

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА
“КОЊАРНИК”
НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ**

свеска бр.1
текстуални део

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

У Књажевцу, април 2016.год.



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ"
КЊАЖЕВАЦ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА
"КОЊАРНИК"
НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ

Директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Април, 2016.год.



ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ"
КЊАЖЕВАЦ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА
"КОЊАРНИК"
НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ**

свеска бр.2
графички прилози

Април, 2016.год.

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ
НАСЕЉА “КОЊАРНИК” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

**ОБРАЂИВАЧ: Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И
ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ, КЊАЖЕВАЦ**

Одговорни урбаниста – архитектонско-урбанистички део:

Михајлов Зоран , дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста – текст, инфраструктура-водовод и канализација:

Михајловић Летица , дипл.инж.грађ.

Одговорни урбаниста – инфраструктура-саобраћај:

Илић Славољуб , дипл.инж.грађ.

Анализа и синтеза:

Михајловић Летица, дипл.инж.грађ.
Михајлов Зоран , дипл.инж.арх.

Сарадници на изради Плана:

Милановић Лидија, дипл.инж.грађ.
Милошевић Славиша, инж.геод.
Николић Мирослав, грађ. техн.
Миливојевић Милан, грађ.техн.

Спољни сарадници:

ЈП “Електротимок” Зајечар
ЈКП “Стандард” Књажевац
ЈП ПТТ “Србија” Београд

Директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

САДРЖАЈ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА “КОЊАРНИК” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ

А. Списак прилога уз Измене и допуне Плана генералне регулације Туристичког насеља “Коњарник” на Старој Планини

1. Решење о регистрацији ЈП "Дирекције за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац" – Књажевац;
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте и изјаве
3. Лиценце
4. Одлука о приступању изради Измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини;
5. Учесници у изради Измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини;
6. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу;
7. Одлука о усвајању Измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини;

Б. Урбанистичко-технички део Измене и допуне Плана генералне регулације Туристичког насеља “Коњарник” на Старој Планини

Текстуални део

1. Граница Плана и обухват грађевинског подручја са описом и образложењем о приступању изради измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини
 - 1.1. Граница Плана
 - 1.2. Граница грађевинског подручја
2. Подела простора на посебне зоне и целине
3. Претежна намена земљишта по зонама и целинама
4. Регулационе и грађевинске линије саобраћајница
5. Потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене
6. Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру
 - 6.1. Јавно скијалиште
 - 6.2. Скијашке стазе и скијашки путеви
7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина
8. Зоне за које се обавезно доноси ПДР са прописаном забраном изградње до његовог доношења
9. Локације за које се обавезно израђује Урбанистички пројекат односно расписује конкурс
10. Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење ПДР-а.
 - 10.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или целина одређених Планом према морфолошким планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама
 - 10.2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу

- површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење
- 10.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске или грађевинске дозволе
 - 10.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа животне средине и живота и здравља људи
 - 10.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности
 - 10.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мере техничке заштите
 - 10.7. Мере енергетске ефикасности
 - 10.8. Други елементи значајни за спровођење планског документа
11. Правила грађења за објекте високоградње на осталом грађевинском земљишту
- 11.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама по условима утврђеним Планом
 - 11.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
 - 11.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
 - 11.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
 - 11.5. Највећи дозвољени индекс заузетости
 - 11.6. Највећа дозвољена висина и спратност објеката
 - 11.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
 - 11.8. Најмања међусобна удаљеност објеката
 - 11.9. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
 - 11.10. Услови ограђивања
 - 11.11. Услови за реконструкцију објеката
 - 11.12. Посебни услови за изградњу објеката
 - 11.13. Архитектонско обликовање и материјализација објеката

2. Смернице за спровођење Плана

Графички део

1. Извод из Просторног плана општине Књажевац
2. Топографско-катастарски план са границом плана и
координатама тачака границе P=1:2500
3. Постојећа намена површина P=1:2500
4. План режима грађевинског земљишта P=1:2500
5. Планирана намена површина P=1:2500
6. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом ... P=1:2500
- 6а. Саобраћајно решење са нивелацијом, регулацијом
и аналитичко-геодетским елементима..... P=1:1000
7. План мреже инфраструктуре P=1:2500

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-ОУС и 24/11, 121/2012-УС, 42/2013-ОУС и 50/2013 ОУС, 54/2013-УС и 98/13-УС),члана 50. Статута општине Књажевац („Сл. Лист Општине“, бр. 11/02, 14/02, 18/02,3/03 и 1/05), и Одлуке о одређивању СО Књажевац за доношење Одлуке о изради Плана генералне регулације, дана 21.12.2012. године, донела је Одлуку о приступању изради Измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини.

