе по основу накнада за коришћење водног добра (чл. 155 Закона о водама);

2.16. По извршеној изради урбанистичког пројекта обратити се ЈВП "Србијаводе" захтевом за издавање водних услова у складу са законом.



Доставити:

- Наслову,
- Одељ.за кориш. и газд.водама (x2),
- А р х и в и



Број: 922-3-31/2018
Датум: 07. мај 2018. године

QF-C-020

“Биро Цветковић” д.о.о.
ул. Бранка Радичевића бр. 2
19 350 КЊАЖЕВАЦ
(за Ирену Николић)

Предмет: Повраћај техничке документације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села “Јабучко Равниште” на Старој планини на к.п.бр. 4091, 4092, 4903, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, општина Књажевац

У вези захтева без броја од 23.04.2018. године (достављен 30.04.2018. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за издавање услова и мишљења за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села “Јабучко Равниште” на Старој планини на КО Ћуштица, општина Књажевац, обавештавамо вас следеће:

1. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09).
2. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова и мишљења РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
3. За издавање хидролошких и/или метеоролошких података, неопходно је обратити се захтевом у коме ће бити прецизно наведени назив мерног места, тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.
4. Планска документација треба да буде у складу са “Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама” (“Службени гласник РС” број 34/13) и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

Према напред наведеном, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.



В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. и члана 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), поступајући по захтеву Николић Ирине из Књажевца, ул. Танаска Рајића бр. 67, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Туристичког села „Јабучко равниште“, К.О. Ћуштица, општина Књажевац (даље: Урбанистички пројекат), дана 29.08 2018. године под бр. 019-1943/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Катастарске парцеле на којима је предвиђена изградња комплекса Туристичког села „Јабучко равниште“ 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096, све у К.О. Ћуштица, 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) Урбанистичким пројектом предвидети да се комплекс Туристичког села „Јабучко равниште“ подели на три зоне:
 - „Зона 1“ – зона вишепородичних апартмана, део к.п. бр. 4091 К.О. Ћуштица,
 - „Зона 2“ – зона туристичког смештаја, део к.п. бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и део к.п. бр. 4096,
 - „Зона 3“ – спортско-рекреативна зона, део к.п. бр. 4091 и 4092 К.О. Ћуштица.
- 2) Урбанистичким пројектом предвидети изградњу комплекса од максимално 51 објекта са 195 апартмана, односно 566 лежајева, спратности П+2 уз могућност формирања галерије и подземне етаже - сутерен или подрум, изградњу интерних саобраћајница и колских прилаза са јавног пута до планираних објеката, као и потпуно опремање комплекса и прикључење на спољну мрежу инфраструктуре.
- 3) Објекте унутар „Зоне 1“ пројектовати у складу са правилима градње прописаних Планом детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“, док објекте у „Зони 2“ и спортско-рекреативне површине унутар „Зоне 3“ пројектовати у складу са правилима градње прописаних Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“.
- 4) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објеката и друга правила изградње, а која су дефинисана Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, Планом детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини и Планом детаљне регулације друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини.

- 5) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све задате површине на парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг.
- 6) Предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода. Урбанистичким пројектом предвидети техничка решења која приликом изградње објеката неће довести до поремећаја површинске и подземне циркулације свих вода које теку ка тресетишту (прилог: Положај тресетишта у односу на границе УП), а које обезбеђују неопходну количину воде за потребе очувања тресаве – станишта приоритетног за заштиту.
- 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 које теку ка тресави, неопходно је одмах прекинути радове и обавестити Завод за заштиту природе Србије и Управљача заштићеног подручја, ЈП „Србијашуме“;
- 8) Предвидети да проценат слободних површина на парцели не сме бити мањи од 30%.
- 9) Није дозвољено коришћење компактних бетонских елемената за површине намењене спортско рекреативним активностима.
- 10) Прописати одговарајући број паркинг места, кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.
- 11) Није дозвољено формирање паркинг места на саобраћајницама и колским прилазима. Паркирање решити у подземним гаражама, а уколико таква могућност не постоји паркирање решити на парцели.
- 12) Није дозвољено асфалтирање колских прилаза, препоручује се уградња травнатих решетака.
- 13) Пешачке стазе морају задржати природни изглед у циљу заштите природе и биодиверзитета. Није дозвољено њихово асфалтирање.
- 14) Повезати све саобраћајне површине (саобраћајнице, државни пут, приступне јавне саобраћајнице, јавни паркинзи) у јединствен систем како би се избегла фрагментација простора и природних станишта.
- 15) Предвидети да отицање воде мора бити решено пројектованим нагибом ка путу, 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).
- 16) Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације. Њихово одвођење решити тако да немају утицај на површинске и подземне воде.
- 17) Приликом припремања терена за изградњу неопходно је обезбедити стабилност терена, као и комплетан дренажни систем за одвођење подземних и атмосферских вода.
- 18) Урбанистичким пројектом предвидети да манипулативне површине током извођења радова буду просторно ограничене. За приступ до локације извођења радова, користити искључиво постојећу саобраћајну инфраструктуру. Прилаз предметним катастарским парцелама преко тресетишта је строго забрањен.

- 19) Урбанистичким пројектом дефинисати све неопходне превентивне мере како не би дошло до евентуалног изливања горива и уља из транспортних средстава и грађевинских машина на заштићеном подручју.
- 20) Током извођења радова одржавати максимални ниво комуналне хигијене под условима надлежне комуналне службе.
- 21) Приликом пројектовања предметних објеката, а у циљу очувања идентитета традиционалног градитељства, те остварења хармоничне и садржајне просторне целине, посебну пажњу потребно је посветити елементима: форми, материјализацији и детаљима предметног објекта у екстеријеру. Архитектонско обликовање објекта мора бити у складу са аутентичним архитектонским изразом, прилагођено локалним условима, једноставног архитектонског склопа, препознатљивог и у духу културе народа овог краја. Планирати такво обликовање елемената објекта, користећи се сведеним геометријским облицима, без наглашене пластике и сувишних нефункционалних детаља, једноставне и функционалне организације простора, употребом одговарајућих природних грађевинских материјала (камен, дрво и сл.).
- 22) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање планираних објеката по највишим еколошким стандардима, а у циљу заштите земљишта, подземних и надземних вода. Инфраструктуру извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа.
- 23) 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.
- 24) Урбанистичким пројектом предвидети пречишћавање фекалних и санитарних отпадних вода из објеката. Објекти морају бити прикључени на канализациону инфраструктуру. Изградња септичких јама (водонепропусних и др.) није дозвољена.
- 25) Предвидети очување вредних примерака одраслих врста дрвећа на предметном подручју.
- 26) Прописати прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру. Дефинисати да се уклањање дрвенасте вегетације може вршити само након извршене дознаке.
- 27) Урбанистичким пројектом предвидети да целине које су намењене за зелене површине остану комплетно сачуване у првобитном облику у циљу заштите природе и биодиверзитета. Није дозвољено формирање парковског зеленила.
- 28) Планирати формирање и уређење нових зелених површина и заштитног зеленила у циљу повећања процентуалне заступљености зеленила и његове функционалности. Није дозвољено коришћење инвазивних врста, као што су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор-негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза) и *Prunus serotina* (касна сремза). Озелењавање врстама које су детерминисане као алергене (тополе и сл.) није препоручљиво.
- 29) Размотрити могућност формирања зеленог крова и/или фасаде, како би се повећао проценат укупних зелених површина.
- 30) У циљу заштите орнитофауне, није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу.

- 31) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао предметним радовима.
 - 32) Предвидети све мере заштите природе у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.
 - 33) Планом у оквиру мера заштите мора бити предвиђено да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
 - 34) 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 урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
 4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000.00 динара одређена је у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 19.07.2018. године захтев 03 Бр. 019-1943/1, Николић Ирене из Књажевца, ул. Танаска Рајића бр. 67, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Туристичког села „Јабучко равниште“, К.О. Ћуштица, општина Књажевац.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се на к.п бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 К.О. Ћуштица, општина Књажевац, у оквиру Урбанистичког пројекта, планира изградња туристичког села „Јабучко равниште“. Планирани комплекс подељен је у три зоне: „Зона I“ – зона вишепородичних апартмана, „Зона II“ – зона „Т“ туристички смештај и „Зона III“ – зона „Р“ спортско-рекреативне површине.

Урбанистичким пројектом за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ обухваћено је 8 грађевинских парцела за градњу објеката туристичког смештаја, 1 грађевинска парцела за спортско рекреативне садржаје, грађевинске парцеле за градњу интерних саобраћајница и колских прилаза са јавног пута до новоформираних грађевинских парцела. Урбанистичким пројектом је обухваћен простор од око 2,39 ha.

Обрађивач предметног Урбанистичког пројекта је „БИРО ЦВЕТКОВИЋ“ д.о.о. Књажевац.

	Зона I	Зона II	Зона III
к.п.бр.	део 4091	део 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и део 4096	део 4091 и део 4096
Укупна П парцела	36 а 36 m ²	1 h 47 а 20 m ²	21 а 25 m ²
Укупна планирана макс. БРГП свих објеката	1,091 m ²	11,776 m ²	425 m ²
Укупна приземља свих објеката	727 m ²	3925 m ²	212 m ²
Укупан број објеката	12	36	3
Укупан број планираних апартмана	14	181	/
Укупан број планираних лежајева	48	518	/

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште” на Старој планини и План детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“.

