

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ
Комисија за планове
Број:
Датум: 23. 10. 2013. године
К њ а ж е в а ц

ИЗВЕШТАЈ

са затворене седнице Комисије за планове,
одржане 23.10.2013. године

О извршеном јавном увиду нацрта Плана Генералне регулације туристичког центра "Голема река" са туристичким пунктом "Мирица" на Старој планини и нацрта Плана Генералне регулације туристичког пункта "Козарница" на Старој Планини Општина Књажевац после јавног увида

Сеница комисије за планове одржана је 23.10.2013 године
Седници комисије присуствовали су следећи чланови комисије :

- Топлица Цветковић, дипл.инг.арх - Председник Комисије,
- Драгиша Ђорђевић дип.инг. грађ.-члан
- Данко Томић, дипл.инг.арх - члан,

ДНЕВНИ РЕД

1. Одлучивање по примедбама на Нацрт Плана Генералне регулације туристичког комплекса "Голема река" са туристичким пунктом "Мирица" на Старој планини, општина Књажевац после јавног увида
2. Одлучивање по примедбама на Нацрт Плана Генералне регулације туристичког пункта "Козарница" на Старој планини, општина Књажевац после јавног увида

На основу Одлуке о изради плана Генералне регулације туристичког центра Голема река са туристичким пунктом Мирица, туристички пункт Козарница и сектор алпског скијалишта Голема река, бр.350-61/2011-01 од 22.12.2011 године, урађени су наведени планови.

-Истом Одлуком предвиђено је да се Нацрт Плана излаже на јавни увид у трајању од 30 дана,
-Стручна контрола Плана од стране Комисије за планове извршена је 29.јула 2013. године,
-Јавни увид је обављен у периоду од 12. а до 08. априла 2013. године у просторијама ЈП Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац и у згради СО Књажевац, у времену од 8,00 до 15,00 часова.

-Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном листу Тимок

-Стручна обрада израде плана Генералне регулације туристичког комплекса "Голема река" са туристичким пунктом "Мирица" на Старој планини, општина Књажевац Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, била је поверена Институту за урбанизам и архитектуру Србије.

-Јавна презентација планова одржана је 23. августа 2013 године 12 часова у просторијама Дома културе у Књажевцу.

-Јавна седница одржана је 26. септембра 2013 године, у 12 часова у просторијама Скупштине општине Књажевац (сала Општинског већа).

- У току јавног увида достављено је 7 примедби на Нацрт Плана Генералне регулације туристичког комплекса "Голема река" са туристичким пунктом "Мирица" на Старој планини, општине Књажевац и

2 примедбе на Нацрт Плана Генералне регулације туристичког пункта "Козарница" на Старој планини, општина Књажевац

За време јавне седнице у вези наведеног Плана није било нових усмених и писмених примедби грађана и организација.

Примедбе на Нацрт Плана Генералне регулације туристичког комплекса “Голема река” са туристичким пунктом “Мирица” на Старој планини, општина Књажевац после јавног увида

Примедба 1.

Горан Милетић из Књажевца Сарајевска 18 и Ивица Милојковић из Сокобање, Спортска број 12 заведена под бројем 04 701 од 09.0. 2013

Мишљење комисије:

Примедба се делимично прихвата. Мишљења смо да треба формирати две парцеле са адекватном површином за грађевинску парцелу.

Примедба 2.

Зоран Ђокић и осталих 4, заведена под бројем 04 350-89 од 11. 09. 2013 год.

Мишљење комисије:

Примедба се прихвата јер је могућа мања корекција саобраћајног решења.

Примедба 3.

Планинарско друштво Бабин Зуб, заведена под бројем 04 од 11. 09. 2013 год.

Мишљење комисије:

Примедба се не прихвата.

Комисија је мишљења да нема економске оправданости за изградњу кампова због сложености изградње инфраструктуре на овој локацији.

Примедба 4.

Србијашуме, заведена под бројем 04 II од 12. 09. 2013 год.

Мишљење комисије:

Комисија делимично прихвата примебу. Не прихвата се једино део примедбе изнешене у ставу II.7.2 која се односи на крчење шуме у делу ски стаза, јер су исте планиране планским документима вишег реда.

Примедба 5.