Текстуални део

1. Граница плана и обухват грађевинског подручја са описом и образложењем о приступању изради измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини

Измена и допуна Плана генералне регулације Туристичког насеља “Коњарник” на Старој Планини ради се на основу Одлуке о приступању изради Измене и допуне Плана генералне регулације Туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини донетој на седници одржаној 21.12.2012. године.

Планска документација (ПГР) за потребе реализације ски насеља “Коњарник” рађена је у више наврата (1991.год.,2003.год.,итд.), а План који је предмет измене урађен је 2009.године.

На бази ранијих Планова урађен је 2006.године и Идејни пројекат водовода и канализације ски насеља Коњарник од стране Грађевинског факултета у Нишу, који је ревидован сагласно тадашњим законима од стране Министарства за капиталне инвестиције под датумом 26.04.2007.год.

Такође, на бази постојеће просторне документације за потребе израде нове Планске документације у току 2002. и 2003. године у ЈП “Дирекцији за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац” урађена је “Анализа могућности коришћења подземних издани и површинских токова за водоснабдевање ски зоне “Коњарник”.

Ова Анализа коришћена је и приликом израде Генералног пројекта водоснабдевања будућег Туристичког центра Јабучко равниште на Старој планини (Институт Јарослав Черни, април 2008., наручилац- Министарство за економију и регионални развој, стручна контрола- Грађевински факултет Београд, 03.12.2008.године).

Садашњи циљ израде измене и допуне Плана је прецизирање и детаљније развијање просторног одређења планова вишег реда, односно, Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина.

Туристичко насеље “Коњарник” је предвиђено као један од првих и главних улаза у скијалиште подручја “Бабин Зуб” на Зубској реци на Старој планини.

Овај пункт је предвиђен као прва фаза реализације пројекта у виду излетничког туристичког насеља са рационалним могућностима за активирање туристичког смештаја и на самом локалитету, као и у подпланинском подручју у насељима од Калне до Црног Врха који је удаљен 5 км од скијалишта.

Током 1998., 1999. и 2000. године, на локацији “Бабин Зуб” поред Планинарског дома изграђен је и стављен у функцију нови хотел “Електротимока” - Зајечар са 60 лежајева.

У Планинарском дому постоји 60 кревета, са могућношћу да кроз реконструкцију Дома буде укупан капацитет 80 лежајева.

Комплекс туристичког насеља “Коњарник” назван је по повијарцу Коњарник, и његов шири локалитет простире се од 1140 mNV на регионалном путу Црни Врх – Јабучко Равниште, узводно од превоја Маркова Ливада (1550 mNV) и даље гребеном до Бабином Зуба (1748 m), са једне и до Војводиног Венца (1671 mNV) са друге стране – према Жарковој Чуки (1848 mNV).

Северне експозиције, заклоњеност од ветрова и нагиби од 20 – 40%, уз четворомесечно задржавање снега, карактеришу локалитет као изванредно алпско скијалиште, пејзажом и природним облицима уклопљено у изворну панораму Старе планине.

Према донетим плановима, пункт “Коњарник” предвиђен је као један од улаза у јединствено алпско скијалиште туристичког центра “Бабин Зуб” са регионалног пута, а шири локалитет пункта чини интегрални део тог скијалишта.

Шири локалитет „Коњарник“ уредиће се као алпско скијалиште за дневне излетнике, са мањим смештајем у апартманском насељу. Према пројектованом капацитету, ски-комплекс може да прими до 1000 једновремених скијаша, од чега би 400 било смештено у апартманском насељу, а преостали би били дневни излетници.