Део површина обухваћених Урбанистичким пројектом Према плану намене површина Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини, припадају вишепородичним апартманима типа 1, а према плану намене површина Плана детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“, остали део површина припада туристичком (хотелско-апартманском) смештају – зона Т.

Према подацима из Централног регистра заштићених природних добара и документације Завода, предметна парцела налази се у обухвату режима III (трећег) степена заштите заштићеног подручја Парк природе „Стара планина“. Део је подручја од међународног и националног значаја за дневне лептире (РВА) – „Стара планина 36“ и подручја од међународног и националног значаја за птице (ІВА) - „Стара планина RS040“.

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

Чланом 5. тачка 5. Уредбе о режимима заштите, у режиму III (трећег) степена заштите ограничена је изградња на изградњу туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора.

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 и 14/2016), Уредба о режимима заштите ("Службени гласник РС", бр. 31/2012), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“ бр. 5/2010 и 47/2011); Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/2008); Измене и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“ на Старој планини (Службени лист општине Књажевац бр. 9/2010 и 2/2011); План детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта „Јабучко Равниште“ (Службени лист општине Књажевац бр. 33/2016).

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

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017, 113/2017 и 3/2018-испр.).

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 460,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.


ДИРЕКТОР
Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- „Биро Цветковић“, Књажевац
- Управљачу ПП „Стара планина“, ЈП „Србијашуме“
- Архиви х 2

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зајечару
09/12/2 Број: 217-1-111/2018
Дана: 21.05.2018.год.
ЗАЈЕЧАР
/Д.Г./

Николић Ирена
Књажевац, ул. Танаска Рајића бр.67

ВЕЗА: Ваш захтев, заведен у МУП РС, Одељење за ванредне ситуације у Зајечару дана 10.05.2018. године

ПРЕДМЕТ: Достава услова израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини, на К.П. бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, општина Књажевац.

У вези Вашег Захтева, заведеног дана 10.05.2018. године за добијање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села "Јабучко равниште" на Старој планини, на К.П. бр. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, општина Књажевац, при изради планских докумената, поред услова прописаних законом који уређује област градње и уређење простора, поребно је да плански документ садржи:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте, електроенергетске и објекте специјалне намене
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до свих горе наведених типова објеката
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

Такса у износу од 1.350,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03 - исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05 – др. Закон, 42/06, 42/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/2014, 45/2015, 83/15, 112/15, 50/2016 и 61/2017).

ПО НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:
полицијски саветник

Матић Бранислав





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА
 Сектор за инспекцијске послове
 Одељење за санитарну инспекцију
 Одсек за санитарни надзор Зајечар
Број: 915-530-53-68/2018-10
18.05.2018. године
 Зајечар

ИРЕНА НИКОЛИЋ
 Заступник групе инвеститора

19350 Књажевац
ул. Танаска Рајића бр. 67

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта
 за изградњу комплекса туристичког села
 „Јабучко равниште“ на Старој планини

Вашим дописом од 23.04.2018. године, који је достављен писарници Одсека за санитарни надзор Зајечар, тражили сте издавање посебних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса туристичког села „Јабучко равниште“ на Старој планини на КП бр. 4091, 4092, 4093, 40974, 4095 и 4096 у КО Ћуштица, општина Књажевац. Уз захтев се приложили графичке прилоге постојећег стања, извода из Плана вишег реда и Планирано стање (9).

Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 125/04) одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- 1) здравствене делатности;
- 2) делатности производње и промета животињских намирница и предмета опште употребе;
- 3) делатности јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- 4) угоститељске делатности;
- 5) делатности пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже;
- 6) делатности социјалне заштите;
- 7) васпитно - образовне делатности;
- 8) делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- 9) делатности јавног саобраћаја; и
- 10) други објекти одређени законом.

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају у центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони, мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно -

поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Законом о здравственој заштити ("Сл. гласник РС", бр. 107/05, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12 и 93/14) и Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС", бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11 и 22/13).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите, за смештај пензионера и других старих лица ("Сл. гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03).

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становања или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других чврстих отпадних материја.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС", бр. 41/09), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47/06), Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Сл. гласник РС", бр. 6/97), као и Законом о здравственој исправности предмета опште употребе ("Сл. гласник РС", бр. 92/11).

Пијаце или тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и за потрошаче. Простор треба да је попљочан, уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, што је прописано Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

Објекти за снабдевање становништва водом за поће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин контаминирати воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објекта од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушених бунара, морају имати зону непосредне заштите које обухвата најмање 10м од објекта. Око цевовода успоставља се појас заштите, који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5м. Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/12 и 101/16) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/08).

Индустријски објекти

Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај, тј. на теренима где преовлађују ветрови и дувају од града према индустрији, спречавајући да загађење које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију, треба водити рачуна да објекти буду на довољном одстојању од насеља и да има довољно терена за проширење. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогућује одвођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила.

Објекти угоститељске делатности

Услови за уређење угоститељских објеката одређени су Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), као и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставање угоститељских објеката и минимално - техничких услова за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 48/12).

Објекти васпитно - образовне делатности

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне текуће воде, као и хигијенско уклањање течних и чврстих отпадних материја.

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима прописаним Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Сл. гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47/06) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99), којима су прописани ближи услови за наведене објекте.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља, мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и о санитарним другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл. гласник СРС“, бр. 20/77, 24/85 -др. закон, 6/89 - др. закон, „Сл. гласник РС“, бр. 53/93 - др. закон, 67/93 - др. закон, 48/94 - др. закон, 101/05 - др. закон, 120/12 - УС).



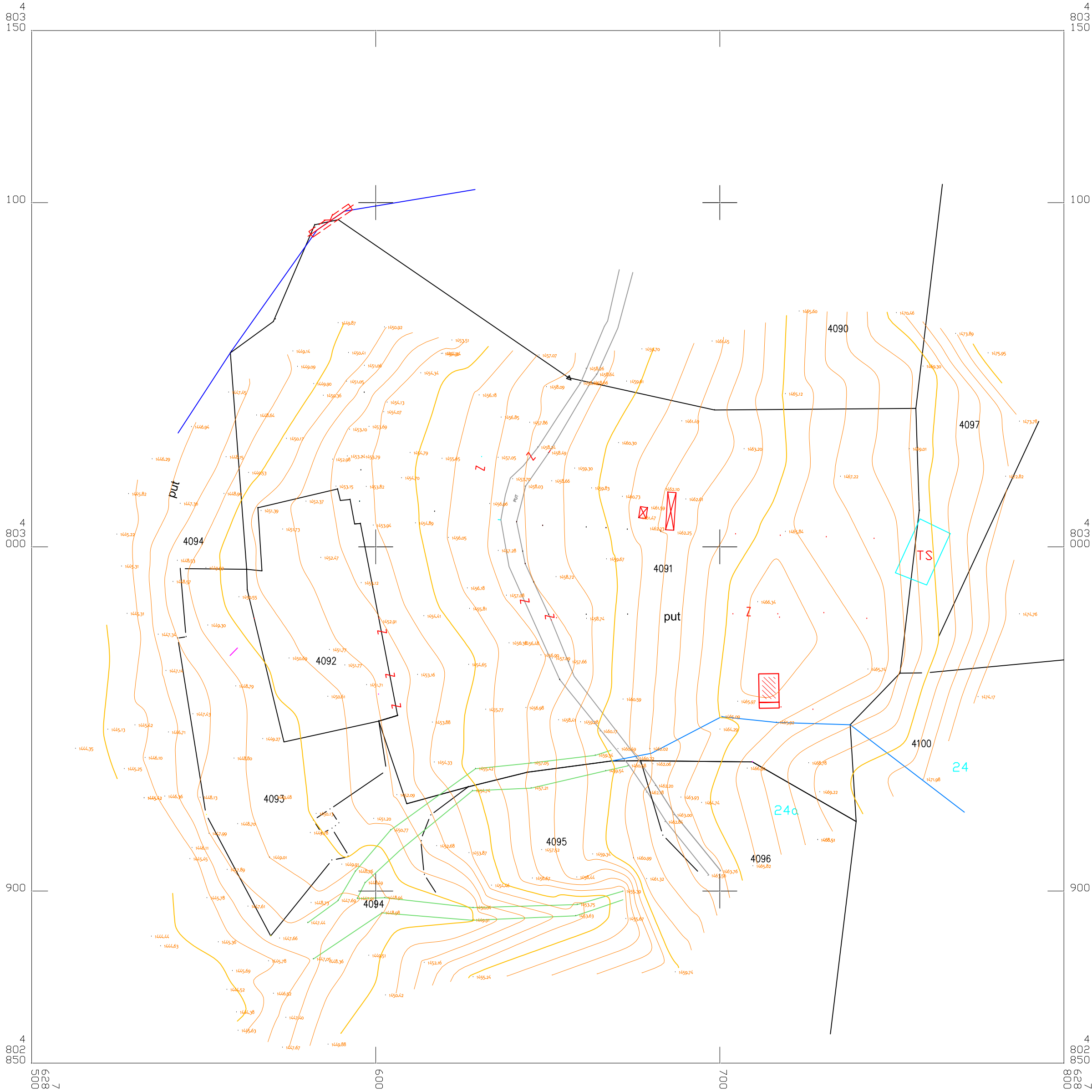
ШЕФ ОДСЕКА

Бистрица Михаиловић - Петровић, дипл.инг.