Милорад Тасић, заведена под бројем 04 од 19.09. 2013 год.

Мишљење комисије:

Примедба се не прихвата.

Нема потребе за формирањем посебних бициклистичких стаза због мале фреквентности саобраћаја. Бициклистички саобраћај ће се одвијати у оквиру предвиђене мреже саобраћајница. Нема потребе за планирање посебних стаза за коњички спорт јер се за ту намену могу користити планирани шумски путеви и стазе.

Изградња малих хидроелектрана, соларних електрана и ветроелектрана је предвиђена планским документима вишег реда.

Примедба 6.
МХЕ „Занога“ заведена под бројем 04 од 22.08. 2013 год.

Мишљење комисије:

Комисија прихвата примедбу .

Простор за изградњу МХЕ "Занога" предвиђен је Просторним планом општине Књажевац („Сл.лист општине Књажевац“ број 9/01, од 05.12.2011.год.), Просторним планом Парка природе и туристичке регије Стара планина и Катастром МХЕ (малих хидроелектрана) из 1987. године.

Цевовод је релативно мале дужине (1435 метара), а не постоји обавеза укопавања истог у водно земљиште (што има највећи негативни ефекат на околину) већ се тражи оптимално решење како у погледу утицаја на животну средину, тако и у погледу економске оправданости из којег разлога је могућност укопавања цевовода у путно земљиште одабрана као најповољнија ,а за шта постоји Одлука општинског већа Књажевца. За МХЕ „Занога“ издати су услови Завода за заштиту природе Србије. Поштовањем ових услова при изградњи неће се угрозити животна средина.

Комисија је мишљења да обрађивач у план унесе предвиђену локацију за МХЕ „занога“ , као стечену обавезу из горе наведених раније усвојених планских докумената.

Примедба 7.
Миша Костић, Александар Обрадовић,3663/3 заведена под бројем 04 350 од 26. 08. 2013 год.

Мишљење комисије:

Комисија прихвата примедбу ,треба извршити корекцију саобраћајног решења , како би се омогућило формирање грађевинске парцеле на предметој катастарској парцели .

Примедбе на Нацрт Плана Генералне регулације туристичког пункта “Козарница” на Старој планини, Општина Књажевац после јавног увида

Примедба 1.

Милошевић Саша 8099/1, заведена под бројем 04 702 од 9.09 2013 год.

Мишљење комисије:

Комисија прихвата примедбу. Мишљења смо да треба омогућити градњу уз примену одговарајућих геотехничких мера и са урбанистичким параметрима као и за друге парцеле.

Примедба 2.

Србијашуме, заведена под бројем 04 I од 12. 09. 2013 год.

Мишљење комисије:

Комисија делимично прихвата примедбу. Не прихвата се једино примедба изнешена у ставу II.7.2 која се односи на крчење шуме у делу ски стаза, јер су исте планиране планским документима вишег реда.

ПРИЛОГ: примедбе на планове после јавног увида.



Председник Комисије:
Топлица Цветковић, дипл. инг. арх.



члан Комисије:
Драгиша Ђорђевић, дипл. инг. грађ.



члан Комисије:
Данко Томић, дипл. инг. арх.

Овлашћено лице општинске управе:
Зоран Ђорђевић, дипл. инг. грађ.

ПРИЛОГ:
ПРИМЕДБЕ НА ПЛАНОВЕ ПОСЛЕ ЈАВНОГ УВИДА.

ОПШТИНИ КЊАЖЕВАЦ
- ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ

ПРЕДМЕТ: Примедбе на План генералне регулације туристичког пункта
"Козарница" на Старој планини Општине Књажевац

Милошевић Саше из Зајечара ул. Лењина бр. 57. на основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС), благовремено у остављеном року улажем примедбу на План генералне регулације туристичког пункта "Козарница" на Старој планини Општине Књажевац (у даљем тексту: План) из следећих разлога:

Општина Књажевац је ставила на увид План израђен од стране Института за архитектуру и урбанизам Србије. Увидом у план утврдио сам на страни 7 табела 5 да је парцела број 8099/1 КО Црни Врх, чији сам искључиви власник (1/1), планирана као површина јавне намене и то као јавна зелена површина. Као разлог оваквом решењу наводи се да се ради о парцели на којој су могућа клизишта због дејства подземних и надзмених вода, те се из тих разлога на такој парцели не може изградити.