Поред главне мотивске функције алпског скијања, локалитет „Коњарник“ и његово окружење нуде услове за бројне друге видове спорта и рекреације. У зимској сезони то су: нордијско скијање и ски-боб уз коришћење жичара, санкање, клизање на леду и др., а у летњој сезони мали спортови: скијање на трави, вожња планинским бициклима и сл.

Сви просторни елементи предвиђени за изградњу, простиру се у границама другог степена заштите природе у којима је дозвољена изградња и уређење овог типа просторних садржаја и целина.

1.1. Граница Плана

План генералне регулације “Коњарник” простире се у КО Црни Врх

Граница почиње од тромеђе између КП бр. 8452/1 и 8041/1 и 8453/1 у правцу југоистока преко КП бр. 8041/1 праволинијски до најистуреније западне међне – темене тачке на КП бр. 8041/1; од ове тачке граница иде даље међним линијама између КП бр. 8040/1 и 8041/1 у правцу југа у дужини од 20 м' до следеће међне тачке, од које граница скреће у правцу југоистока, између истих парцела у дужини од 60 м' до следеће међне тачке. Од ове међне тачке граница иде у правцу истока у дужини од 32 м' до међне тачке између КП бр. 8040/2, одакле граница иде праволинијски у правцу истока, у дужини од 325 м' до међне тачке између КШ бр. 8041/1, и КП бр. 8038 и 8041/6.

Од ове међне тачке граница даље иде међном линијом између КП бр. 8041/6 и КП бр. 8038 у правцу југоистока до граничне линије између општинске територије Књажевац и Пирот, односно, између КО Црни Врх у општини Књажевац и КО Топли до у општини Пирот.

Од ове тачке граница наставља граничном линијом између КО Црни Врх и КО Топли До, изломљеном линијом у правцу севера у дужини од 1110 м' а од ове тачке граница иде праволинијски у правцу запада до пресечне темене тачке између у правцу КП бр. 8032 и 8029/6 одакле граница иде преко КП бр. 8032 у правцу запада до темене међне тачке између КП бр. 8029/9 и 8032, а затим граница наставља југозападно међном линијом између КП бр. 8029/9 и КП бр. 8032 до пресечне тачке између КП бр. 8029/9, КП бр. 8029/8 и КП бр. 8029/2; Од ове тачке граница иде у правцу северозапада међном линијом КП бр. 8029/8 и КП бр.

8029/2 до просечне међне тачке између КП бр. 8029/8, 8032 и 8029/2; Од ове тачке граница наставља северозападно међном линијом КП бр. 8032 и 8029/2 до међне тачке између КП бр. 8032 и КП бр. 8029/6 и 8029/2; Граница даље иде у правцу југозапада до међе КП бр. 8029/2, 8029/6; 8029/1 и 8031; Затим наставља ка западу сече КП бр. 8029/1 и наставља по истом правцу међним линијама КП бр. 8041/7 и 8029/1.

Граница затим наставља ка северу међним линијама КП бр. 8029/1 и 8041/7 у више прелома, а онда се враћа ка југу у више прелома и између истих парцела; затим скреће ка западу, сече КП бр. 6029/1 по истом правцу до преломне межне тачке између КП бр. 8029/1 и 8041/8 од које граница наставља у правцу северозапада у дужини од 83 м' и даље у правцу запада у дужини од 70 м' – све између КП бр. 8029/1 и 8041/8 до међне преломне тачке између КП бр. 8029/1 и 8041/8. Од ове тачке граница иде преко КП бр. 8041/8 у правцу запада праволинијски у дужини од 112 м' до међне преломне тачке између КП бр. 8041/8 и 8041/6 одакле граница наставља у правцу северозапада и праволинијски преко кат. парцеле бр. 8041/8 у дужини од 394 м, у истом правцу наставља међном линијом кат. парцела бр. 8029/5 и 8041/8 у два прелома, скреће ка северу између истих кат. парцела у четири прелома; мења правац ка западу, сече КП бр. 8029/5, затим скреће на северозапад десном страном пута КП бр. 8930. Граница по истом правцу сече 8041/1 и наставља међном линијом КП бр. 8029/1 и 8930 у дужини око 140 м. Одатле граница у правцу југозапада сече пут КП бр.8930, парцелу 8029/4, пут 8913 и парцелу 8027 до Зупске реке где мења правац и иде узводно, левом обалом реке до тромеђе КП бр. 8873 (река), 8022/1 и 8021.