Republika Srbija
S.O.Knjaževac
K.O.Čuštica

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Na kp. 4091 i 4092



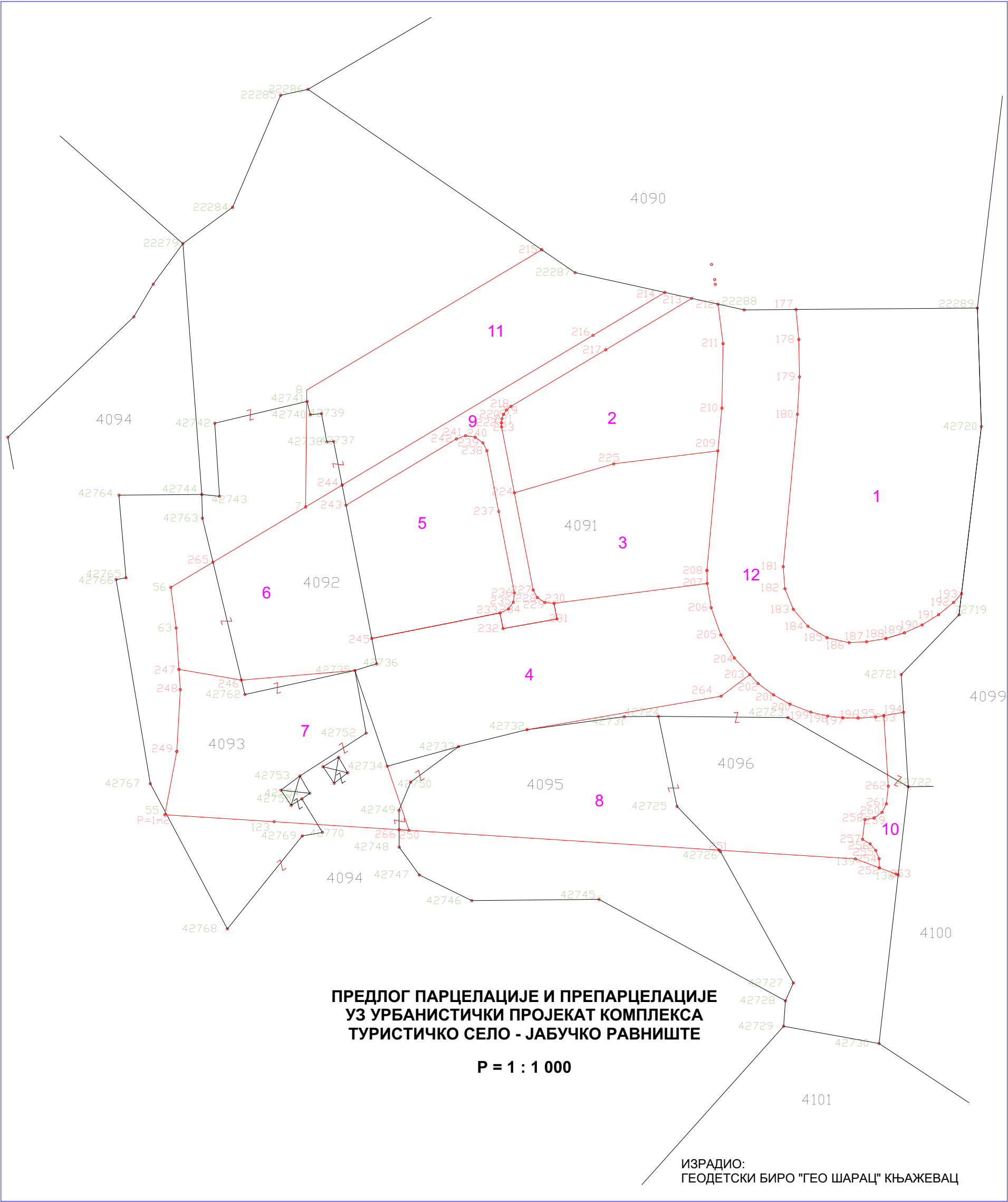
Knjaževac 14.02.2018.g

Razmera 1:1000

"Geo Šarac" Knjaževac

МАРКО ШАРАЦ
1405986754133
DN: c=RS, cn=МАРКО
ШАРАЦ 1405986754133
Date: 2018.02.14 12:32:23
+01'00'

ВЛАДИМИР ШАРАЦ
2701960754137
DN: c=RS, cn=ВЛАДИМИР ШАРАЦ
2701960754137
Date: 2018.02.14 12:31:21 +01'00'



PREDLOG PARCELACIJE I PREPARCELACIJE
KP.BR. 4091, 4092, 4093, 4094, 4095 i 4096 u K.O. ČUŠTICA, OPŠTINA KNJAŽEVAC

PREGLED POVRŠINA:

1.Pre parcelacije

Redni broj	Broj parcele	Vlasnik parcele	Kultura	Površina ha
1	4091	Više vlasnika po ln br.476	zgrada 1	0.0058
			zgrada 2	0.0060
			zgrada 3	0.0032
			Livada 7	2.0568
			Svega:	2.0718
2	4092	307/2263 Ćirić Milorad	Livada 7	0.2263
		307/2263 Ćirić Aleksandar		
		308/2263 Ćirić Dragomir		
		1341/2263 Vitanović Miljan		
3	4093	334/3268 Vitanović Miljan	zgrada 1	0.0028
		2934/3268 Ćirić Saša	Njiva 8	0.3240
			Svega:	0.3268
4	4094	Ćirić Saša	zgrada 1	0.0021
			Livada 7	2.7147
			Svega:	2.7168
5	4095	Ćirić Saša	Njiva 8	0.3472
6	4096	Ćirić Saša	Livada 7	0.3109
			Ukupno:	5.9998

1.1.Koordinate dela kp. 4091 ukupne površine 2.0718 ha.

42720	7628757.95	4803010.53
42719	7628752.35	4802963.31
42721	7628737.86	4802948.33
42722	7628739.62	4802920.20
42723	7628709.46	4802937.54
42724	7628677.00	4802937.85
42731	7628668.43	4802937.76
42732	7628644.05	4802934.51
42733	7628626.90	4802930.27
42734	7628609.02	4802925.35

42735	7628600.90	4802949.36
42736	7628606.36	4802951.03
42737	7628595.57	4803006.78
42738	7628593.85	4803006.65
42739	7628592.54	4803013.74
42740	7628589.70	4803013.46
42741	7628588.93	4803016.81
42742	7628565.77	4803011.34
42743	7628566.95	4802993.02
42744	7628562.52	4802993.47
22279	7628557.78	4803056.36
22284	7628570.23	4803065.46
22285	7628582.27	4803093.54
22286	7628589.14	4803095.04
22287	7628656.10	4803049.09
22288	7628698.47	4803039.75
22289	7628756.96	4803040.21

1.2.Koordinate dela kp. 4092 ukupne površine0.2263ha.

42735	7628600.90	4802949.36
42736	7628606.36	4802951.03
42737	7628595.57	4803006.78
42738	7628593.85	4803006.65
42739	7628592.54	4803013.74
42740	7628589.70	4803013.46
42741	7628588.93	4803016.81
42742	7628565.77	4803011.34
42743	7628566.95	4802993.02
42744	7628562.52	4802993.47
42763	7628562.67	4802987.52
42762	7628573.32	4802943.32

1.3.Koordinate kp.4093 ukupne površine 0.3268 ha.

42744	7628562.52	4802993.47
42763	7628562.67	4802987.52
42762	7628573.32	4802943.32
42735	7628600.90	4802949.36
42752	7628603.72	4802933.63
42753	7628587.12	4802922.90
42754	7628589.61	4802918.56
42755	7628587.60	4802917.16
42770	7628592.77	4802908.75
42769	7628587.69	4802907.87
42768	7628568.93	4802884.56
42767	7628549.61	4802920.97
42766	7628541.03	4802972.15
42765	7628543.52	4802972.58
42764	7628541.73	4802993.31

1.4.Koordinate dela kp.4094 ukupne površine 2.7168 ha.

42729	7628708.38	4802860.16
42728	7628708.83	4802866.53
42745	7628662.09	4802891.97
42746	7628630.18	4802891.66
42747	7628617.04	4802898.10
42748	7628612.00	4802905.07
42749	7628611.96	4802914.31
42750	7628614.89	4802921.37
42733	7628626.90	4802930.27
42734	7628609.02	4802925.35
42735	7628600.90	4802949.36
42752	7628603.72	4802933.63
42753	7628587.12	4802922.90
42754	7628589.61	4802918.56
42755	7628587.60	4802917.16
42770	7628592.77	4802908.75
42769	7628587.69	4802907.87
42768	7628568.93	4802884.56
42767	7628549.61	4802920.97
42766	7628541.03	4802972.15
42765	7628543.52	4802972.58
42764	7628541.73	4802993.31
42744	7628562.52	4802993.47
22279	7628557.78	4803056.36

1.5.Koordinate kp. 4095 ukupne površine 0.3472 ha.