Наведена парцела је велике површине, у Републичком геодетском заводу Служби за катастар непокретности у Књажевцу уписана је у Лист непокретности бр. 731 КО Црни врх површине 1.26.11 ха. У овом потесу поседујем још две парцеле к.п. бр. 8100/4 и к.п. бр. 8082. Ове две парцеле су мање површине, због чега сам на парцели број 8099/1 планирао зидање туристичког објекта – хотела са 200 лежаја, а вредност инвестиције је 2 100 000,00 € - 2 500 000,00 €.

Праћењем развоја нацрта планова за Голему реку, а самим тим пункта Козарница на Старој планини Општине Књажевац може се видети да је у нацрту плана моја парцела јасно дефинисана са предвиђеном градњом, па сам у складу са тим и инвестирао у дотичну и упустио се у даљу припрему и планирање капиталне инвестиције. Међутим код презентације Генералног плана могло се уочити да је тај део пренамењен за зелену површину што је у противуречности са претходним нацртом плана како нашег тако и мог личног.

Даље наводим да сам настањен у Шведској и да сам планирао да свој новац инвестирам на Старој планини. Истичем да је могуће вршити градњу и на парцелама код којих су могућа ерозивна дејства, а ово, због тога што сам поучен искуством шведских градитеља и својим личним, јер су у овој земљи већина објеката изграђена баш на таквом земљишту, а последњих двадесет година се управо бавим вођењем грађевинских пројеката сличне проблематике на различитим локацијама у Шведској. Желим да истакнем да напред наведене претпоставке такође нису базиране на неком геолошком испитавању које би могло да поткрепи чињенично стање, па с тим у вези желим да напоменем пар чињеница у прилог мојој примедби не би ли исход по њој, био позитиван на обострано задовољство, с обзиром да нам је сврсисходно контролисано оплемењивање Старе планине без нарушавања природних добробити, што је свима, надам се, заједнички императив и циљ.

На напред наведеној парцели постоји на самом улазу до асфалтног пута један мањи извор у горњем делу који перманентно прави слив према реци и самим тим влажи прилаз знатно већем остатку парцеле у узводном делу (90%) која је потпуно сува, без икаквих знакова нестабилности. Мислим да је ова чињеница одиграла пресудну улогу на хипотетички став о парцели, без неке дубље целокупне

анализе, а овде се ради само о једном незнатном делу, на самом улазу. Који морам да признам и мене на самом почетку моје личне анализе при куповини објекта навео на детаљнији преглед напред наведеног. Да се моја примдба не би свела на студију изводљивости желим да у пар кратих описа предочим како је на врло једноставан начин могуће одрадити објекат или објекте без икаквих ризика.

Извршити геолошко снимање терена путем пробних бушотина. На основу студиозне анализе приступити изради плана изградње, у складу са закључцима напред наведене.

У највећем броју случајева се изградњи приступа тако што се такав терен стабилизује потем терасирања терена, стабилизовањем микрофиберским теписима као и насипом дренажног слоја и дренажних одводних цеви, а у неким случајевима и изградом потпорних зидова. При изради темеља објекта / објеката имам искуство сиповања (како металним тако и бетонским) у случајевима екстремне нестабилности подлоге, што овде није случај, али желим да напоменем да је и то могуће применити у случају потребе. Радикалност напред наведеног поступка је подвлачим у потпуној коорелације са геолошком студијом, и овим уопште не желим да прејудуцирам поступак у мом специфичном случају, јер још једном подвлачим, терен даље од улазног дела није подводан и не показује тенденције ризика наведених у разлогу намене.

Сам извор је потребно каптирати и самим тим омогућити сврхисходно коришћење те природне добробоити. Преливни део истог путем дренажног система провести подземно до тока реке у доњем делу плаца.

По завршетку обраде терена, у циљу припреме за изградњу адекватног објекта желим такође да подвучем пар личних ставова, који су надам се синергични са вашим.