Од тромеђе у правцу југозапада граница иде међним линијама КП бр. 8021 и 8022/1; затим по истом правцу праволинијски сече КП бр. 8022/1 до међне линије пута L-16 КП бр. 8930, скреће ка југу између пута и КП бр. 8022/1 до тромеђе пута L-16 КП бр. 8930; КП бр. 8457/2 и потока КП бр. 8020. По истом правцу сече поток КП бр. 8020, пут КП бр. 8930 L-16 до тромеђе КП бр. 8930, 8041/1 и КП бр. 8020. Граница наставља у правцу североистока међним линијама пута КП бр. 8930 L-16 и КП бр. 8041. Затим скреће ка југоистоку међним линијама КП бр. 8455/1 и КП бр. 8041/1; 8453/1 и 8041/1; скреће у правцу севера између КП бр. 8453/1 и 8041/1 до тромеђе одакле је граница и почела.

1.2. Граница грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја обухвата следеће катастарске парцеле: КП бр. 8041/2; 8041/3; 8041/17; 8041/6; 8029/2; 8041/16; 8041/14; 8041/13; 8041/12; 8041/11; 8041/10; 8041/9; 8041/15; 8041/4; 8452/2; 8040/2 и делове КП бр. 840/1; 8017; 8027; 8028; 8019; 8029/6; 8029/8; 8451/2; 8029/4; 8020; 8021; 8873; 8913; 8041/1; 8029/5; 8451/1; које су приказане на графичком прилогу-карта 4 "План режима грађевинског земљишта" Р-1:2500, а укупна површина грађевинског подручја је око 43,00ха.

Ван границе грађевинског подручја дозвољена је изградња само објеката инфраструктуре, укључујући скијалишну инфраструктуру и ски пунктове.

Извод из планова вишег реда

Извод из Просторног плана Републике Србије

Просторни план Републике Србије је у поглављу План развоја туризма и организације туристичких простора, дугорочним планом развоја и организације туристичких активности садржаја и простора, дао приоритет развоју Старе планине, тј. Бабиног Зуба.

Постављени општи циљеви у смислу активирања и искоришћења природних ресурса, подразумевају адекватну опремљеност подручја саобраћајном и туристичком инфраструктуром, чиме ће се искористити и повољност географског положаја између развијених делова Европе и Блиског и Средњег истока.

Просторним планом Републике Србије, Стара планина се ставља под заштиту као подручје од изузетног значаја и сврстава се у I категорију заштите као Парк природе.

Извод из Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина

Природни услови

Подручје Просторног плана има обележје брдско-планинског рељефа, десецираног рекама Трговишки Тимок, Темштица и Височица и њиховим притокама, с најнижом надморском висином у северном делу од око 140 м.н.в. и највишом на Старој планини од 2169 м.н.в. (врх Миџор). Најзаступљенији су висински појасеви између 600 – 1200 м.н.в. на преко 50% површине подручја. У висинском појасу од 1500 – 2169 м.н.в. налази се око 110 км² или око 7% површине подручја (од тога око 15 км² у појасу изнад 1800 м.н.в.). Доминирају неутралне експозиције на око 45%, док су топле експозиције заступљене на око 30%, а хладне на око 25% подручја Просторног плана. На око 42% подручја су нагиби терена већи од 10 степени (или 12%), на око 29% су стрми нагиби терена већи од 31 степен (или 60%).