42733	7628626.90	4802930.27
42732	7628644.05	4802934.51
42731	7628668.43	4802937.76
42724	7628677.00	4802937.85
42725	7628681.65	4802915.28
42726	7628692.53	4802903.95
42727	7628710.82	4802871.00
42728	7628708.83	4802866.53
42745	7628662.09	4802891.97
42746	7628630.18	4802891.66
42747	7628617.04	4802898.10
42748	7628612.00	4802905.07
42749	7628611.96	4802914.31
42750	7628614.89	4802921.37

1.6.Koordinate kp.4096 ukupne površine 0.3109 ha.

42722	7628739.62	4802920.20
42723	7628709.46	4802937.54
42724	7628677.00	4802937.85
42725	7628681.65	4802915.28
42726	7628692.53	4802903.95
42727	7628710.82	4802871.00
42728	7628708.83	4802866.53
42729	7628708.38	4802860.16
42730	7628732.30	4802855.83

2.Posle parcelacije

Grad. parc.	Broj parcele	Vlasnik parcele	Kultura	Površina ha
1	Deo 4091			0.3636
2	Deo 4091			0.1640
3	Deo 4091			0.1500
4	Deo 4091			0.2650
5	Deo 4091			0.1500
6	Deo 4092			0.1341
	Deo 4093			0.0334
			Svega:	0.1675
7	Deo 4093			0.1413
	Deo 4092			0.0053
	Deo 4094			0.0441
	Deo 4095			0.0008
			Svega:	0.1915
8	Deo 4095			0.1789
	Deo 4094			0.0073
	Deo 4096			0.1580
	Deo 4091			0.0398
			Svega:	0.3840
9	Deo 4091			0.0774
10	Deo 4091			0.0084
	Deo 4096			0.0153
			Svega:	0.0237
11	Deo 4091			0.1981
	Deo 4092			0.0144
			Svega:	0.2125
12	Deo 4091			0.2405
Ost.	Deo 4091			0.4150
	Deo 4092			0.0725
			Svega:	0.4875

Ost.	Deo 4093			0.1011
Ost.	Deo 4094			2.6654
	Deo 4093			0.0510
			Svega:	2.7164
Ost.	Deo 4095			0.1675
Ost.	Deo 4096			0.1376
			Ukupno:	5.9998

2.1.Koordinate gradjevske parcele br.1 površine 0.3636 ha.

177	7628711.48	4803039.85
178	7628712.17	4803032.36
179	7628712.35	4803022.96
180	7628711.83	4803013.58
181	7628708.27	4802975.37
182	7628708.70	4802969.85
183	7628710.81	4802964.68
184	7628714.45	4802960.44
185	7628719.24	4802957.57
186	7628724.80	4802956.33
187	7628729.18	4802956.56
188	7628734.01	4802957.37
189	7628738.65	4802958.78
190	7628743.08	4802960.78
191	7628747.22	4802963.34
192	7628750.99	4802966.41
193	7628752.98	4802968.61
42720	7628757.95	4803010.53
22289	7628756.96	4803040.21

2.2.Koordinate gradjevske parcele br.2 površine 0.1640 ha.

209	7628691.91	4803004.48
210	7628692.89	4803015.10
211	7628693.19	4803031.29
212	7628691.90	4803041.20
213	7628685.36	4803042.65
217	7628663.78	4803029.76
218	7628640.00	4803015.56
219	7628638.88	4803014.63
220	7628638.15	4803013.57
221	7628637.74	4803012.47
222	7628637.60	4803011.45
223	7628637.67	4803010.44
224	7628640.87	4802993.89
225	7628665.76	4803001.16

2.3.Koordinate gradjevske parcele br.3 površine 0.1500ha.

224	7628640.87	4802993.89
225	7628665.76	4803001.16
209	7628691.91	4803004.48
208	7628689.14	4802974.42
207	7628689.22	4802971.18
230	7628650.80	4802966.19
229	7628648.52	4802966.40
228	7628646.65	4802967.63
227	7628645.58	4802969.55

2.4.Koordinate gradjevske parcele br.4 površine 0.2650 ha.

203	7628699.89	4802948.32
204	7628696.00	4802952.51
205	7628692.64	4802958.27
206	7628690.21	4802965.09
207	7628689.22	4802971.18
230	7628650.80	4802966.19
231	7628651.56	4802962.27
232	7628638.04	4802959.86
233	7628637.27	4802963.78
245	7628605.13	4802957.38
42736	7628606.36	4802951.03
42735	7628600.90	4802949.36
42734	7628609.02	4802925.35
42733	7628626.90	4802930.27
42732	7628644.05	4802934.51
264	7628692.70	4802942.91

2.5.Koordinate gradjevske parcele br.5 površine 0.1500 ha.

245	7628605.13	4802957.38
233	7628637.27	4802963.78
234	7628639.40	4802964.78
235	7628640.62	4802966.48
236	7628640.88	4802968.81
237	7628636.94	4802989.20
238	7628633.99	4803004.44
239	7628633.00	4803006.41
240	7628631.05	4803007.86
241	7628628.62	4803008.22
242	7628626.34	4803007.41
243	7628598.67	4802990.77

2.6.Koordinate gradjevske parcele br.6 površine 0.1675 ha.

244	7628597.69	4802995.82
243	7628598.67	4802990.77
245	7628605.13	4802957.38
42736	7628606.36	4802951.03
42735	7628600.90	4802949.36
246	7628572.45	4802946.95

247	7628556.78	4802949.63
63	7628556.08	4802960.00
56	7628554.74	4802970.19
265	7628565.32	4802976.51
7	7628588.54	4802990.36

2.7.Koordinate gradjevske parcele br.7 površine 0.1915 ha.

42735	7628600.90	4802949.36
246	7628572.45	4802946.95
247	7628556.78	4802949.63
248	7628557.13	4802944.55
249	7628556.25	4802929.08
55	7628553.25	4802913.19
123	7628580.67	4802911.44
266	7628611.98	4802909.43
250	7628614.46	4802909.28
42734	7628609.02	4802925.35

2.8.Koordinate gradjevske parcele br.8 površine 0.3840ha.

250	7628614.46	4802909.28
251	7628692.19	4802904.31
139	7628726.37	4802902.12
252	7628732.39	4802899.88
254	7628732.29	4802902.20
255	7628731.47	4802904.24
256	7628730.06	4802905.89
257	7628728.14	4802907.02
258	7628728.72	4802911.99
259	7628731.09	4802912.38
260	7628733.05	4802913.79
261	7628734.13	4802915.93
262	7628734.61	4802920.35
263	7628733.49	4802938.04
195	7628731.44	4802937.70
196	7628727.04	4802937.42
197	7628723.22	4802937.47
198	7628719.43	4802937.92
199	7628715.17	4802938.92
200	7628709.97	4802940.92
201	7628705.82	4802943.25
202	7628702.00	4802946.06
203	7628699.89	4802948.32
264	7628692.70	4802942.91
42732	7628644.05	4802934.51
42733	7628626.90	4802930.27
42734	7628609.02	4802925.35

2.9.Koordinate gradjevske parcele br.9 površine 0.0774 ha.

244	7628597.69	4802995.82
216	7628660.59	4803033.38

214	7628678.59	4803044.13
213	7628685.35	4803042.64
217	7628663.78	4803029.76
218	7628640.00	4803015.56
219	7628638.88	4803014.63
220	7628638.15	4803013.57
221	7628637.74	4803012.47
222	7628637.60	4803011.45
223	7628637.67	4803010.44
224	7628640.87	4802993.89
225	7628663.45	4802996.49
226	7628663.30	4803003.92
209	7628691.91	4803004.48
208	7628689.14	4802974.42
207	7628689.22	4802971.18
230	7628650.80	4802966.19
231	7628651.56	4802962.27
232	7628638.04	4802959.86
233	7628637.27	4802963.78
234	7628639.40	4802964.78
235	7628640.62	4802966.48
236	7628640.88	4802968.81
237	7628636.94	4802989.20
238	7628633.99	4803004.44
239	7628633.00	4803006.41
240	7628631.05	4803007.86
241	7628628.62	4803008.22
242	7628626.34	4803007.41
243	7628598.67	4802990.77

2.10.Koordinate gradjevinske parcele br.10 površine 0.0237 ha.

138	7628736.57	4802898.32
253	7628737.11	4802898.12
252	7628732.39	4802899.88
254	7628732.29	4802902.20
255	7628731.47	4802904.24
256	7628730.06	4802905.89
257	7628728.14	4802907.02
258	7628728.72	4802911.99
259	7628731.09	4802912.38
260	7628733.05	4802913.79
261	7628734.13	4802915.93
262	7628734.61	4802920.35
263	7628733.49	4802938.04
194	7628738.45	4802938.86
42722	7628739.62	4802920.20
253	7628737.11	4802898.12
138	7628736.56	4802898.32

2.11.Koordinate gradjevinske parcele br.11 površine 0.2125 ha.

215	7628647.74	4803054.83
214	7628678.59	4803044.13

216	7628660.59	4803033.38
244	7628597.69	4802995.82
7	7628588.54	4802990.36
8	7628588.83	4803019.66
22287	7628656.10	4803049.09

2.12.Koordinate gradjevinske parcele br.12 površine 0.2405 ha.