Објекат који желим да градим треба да буде потпуно усклађен са конфигурацијом терена, не би ли се дискретно уклопио у природни амбијент средине, где околни природни амбијент и даље треба остати доминантан. С тим у вези дозвољавам архитектонску флексибилност у смислу избора габаритног облика објекта. Другим речима желим рећи да објекат може бити у једном делу, или можда још боље с обзиром на конфигурацију терена у облику „Chaleta апартманског типа“. Оно што сматрам исто битним је изградња у традиционалном стилу, нормално са могућношћу примеса еклектизма ако је то условљено детаљним планом.

У циљу очувања природе намеран сам применити све најсавременије изолационе методе при изградњи и самим тим смањити потребу енергије при загревању простора, као и стриктно применити све ЕУ-нормативе еколошке обраде отпадних вода.

У нади да делимо исте вредности и да ћете позитивно решити пренамену моје парцеле, унапред захвалан Саша Милошевић.

Примдбе подносим преко пуномоћника адвоката Раданчић Миодрага са седиштем канцеларије у Сврљигу ул. Хацићева бр. 1, а пуномоћје се доставља у прилогу.

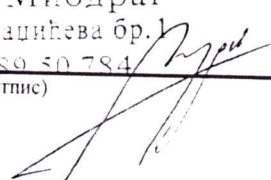
АДВОКАТ

Раданчић Миодраг

Сврљиг, ул. Хацићева бр. 1

Тел. 061 89 50 784

(потпис)





12-09-2013

34

1

ЈП "Србијашуме", Булевар Михајла Пупина 113
тел: 011/711-34-10
факс: 011/711-85-13
Број: 10538
Датум: 11.09.2013.

Општина Књажевац
Општинска управа
Одељење за урбанизам, комуналне
делатности и инспекцијске послове

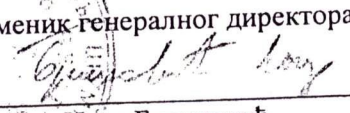
Милоша Обилића 1
Књажевац

Предмет: Примедбе на Нацрт плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“, општина Књажевац на животну средину

На основу огласа о јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“, општина Књажевац на животну средину, Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, као управљач Парка природе „Стара планина“ и као корисник шума у својини Републике Србије, обухваћених Нацртом плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац у прилогу доставља примедбе на предложени Нацрт плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“, општина Књажевац на животну средину

С поштовањем,

Заменик генералног директора


Игор Брауновић

Прилог:

- Примедбе ЈП „Србијашуме“ на Нацрт плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“, општина Књажевац на животну средину.

Примедбе на Нацрт плана генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац

На подручју ПГР туристичког пункта „Козарница“ на Старој планини, општина Књажевац у билансу површина доминира прелазни шумско-жбунасти терени и шуме са уделом од око 96 % у укупној површини. Имајући у виду ову чињеницу примедба се односи на поглавље I.2.1. Правни основ, (на страни 4.) где се наводе прописи од значаја за израду планског документа а да у њима није наведен и Закон о шумама (Сл. гласник РС бр. 30/10 и 93/12). Одредбе Закона о шумама су од суштинске важности за планирање и спровођење планом предвиђених циљева те је потребно да се и овај закон уврсти у прописе који су од значаја израду планског документа.

У поглављу II.2.2. Јавне зелене површине, у делу у коме су побројани услови и мере за ове површине, ставу два, наводи се „забрану сече, уништавање и оштећивање репрезентативних стабала дрвећа ...“. Треба исправити у „забрану сече, уништавања и оштећивања репрезентативних стабала...“. У истом поглављу у трећем ставу на почетку реченице „уништавање, уклањање високопланинске вегетације, крчење шума ...“ треба дописати „забрањено је“, тако да реченица гласи „забрањено је уништавање, уклањање високопланинске вегетације, крчење шума...“.

У поглављу II.7.2. Заштита природних вредности, на страни 21., Отворена подручја са појединачним шумарцима наводи се „крчење шума за изградњу ограничи на најмању меру..“ ову планску меру треба брисати, јер је чланом 9 Закона о шумама (Сл. гласник РС бр. 30/10 и 93/12), забрањено крчење и пустошење шума, као и чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума.

У поглављу II.10. Услови за прикупљање и одношење отпада - Остали услови у трећем пасусу на крају последње реченице „Рециклажно двориште мора бити лоцирано ван зоне Парка природе Стара планина“ додати „и на удаљености не мањој од 200 м од руба шуме“.