Клима на подручју Просторног плана припада умерено-континенталном типу у нижим деловима, док се у котлинама осећа утицај жупске, а на већим висинама планинске климе. Средње годишње температуре ваздуха у подгорини, односно, долинама Нишаве и Тимока крећу се у распону од 10,1 – 10,5⁰ С, док су у висинском појасу изнад 1950 м.н.в. средње годишње температуре ваздуха испод 2⁰ С и седам месеци има негативне средње температуре просечне годишње суме падавина крећу се од 600 – 650 mm у подножју планине, и преко 1200 mm у највишем планинском појасу – изнад 1950 м.н.в. Максимум падавина је у јуну, минимум у октобру и септембру, док се секундарни максимум јавља у новембру, ређе у децембру месецу. Средње трајање снежног покривача у појасу изнад 1400 м.н.в. креће се од 3-5 месеци, у зависности од висине и експозиције, а на Миџору и до 6 месеци. Просечно трајање снега веће дебљине од 50 цм износи око 70 дана (на Миџору и до 100 дана), а средња максимална висина снежног покривача износи 110-150 цм.

Педолошки покривач је разноврстан. Преовлађују кисела смеђа земљишта (дистрични камбисол) везана за све типове стена, али су највише заступљена на геолошкој подлози изграђеној од метаморфних и магматских стена. Други по распрострањењу су ранкери, са неколико варијетета, претежно на црвеним пешчарима, мање на стенама метафорфно-магматског комплекса. На кречњацима и доломитима главни типови педолошког супстрата су рендзине и смеђа земљишта. Доминирају земљишта ниског бонитета (од шесте до осме бонитетне

класе), са попутном неподесношћу или веома озбиљним ограничењима коришћења за друге намене осим ливада, пашњака и шума.

Западним падинама Старе планине, али не у целини, већ у виду ерозионих жаришта I и II категорије. Средња ерозија III категорије распрострањена је посебно на падинама речних долина. Доминантно је заступљена слаба ерозија.

Подручје је изложено опасности од земљотреса јачине изнад 5⁰ МКС на територији општине Књажевац и Зајечар, односно до 7⁰ МКС на територији општина Пирот и Димитровград.

Културна добра

Највредније сачувано етно наслеђе налази се у забаченим планинским селима. Због напуштања села, ти објекти су изложени пропадању и рушењу. У овим селима сачувани су амбијенти и архитектура, архаичних села Старе планине (готово неизмењени од настанка у 19 веку). Најзначајнији су очувани објекти од аутохтоног материјала – стамбене зграде и привредни објекти воденица, стругара, ваљавица и др., а најинтересантнији амбијенти су у језгрима – записи (крст, дрво) на којима се одржавају верски обичаји. Остала села на подручју просторног плана претрпела су знатне трансформације, које су све веће што су насеља нижа, саобраћајно приступачнија и ближа граду, тако што су аутентичну кулурну баштину заменили мање вредни објекти и амбијенти по узору на мешовита и градска насеља.

2. Подела простора на посебне зоне и целине

Подручје обухваћено Планом генералне регулације обухвата, поред грађевинског реона и шумско земљиште. Целокупно земљиште се дели на јавно и остало. У јавно земљиште, односно објекте чије се коришћење, односно изградња од општег интереса у складу са прописима о експропријацији, су улице, водовод, канализација, јавна расвета, јавни објекти у области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, заштите животне средине, заштите од елементарних непогода, као и други објекти у складу са посебним законом.

Остало грађевинско земљиште је изграђено земљиште и земљиште намењено за изградњу објеката у складу са законом, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште.

У постојећем стању земљиште у оквиру границе плана спада у остало грађевинско земљиште, као и јавно на коме су изграђени објекти од општег интереса (јавни пут, јавно скијалиште).

У новопланирано земљиште “Јавног скијалишта” спада део парцеле КП бр.8041/6 на коме је лоцирана ски-стаза, жичара, паркинг простор и прилазни пут, као и пут за опслуживање хангара и резервоара, део парцеле КП бр.8029/2 на коме је лоциран део ски-стазе, део КП бр.8021; део КП бр.8873; КП бр.8828; део КП бр.8017; део КП бр.8913 на којима је предвиђена акумулација воде за прављење вештачког снега. Депонијске преграде се налазе на деловима КП бр.8029/4, 8873, 8450, 8020, 8022/1 и 8041/5 а постројење за пречишћавање отпадних вода је лоцирано на делу КП бр.8029/4. Каптажа је лоцирана на делу КП бр.8041/1 а резервоар за воду на делу КП бр.8041/6. У новопројектовано јавно земљиште спадају и делови КП бр.8041/1; 8455/1; 8453/1; 8454/1; 8452/1; 8451/1; 8029/4 кроз које пролази пут Л-16. Објекти за водоснабдевање заузимају делове КП бр. 8029/4, 8913, 8027 и 8873.