177	7628711.48	4803039.85
178	7628712.17	4803032.36
179	7628712.35	4803022.96
180	7628711.83	4803013.58
181	7628708.27	4802975.37
182	7628708.70	4802969.85
183	7628710.81	4802964.68
184	7628714.45	4802960.44
185	7628719.24	4802957.57
186	7628724.80	4802956.33
187	7628729.18	4802956.56
188	7628734.01	4802957.37
189	7628738.65	4802958.78
190	7628743.08	4802960.78
191	7628747.22	4802963.34
192	7628750.99	4802966.41
193	7628752.98	4802968.61
194	7628738.45	4802938.86
263	7628733.49	4802938.04
195	7628731.44	4802937.70
196	7628727.04	4802937.42
197	7628723.22	4802937.47
198	7628719.43	4802937.92
199	7628715.17	4802938.92
200	7628709.97	4802940.92
201	7628705.82	4802943.25
202	7628702.00	4802946.06
203	7628699.89	4802948.32
204	7628696.00	4802952.51
205	7628692.64	4802958.27
206	7628690.21	4802965.09
207	7628689.22	4802971.18
208	7628689.14	4802974.42
209	7628691.91	4803004.48
210	7628692.89	4803015.10
211	7628693.19	4803031.29
212	7628691.90	4803041.20
22288	7628698.47	4803039.75

2.13.Koordinate ostatka kp.4091 površine 0.4875 ha.

7	7628588.54	4802990.36
8	7628588.83	4803019.66
215	7628647.74	4803054.83
22286	7628589.14	4803095.04

22285	7628582.27	4803093.54
22284	7628570.23	4803065.46
22279	7628557.78	4803056.36
42744	7628562.52	4802993.47
42763	7628562.67	4802987.52
265	7628565.32	4802976.51

2.14.Koordinate ostatka kp.4093 površine 0.1011 ha.

42744	7628562.52	4802993.47
42763	7628562.67	4802987.52
265	7628565.32	4802976.51
56	7628554.74	4802970.19
63	7628556.08	4802960.00
247	7628556.78	4802949.63
248	7628557.13	4802944.55
249	7628556.25	4802929.08
55	7628553.25	4802913.19
42767	7628549.61	4802920.97
42766	7628541.03	4802972.15
42765	7628543.52	4802972.58
42764	7628541.73	4802993.31

2.15.Koordinate ostatka kp.4094 površine 0.27164 ha.

42729	7628708.38	4802860.16
42728	7628708.83	4802866.53
42745	7628662.09	4802891.97
42746	7628630.18	4802891.66
42747	7628617.04	4802898.10
42748	7628612.00	4802905.07
266	7628611.98	4802909.43
123	7628580.67	4802911.44
55	7628553.25	4802913.19
42767	7628549.61	4802920.97
42766	7628541.03	4802972.15
42765	7628543.52	4802972.58
42764	7628541.73	4802993.31
42744	7628562.52	4802993.47
22279	7628557.78	4803056.36

2.16.Koordinate ostatka kp.4095 površine 0.1675 ha.

266	7628611.98	4802909.43
250	7628614.46	4802909.28
251	7628692.19	4802904.31
42726	7628692.53	4802903.95
42727	7628710.82	4802871.00
42728	7628708.83	4802866.53
42745	7628662.09	4802891.97
42746	7628630.18	4802891.66
42747	7628617.04	4802898.10
42748	7628612.00	4802905.07

2.17.Koordinate ostatka kp.4096 površine 0.1376 ha.

251	7628692.19	4802904.31
139	7628726.37	4802902.12
252	7628732.39	4802899.88
138	7628736.57	4802898.32
253	7628737.11	4802898.12
42730	7628732.30	4802855.83
42729	7628708.38	4802860.16
42728	7628708.83	4802866.53
42727	7628710.82	4802871.00
42726	7628692.53	4802903.95

PRILOG:

- Katastarsko topografski plan parcelacije

OBRADIO:

“GEO ŠARAC” - KNJAŽEVAC

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

3.1. Извод из Измена и допуне Плана детаљне регулације 1. фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште” на Старој планини (“Службени лист општине Књажевац” број 2/2011)

3.2. Извод из Плана детаљне регулације 2. фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште” на Старој планини (“Службени лист општине Књажевац” број 33/2016)

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

**Извод из Измене и допуне Плана детаљне регулације
прве фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште”
на Старој планини**

(„Сл.лист општине Књажевац" број:2/2011.....)

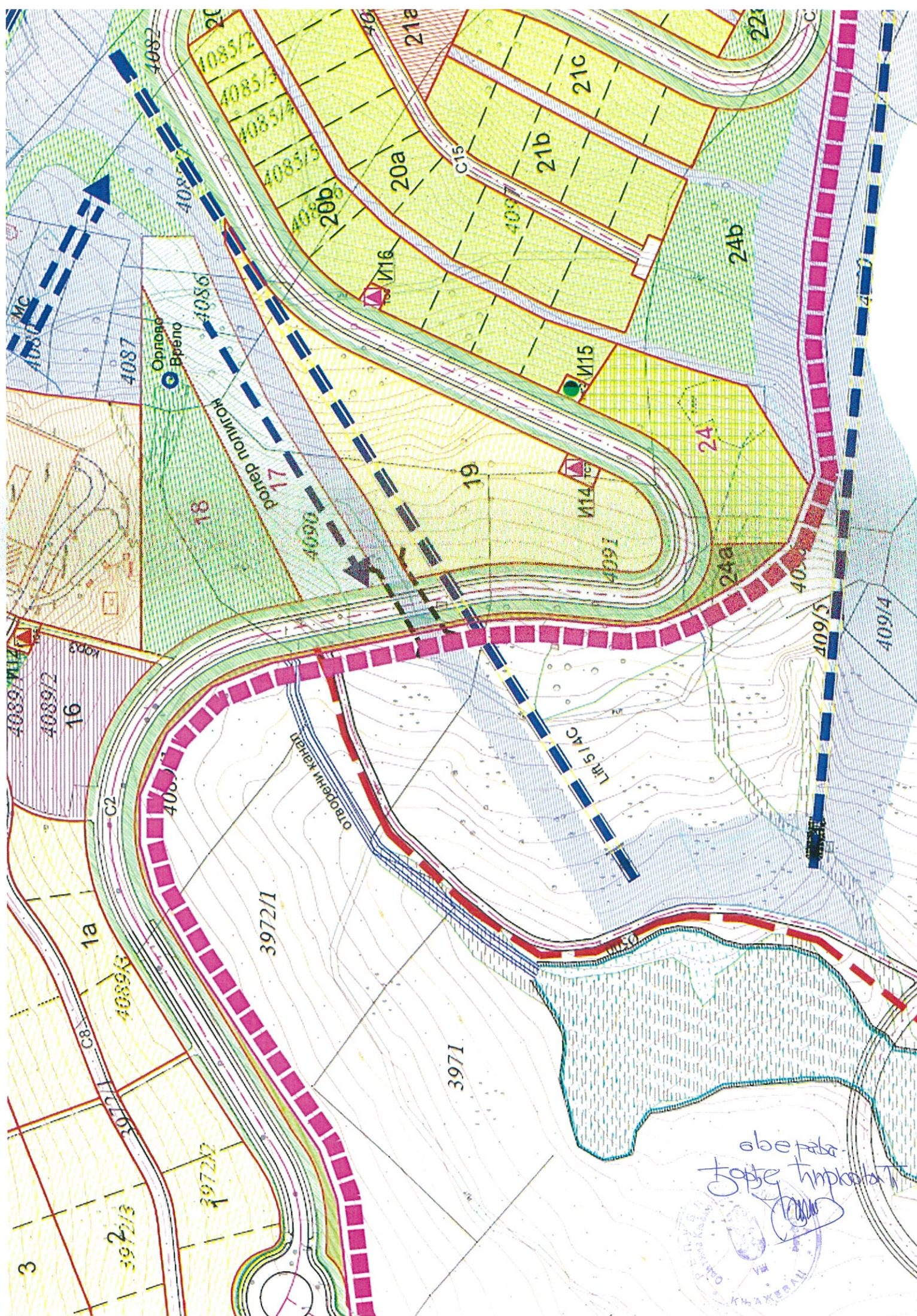
1. - Извод из графичког дела ПДР-а:

- 1.1. План намене површина
- 1.2. План нивелације и регулације
- 1.3. Синхрон план

2. - Извод из текстуалног дела ПДР-а:

- 2.1. Урбанистички показатељи и правила грађења по зонама Плана

Обрада:
Др Жељко Тирковић д-р.