3. Претежна намена земљишта по зонама и целинама

Подручје Плана генералне регулације обухвата неизграђене површине груписане по наменама у оквиру целине које представљају основне просторне јединице за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

Принцип поделе подручја Плана генералне регулације остварен је кроз целине дефинисане природним факторима.

У структури предвиђених површина код новопроектваног урбанистичког концепта уведене су површине са следећим физичким карактеристикама:

Биланс новопроектваних површина-јавно и остало земљиште

Врста заузећа	Статус земљишта	Површина (ха)	Учешће %
Саобраћајнице са паркинг простором	јавно	7,96.46	5,94
Површина парцела постој. и новопроектваних објеката супраструктуре	остало	3,10.42	2,32
Површине и објекти јавног скијалишта	јавно	16,46.66	12,28
Водотоци и постројења	јавно	1,97.90	1,47
Зеленило у функцији јавних објеката	јавно	4,83.80	3,61
Шумско земљиште	остало	89,64.33	66,86
Остале зелене површине	остало	10,08.73	7,52
Укупно	јавно	31,24.82	23,30
	остало	102,83.48	76,70
Укупно		134,08.30	100,00

У намени простора спроведена је организација која је диктирана функционалном организацијом.

Новопроектвани простор је организован из две основне функционалне целине:

-Прву целину чине смештајни и пратећи садржаји са укупним капацитетом од око 400 лежајева (са пратећим мирујућим саобраћајем, комерцијално-услужним делатностима, трговином, угоститељством и сл.);

- Другу целину чине објекти и пратећа инфраструктура у циљу опремања и пружања услуга корисницима јавног скијалишта, а то су: ски-стазе, ски-путеви, ски-полигони и стазе за нордијско скијање. На овим површинама се у летњем периоду могу одвијати рекреативне активности које су у складу са основним функцијама. Скијалиште обухвата и инсталације висинског превоза (жичаре-седишне и кабинске, ски лифтове, мини лифтове, покретне траке и сл.).

Пратеће садржаје у функцији одржавања скијалишта (техничка база, објекат за смештај горива), пратеће садржаје у функцији пружања услуга скијашима (администрација, услуге ски-ренте, ски сервиса, тоалети, заклони за скијаше, специјализованих зимских спортских активности, горска служба, здравствена заштита, угоститељски објекти и сл), пратећу опрему скијалишта (систем и објекти вештачког оснежавања, осветљења стаза, електронског мерења, исл. и мрежа и објекти снабдевања водом, евакуација отпада, електро-енергетског снабдевања и др.), смештај запослених и пратеће садржаје у функцији коришћења простора скијалишта у летњем периоду.

Сви смештајни капацитети (око 400 лежачева) са одговарајућим пратећим садржајима су планирани на јужној експозицији у оквиру границе плана.

Урбанистичко решење овог дела ски-центра је засновано на следећим поставкама: Ограничене просторне могућности локације, ограничене природне карактеристике терена за планирање ски-стаза и ограничени капацитети објекта вертикалног транспорта као и строге еколошке условљености подручја, су условиле капацитет и садржај ски центра.

За саобраћајни приступ локацији се користи приступна веза локални пут Л-16 повезан са регионалним путем Књажевац-Пирот.

У непосредној близини почетне станице жичаре треба лоцирати садржаје у функцији пружања услуга корисницима (мини ски лифтови, покретне траке, боб на шинама и сл.), тако да буде омогућен непосредан приступ са јавног пута.

Уз ски-стазе треба лоцирати, поред постојећег хангара, још један новопроектовани хангар за смештај табача за снег тако да буде могућ непосредан приступ ски стазама.

Поред горе наведених објеката потребно је предвидети и објекте угоститељског карактера близу полазне станице жичаре, као и близу завршне станице жичаре.

Да би се ски-стаза што дуже користила, и у циљу заштите од ерозије, потребно је предвидети консолидационо депонијске преграде на Зупској реци и на Репушачком потоку, заштиту путних пропуста од засипања, улазне и излазне портале на постојећим путним пропустима и сл.

Сви ови објекти ће чинити једну функционалну целину неопходну за несметано коришћење ски-центра.

4. Регулационе и грађевинске линије саобраћајница

Регулационе и грађевинске линије саобраћајница (грађевинске и регулационе линије се поклапају) биће одређене у односу на осовине саобраћајница, које су дефинисане Y и X и које су аналитички дате на одговарајућем графичком прилогу који је саставни део Плана.

5. Потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене

Нивелете саобраћајница су одређене у апсолутним вредностима. Коте нивелете су одређене на преломима нивелета. Апсолутне вредности кота нивелета су дате на одговарајућем графичком прилогу.

6. Коридори и капацитети за скијашку, саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

Јавне површине су раздвојене од површина са другом наменом регулационим линијама које се поклапају са границом грађевинске парцеле.

Дозвољена градња је дефинисана грађевинским линијама које су дефинисане као растојање од чврстих репера (објекти, саобраћајнице) у оквиру којих је могућа градња, а дате су за ниво приземља.

6.1. Јавно скијалиште

У области спорта овим Планом утврђује се јавни интерес и земљиште за уређење и развој јавних скијалишта, што обухвата површине и објекте за обављање услуга на скијалишту, скијање и специјализоване спортске активности.

У оквиру јавних скијалишта планирају се простори и објекти за организоване активности: а то су: ски-стазе, ски-путеви, ски-полигони и стазе за нордијско скијање. На овим површинама се у летњем периоду могу одвијати рекреативне активности које су у складу са основним функцијама. Скијалиште обухвата и инсталације висинског превоза (жичаре-седишне и кабинске, ски лифтове, мини лифтове, покретне траке и сл.). Пратеће садржаје у функцији одржавања скијалишта (техничка база, објекат за смештај горива), пратеће садржаје у функцији пружања услуга скијашима (администрација, услуге ски-ренте, ски сервиса, тоалети, заклони за скијаше, специјализованих зимских спортских активности, горска служба, здравствена заштита, угоститељски објекти и сл), пратећу опрему скијалишта (систем и објекти вештачког оснежавања, осветљења стаза, електронског мерења, исл. и мрежа и објекти снабдевања водом, евакуација отпада, електро-енергетског снабдевања и др.), смештај запослених и пратеће садржаје у функцији коришћења простора скијалишта у летњем периоду.

Јавна намена у области спорта, односно јавно скијалиште може бити на јавном земљишту.

6.2. Скијашке стазе и скијашки путеви

Према Закону о јавним скијалиштима ("Службени гласник СР" бр. 46/06), чланом 19. ски стазе се класификују и маркирају (штаповима одређених боја) према степену тежине и то:

1. лака стаза - зелена боја
2. средње тешка стаза – плава боја
3. тешка стаза – црвена боја
4. екстремно тешка стаза – црна боја

Јавне површине у области саобраћаја

Мреже саобраћајница

Елементи саобраћајног решења

У оквиру туристичког комплекса "Коњарник" предвиђен је прилазни пут, као и реконструкција постојећег пута и изградња новопроектване инфраструктуре у његовој регулацији, и изградња новопланираних путева до новопроектваних објеката.

Траса приступног пута до туристичког комплекса "Коњарник" полази од пута Црни Врх-Бабин Зуб на км 12+500,00, а по пројекту пута Црни Врх - Лескова Глава на стационачи 7+850,00 км.Траса је укупне дужине око 855,00 м'. Поред приступног пута планира се изградња прилазних саобраћајница које ће бити у функцији смештајних капацитета (викендица, апартманских вила и сл), као и сервисни интерни путеви у функцији интервенција и опслуживања.

На раскрсници пута Црни Врх – Лескова глава и приступног пута Коњарнику резервисан је мултифункционални простор за сервисно-услугне делатности за потребе ЈП "Скијалишта" Србије.