уређене слободне и зелене површине



зелене површине
(шуме и пашњаци)



заштитне зелене површине

површине осталих намена



хотели, хотелско-апартмански смештај



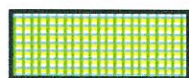
хотелско апартманско насеље, хотели



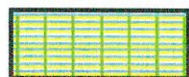
вишепородични апартмани -
пансиони типа1



вишепородични апартмани -
пансиони типа2



једнопородични објекти



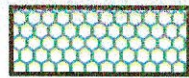
индивидуалне зграде (викендице)



комерцијално туристички садржаји



смештај запослених



спа рекреациони центар



уређене зелене површине (паркови)



интерне саобраћајнице



Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРВЕ ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА "ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Размера 1 : 1.000

Карта 2-1

Наручилац:



Скупштина општине Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам
и изградњу у општини Књажевац

ПРЕДСЕДНИК
СО КЊАЖЕВАЦ
Дарко Живковић



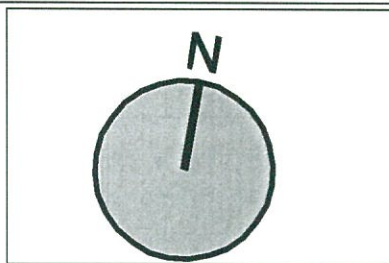
Обрађивач:

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др Игор Марић, д.и.а.
(Бр. лиценце 000 000000)

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др Игор Марић, д.и.а.

Обрађено;
Горје типологија
[Signature]
[Stamp: Општина Књажевац]

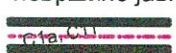
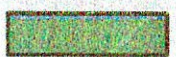
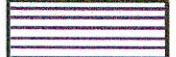
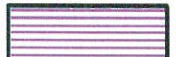


ЛЕГЕНДА

-  граница Плана детаљне регулације
-  граница општине
-  граница Ко.
-  зона са режимом заштите II степена Парка природе
-  грађевинске парцеле

1-61 ознаке парцела

површине јавне намене

-  спољна/ободна јавна саобраћајница (С-11 колско-пешачка саобраћајница)
-  унутрашња јавна саобраћајница
-  секундарне јавне саобраћајнице (С-14 колско-пешачка саобраћајница)
-  путно зеленило
-  паркиралишта
-  центар за посетиоце Парка природе
-  јавни сервис (здравство и државни органи)
-  јавне површине за комуналне објекте и инфраструктуру
-  зона миниакумулације
-  техничка база скијалишта
-  ски полигон са ски стазама 1А фаза
-  ски стазе 1В фаза
-  ски парк - ролер полигон
-  коридор вучних инсталација 1А 1В фаза
-  регулација потока

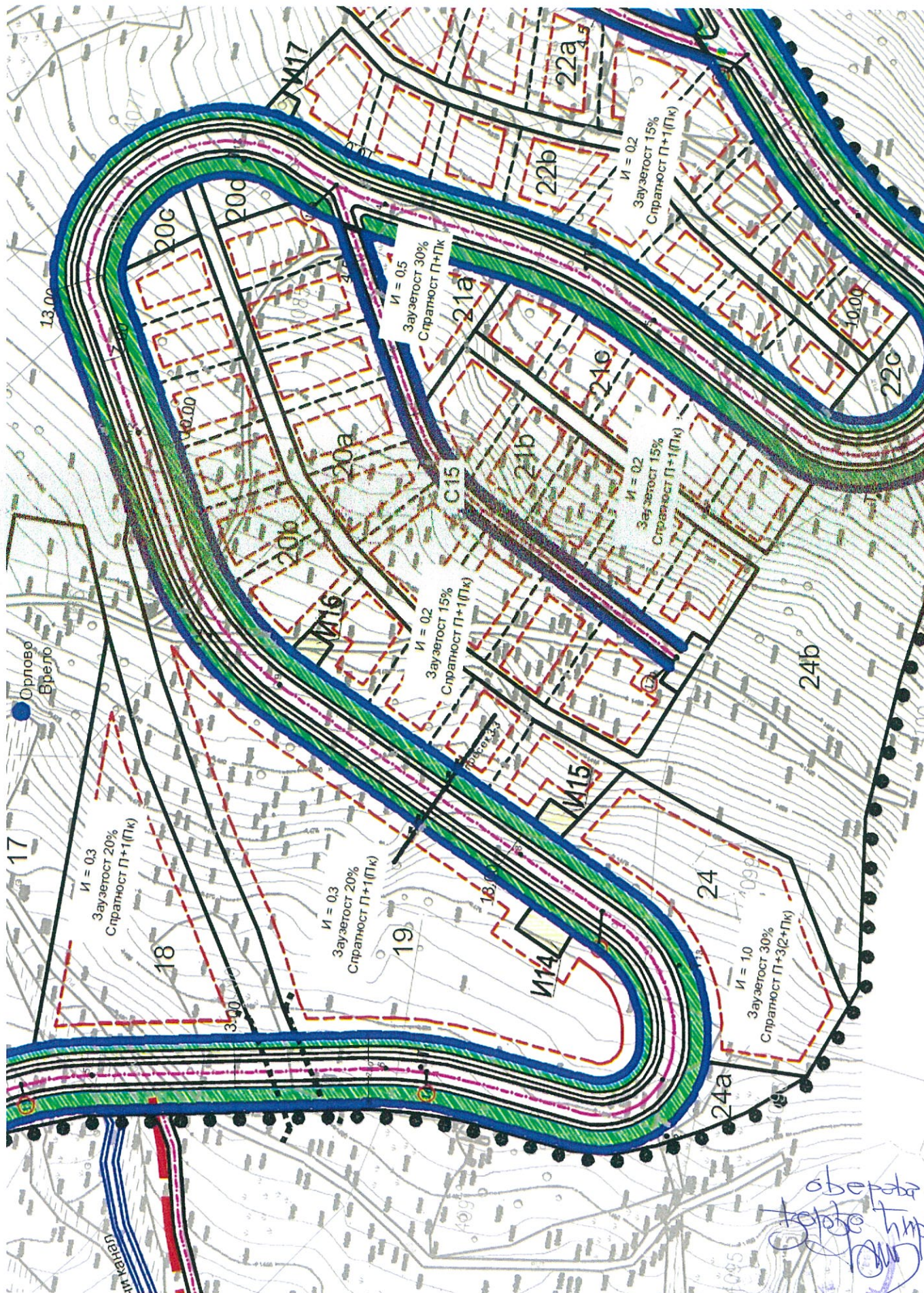
објекти јавне комуналне намене

-  планиране ТС 10(20)/0.4kV (слободностојеће и у објекту)
-  пумпа за вештачки снег
-  јавна телефонска централа
-  кућна телефонска централа
-  ТНГ станица
-  резервоари
-  ППОВ (ван Плана)

врећене слободне и зелене површине

Обрада:
Топе Тиркобук



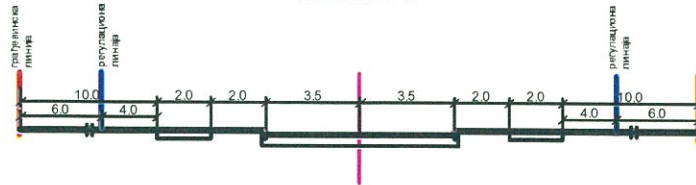


объект:
г. Орлов
К. 100/05

Профили главне унутрашње саобраћајнице

са обостраном пешачком стазом

ПРЕСЕК 2 - 2



са једностраном пешачком стазом

ПРЕСЕК 3 - 3



Профили секундарне унутрашње саобраћајнице

ПРЕСЕК 4 - 4

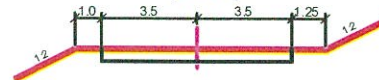


ПРЕСЕК 1 - 1

Профили спољне/ободне саобраћајнице
у насипу



у засеку



Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРВЕ ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА
"ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ" НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Размера 1 : 1.000

Карта 3-1

Наручилац:



Скупштина општине Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам
и изградњу у општини Књажевац

ПРЕДСЕДНИК
СО КЊАЖЕВАЦ
Дарко Живковић



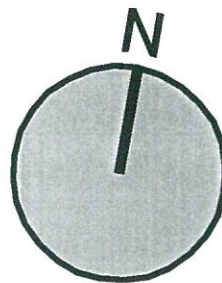
Обрађивач:

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban & Spatial Planning of Serbia

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др Игор Марић, д.и.а.

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др Игор Марић, д.и.а.

оверено:
Дарко Живковић
ПРЕДСЕДНИК
СО КЊАЖЕВАЦ



ЛЕГЕНДА



граница Плана детаљне регулације



граница општине



граница К.о.



зона са режимом заштите
II степена Парка природе



грађевинске парцеле



грађевинске парцеле за површине
и објекте инфраструктурне намене

1-61

ознаке парцела



грађевинска линија



регулациона линија

саобраћајна инфраструктура



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



главна унутрашња јавна саобраћајница



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



интерне саобраћајнице



путно зеленило



паркиралишта



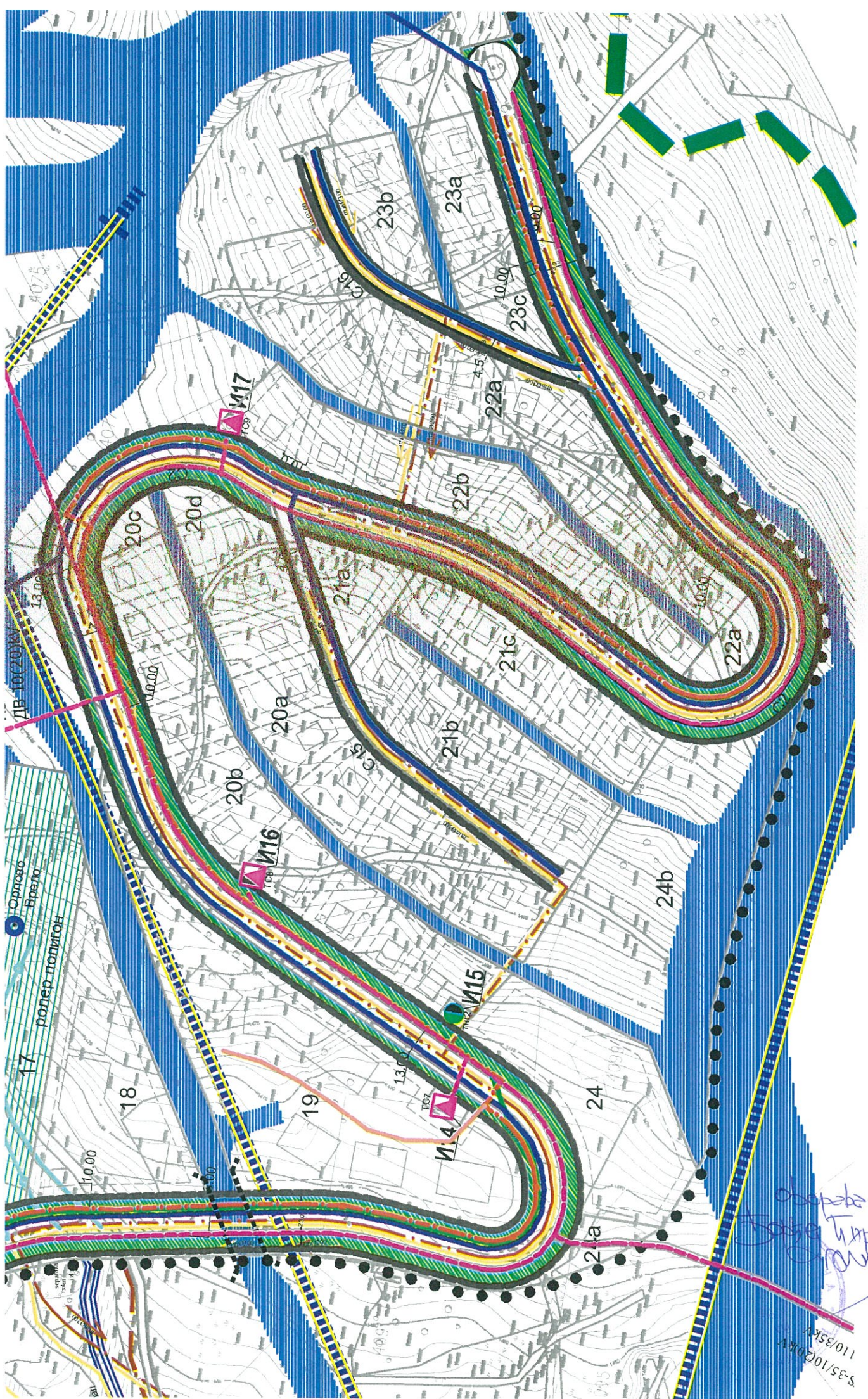
зона миниакумулације

Koordinate temena C1		
Br.temena	X	Y
T1	7629393.018	4803970.791
T2	7629333.895	4803956.363
T3	7629295.103	4803897.715
T4	7629230.818	4803837.491
T5	7629243.830	4803772.143
T6	7629312.170	4803706.154
T7	7629409.548	4803737.314
T8	7629473.149	4803777.905
T9	7629522.280	4803705.496
T10	7629457.759	4803659.015
T11	7629437.149	4803598.714
T12	7629362.410	4803539.652
T13	7629351.784	4803453.133
T14	7629249.872	4803495.743
T15	7629185.254	4803502.286
T16	7629116.324	4803530.726
T17	7628947.090	4803520.243

Koordinate temena C2		
Br.temena	X	Y
T1	7628947.090	4803520.243
T2	7628849.000	4803591.000
T3	7628750.000	4803568.000
T4	7628595.000	4803612.000
T5	7628518.000	4803571.000
T6	7628397.000	4803461.000
T7	7628345.000	4803376.000
T8	7628255.000	4803279.000
T9	7628391.000	4803105.000
13	7628377.715	4803134.233

Koordinate temena C3		
Br.temena	X	Y
T1	7628845.130	4803505.830
T2	7628709.170	4803432.040
28	7628719.820	4803375.580
20	7628868.220	4803576.610

obrada:
Zorica Vukobrat
[Signature]





путно зеленило



паркиралишт

хидротехничка инфраструктура



пумпа за вештачки снег



ППОВ (ван Плана)



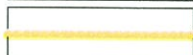
каптажа



планирана дренажа



планирани главни колектор фекалне канализације



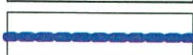
планирани колектор кишне канализације



зона миниакумулације



планирани вод за вештачки снег



планирани главни вод водовода



правац гравитације фекал. колектора



правац гравитације кишног колектора



хидрорегулација потока

телекомуникациона инфраструктура



окно ТТ канализације



јавна телефонска централа



кућна телефонска централа



планирана ТТ канализација у тротоару



планирани тел. каблови у рову у зеленилу

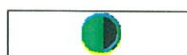


постојећа радио релејна веза

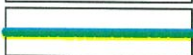
термотехничка инфраструктура



примарни гасовод



ТНГ станиц



секундарни гасовод

енергетска инфраструктура



постојећа ТС 10/0.4 кV самостална (укида се)



планирана ТС 10(20)/0.4 кV самостална



планирана ТС 10(20)/0.4 кV у објекту



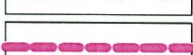
планирана ТС 35/10(20) кV (ван Плана)



планирани ДВ 35/10(20) кV



постојећи подземни ДВ 10 кV (укида се)



планирани ДВ 10(20) кV

скијашка инфраструктура



ски полигон са ски стазама 1А фаза



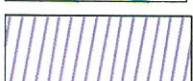
ски стазе 1В фаза



ски парк - ролер полигон



коридор вучни инсталација 1А и 1В фаза



техничка база

објект: 10/0.4 кV
10(20)/0.4 кV
10(20) кV



В.3.2. Посебни Услови

В.3.2.1. Вишепородични апартмани - пансиони тип I

ПАРЦЕЛЕ 18,19

П парцела укупно: 1,54 ha

И= 0,3

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 4620m²

Комплекс решавати као јединствену целину са парковски уређеним централним делом. На парцели могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта, уређења терена. На овим парцелама објекти могу бити појединачни, у низу или комбиновани. Паркирање решити на парцели и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица.

ПАРЦЕЛЕ 1, 1a

П парцела укупно: 0,88 ha

И= 0,3

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 2650m²

Максимална БРГП једне куће 400m²

Објекти могу да буду појединачно на парцелама а може да буде и више објеката на једној парцели у зависности од величине парцеле.

Паркирање решити на парцели и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети спортско-рекреативне садржаје и базене. Покривени базени улазе у БРГП са 50% квадратуре.

ПАРЦЕЛЕ 2, 2a

П парцела укупно: 1,19 ha

И= 0,5

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 5950m²

Максимална БРГП једне куће 400m²

Објекти могу да буду појединачно на парцелама а може да буде и више објеката на једној парцели у зависности од величине парцеле.

Паркирање решити на парцели и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети спортско-рекреативне садржаје и базене. Покривени базени улазе у БРГП са 50% квадратуре.

ПАРЦЕЛЕ 3, 3a

П парцела укупно: 1,37 ha

И= 0,3

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

Извод из Плана детаљне регулације
друге фазе туристичког ризорта “Јабучко равниште”
на Старој планини

(„Сл.лист општине Књажевац број: 33/2016 – 30.12.2016.год.)

1. - Извод из графичког дела ПДР-а:
 - 1.1. План намене површина (03)
 - 1.2. План нивелације и регулације (04)
 - 1.3. Синхрон план (07)
2. - Извод из текстуалног дела ПДР-а:
 - 2.1. Урбанистички показатељи и правила грађења по зонама Плана

обераба:
Јорђе Ђуриковић сир.


3.2.1 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ - зона Р

Зона Р обухвата скијашки плато северно од саобраћајнице У1, површине око 0,7ха.

Поред спортско-рекреативних садржаја планирана је и изградња објеката ски-сервиса (за опрему, одржавање и пружање услуга скијашима и корисницима у летњем периоду).

Урбанистички показатељи

зона	површина парцеле	индекс изграђености (и)*	максимална спратност	озелењене површине на парцели
Р	0.7ха	0.2	П+Пк	/

* Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. БРГП је збир површина свих надземних етажа свих објеката на парцели. Површине подземних етажа улазе у обрачун БРГП у делу где се под налази на дубини до 1m испод површине терена. Све површине које су укопане више од 1m не улазе у обрачун БРГП.

Правила за формирање грађевинске парцеле

- За зону Р формирана је грађевинска парцела 01 (у складу са поглављем 2.4 и графичким прилогом 06 - План парцелације површина јавне намене), која се даље не може делити нити укрупњавати.

Правила грађења објеката

- Зона Р је намењена уређењу површина за скијашке полигоне, полазиште помоћних ски-стаза и жичара, као и изградњу пратећег објекта ски сервиса.
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија.
- Спратност објеката је П+Пк и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Кота приземља не може бити нижа, а кота улаза максимално 0.2m виша, од коте приступа.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа. У подрумским етажама није дозвољена изградња корисних површина.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса. Површине за скијашке активности уредити у складу са прописима и стандардима за планиране намене. Хортикултурно уређење прилагодити примарној функцији спорта и рекреације, према просторним могућностима.
- Није дозвољено ограђивање парцела.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

3.2.2 ТУРИСТИЧКИ СМЕШТАЈ - зона Т

Ова зона се ослања на главну саобраћајницу и простире по ободу централног ски платоа, на површини од око 9,1ha.

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

Урбанистички показатељи

Урбанистички параметри за зону Т се примењују у зависности од величине новоформиране парцеле: минимална површина 4000 m² - зона Т1; минимална површина 10000 m² - зона Т2

зона	мин. површина парцеле	индекс изграђености (и)*	максимална спратност	озелењене површине на парцели
Т1	4000 m ² **	0.8	П+2	30%
Т2	10000 m ²	1.2	П+3	

* Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. БРГП је збир површина свих надземних етажа свих објеката на парцели. Површине подземних етажа улазе у обрачун БРГП у делу где се под налази на дубини до 1m испод површине терена. Све површине које су укопане више од 1m не улазе у обрачун БРГП.

** Минимална површина парцеле за зону Т1 у просторној целини уз источну границу плана између ски лифтова (према графичком прилогу 06) је 1500m².

Правила за формирање грађевинских парцела

- Грађевинска парцела се формира према општим правилима парцелације и препарцелације (поглавље 2.4) и минималним вредностима из табеле "Урбанистички показатељи".
- За све катастарске парцеле у зони Т је обавезна израда Урбанистичког пројекта, како би се кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације утврдили облик, величина и распоред новоформираних грађевинских парцела и објеката.
- Урбанистички параметри се примењују у зависности од величине новоформиране грађевинске парцеле, према табели "Урбанистички показатељи".
- Планом су формиране две грађевинске парцеле у зони Т - ГП1 и ГП2 (према графичком прилогу 06). На овако формираним парцелама примењују се следећи урбанистички показатељи - на ГП1 параметри за зону Т1, а на ГП2 за зону Т2. Границе ових парцела могу се мењати израдом Урбанистичког пројекта и Пројекта препарцелације.

Правила грађења објеката

- Изградња се реализује у виду једног, компактнoг, слободностојећег објекта или као групација објеката једне функционалне целине.
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле. Минимално растојање објекта од границе парцеле је 2/3h висине објекта.
- Спратност је одређена бројем надземних етажа (П+n) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат. Меродавна је на свим планом дефинисаним грађевинским линијама, а у односу на регулациону линију јавне приступне саобраћајнице или спортско-рекреативне површине.
- Дозвољено је одступање у односу на дефинисану спратност и висинско акцентовање делова објекта на максимално 15% габарита основе. У оквиру кровног простора завршне етаже је дозвољено формирање галерије.

- На грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 је због изразитог нагиба терена од улице наниже, у унутрашњости комплекса дозвољено увећање спратности за највише две етаже у односу на планирану спратност на дефинисаној грађевинској линији и сходно томе повећање индекса изграђености – за зону Т1, $i=1.0$; за зону Т2, $i=1.5$;
- 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.
- Кота приземља не може бити нижа, а кота улаза максимално 1.6m виша, од коте приступа.
- Објекти могу имати подземне етаже - сутерен и подрум. Смештајне јединице, собе, не смеју се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Објекти су ситније структуре и разуђене основе, у циљу рационалне енергетике и бољег уклапања у природни амбијент. У обликовном смислу треба да буду прилагођени карактеру, са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др. У екстеријеру превасходно примењивати природне материјале.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу. Озелењавање комплекса третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Формирати квалитетне површине 'ураног' зеленила у просторној и визуелној вези са пејзажним и естетским карактеристикама окружења.
- Слободне површине уредити применом квалитетног поплочања, одговарајућег ураног мобилијара и осветљења. Дозвољена је изградња отворених базена, игралишта, спортских терена и сл.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- Није дозвољено ограђивање парцела.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.



ЛЕГЕНДА

- граница плана
- граница интелектуалних региона
- (T) функционална целина - зона
- ПОВРШИНЕ ЗАВНЕ НАМЕНЕ
- спортско-рекреативне површине, зона P
- жичара - ски лифт
- ски прелаз
- комуналне површине
- саобраћајне површине
- пешачни пролаз
- уређено зеленило
- шумско и пољопривредно земљиште
- зона трасетишта
- зона регулације водотока
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- туристички (хотелско-апартмански) смјештај - зона T
- индивидуално (законито) становање - зона C

План детаљне регулације
друге фазе туристичког ризорта
„Забучко размишље“ на Старој планини

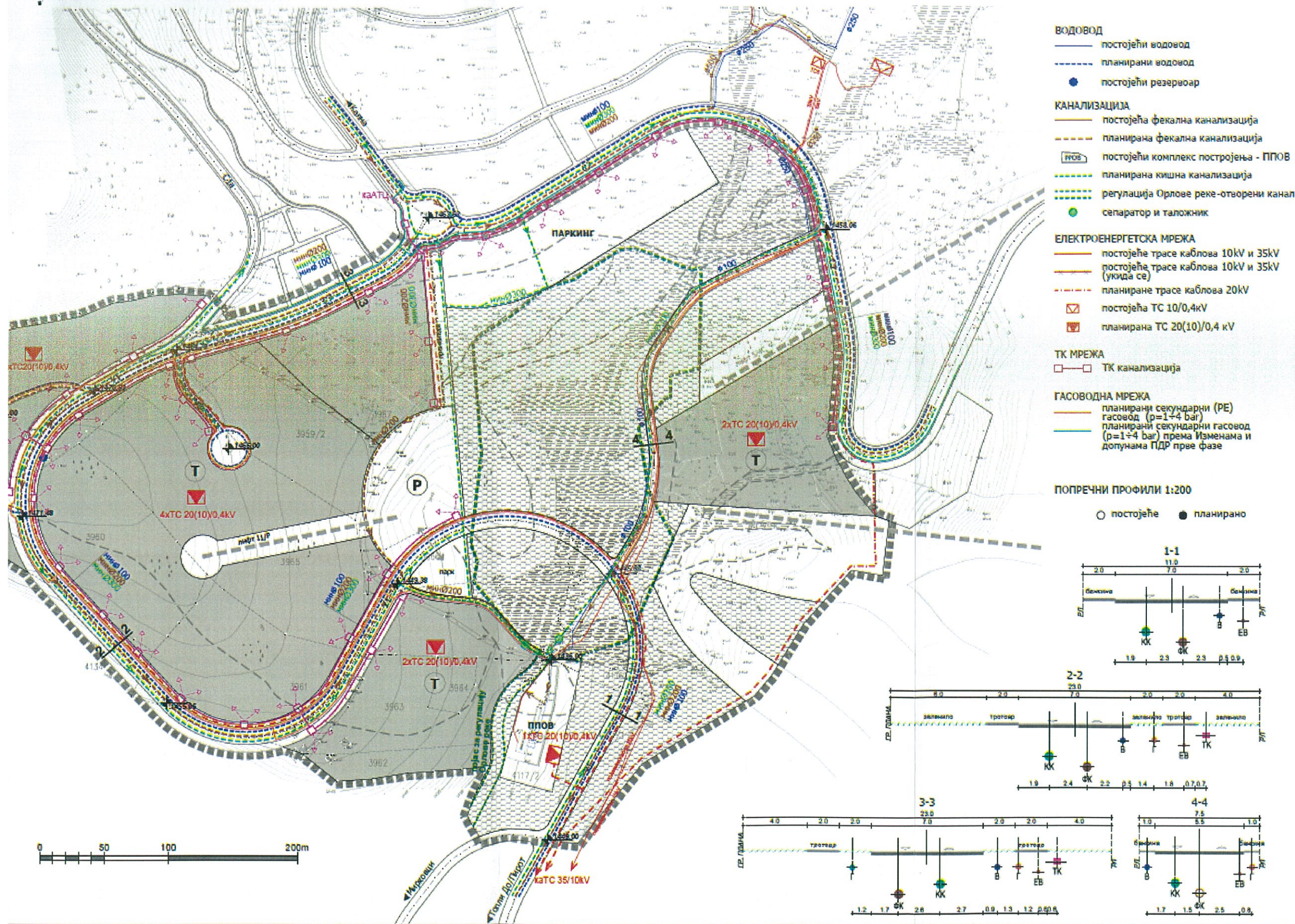
одређено:
Забучко размишље

03
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
1:2500



оверба:
топге тхррбот

P



ЛЕГЕНДА

- граница плана
- граница инж.геолошких рејона
- Т функционална целина - зона
- површине јавне намене
- површине остале намене
- шумско и пољопривредно земљиште
- жичара - ски лифт
- зона тресетишта

План детаљне регулације
друге фазе туристичког ризорта
'Јабучко равниште' на Старој планини

обераба
Јабучко равниште

07

СИНХРОН ПЛАН

1:2500

ЦЕП