Регулација

Регулационе линије свих саобраћајница биће одређене у односу на осовине саобраћајница, које су дефинисане координатама Y и X и које су аналитички дате на одговарајућем графичком прилогу који је саставни део Плана генералне регулације.

Нивелација

Нивелете свих планираних саобраћајница су одређене у апсолутним вредностима. Коте нивелете су одређене на преломима нивелета. Апсолутне вредности кота нивелета су дате на одговарајућем графичком прилогу који је саставни део Плана генералне регулације.

Ширина коловоза приступног пута је 6 м са подужним падом од max 13,91% и попречним падом од 2,5%.

Јавне шумске и зелене површине

Зелене површине у оквиру границе Плана обухватају јавне зелене површине и остале зелене површине. Општи услови и мере за ове површине подразумевају:

-Пре приступања изради техничке документације Планског акта, потребно је решити статус шумских површина, дефинисаних важећим планским документима, у складу са Законом о шумама ("Службени гласник РС", бр.30/2010), као и имовинско-правне односе на предметним локацијама.Под решавањем статуса шумских површина мисли се на конверзију шумског у грађевинско земљиште.

-Забрану сече, уништавања и оштећивања репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких значајних врста дрвећа, жбуња и зељастих врста;

-Избећи или свести на најмању могућу меру уклањање високопланинске вегетације, чисту сечу шуме, сечу појединачних стабала и сл., на локацијама предвиђеним за изградњу планираних објеката, како би се очувала стабилност терена, све у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката;

-Планирати очување и заштиту усамљених стабала и групе стабала на ливадама, њивама, поред путева и шумама;

-Уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежне шумске управе. Сеча стабла може се вршити након извршене дознаке стабла дозначним жигом. Дозначна стабла се морају евидентирати у дозначним књигама. Дознаку може изводити само стручно лице (лице које поседује лиценцу за обављање стручних послова у газдовању шумама), које је од надлежног Министарства добило дозначни жиг на име, у складу са Законом;

-Приликом извођења сече стабала, посечена стабла морају се уклонити са предметне локације, односно из Парка природе и одложити на место које одреди надлежна комунална служба.

Пејзажне интервенције у оквиру јавних зелених површина подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Није дозвољено формирање парковског зеленила градског типа и уношење алотхоних врста. Пројектном документацијом предвидети примену одговарајућих биоинжењерских мера које предвиђају заштиту терена од ерозије, евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом.

Јавне површине у области комуналне инфраструктуре

Регулација мреже комуналних система и инсталација

Прикључци на јавну водоводну, канализациону, електроенергетску и телефонску мрежу, оствариће се према решењима из графичких приказа.

Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом за пиће

Планом генералне регулације је предвиђено у оквиру ски-комплекса "Коњарник" 400 сталних корисника плус до хиљаду корисника дневно преко викенда. Идејним пројектом водовода и канализације ски насеља "Коњарник" предвиђена је потребна количина од 1,70lit/sek, а на бази потрошње од 350lit/sek по сталном кориснику и 20lit/sek по викенд кориснику (два дана у недељи), а запремина резервоара је срачуната на бази седмодневног изравнања потрошње.

Концепција техничких решења

Издашност извора на локалитету не може у потпуности да задовољи прогнозиране потребе за водом током целе године. Тачније, до сада извршена хидролошка истраживања изворишта су тако кратко трајала да се на основу њихових резултата не може потврдити 95% обезбеђеност тражених количина воде из извора.

Концепција техничких решења водоснабдевања темељи се на претходним констатацијама.

Потребна количина воде за пиће обезбеђена је каптирањем извора Репушачког потока, на делу КП бр. 8041/1 изван насеља, као и захватањем воде из живог тока истог потока која се прикупи дифузним приливом после главног извора на поменутој челенци и то око 500м низводно од извора. Постоји и могућност повезивања на планирани водоводни систем којим ће се обезбеђивати вода за ЕПС - хотел и Планинарски дом.

Тако захваћена вода је доводним цевоводом транспортована природним падом до резервоара, одакле се транспортним цевоводом такође природним падом води до потрошача у насељу.

Од дифузних малих извора, као што је “Пристан” и сличних се изменом Плана одустало због њихове непоузданости и неприступачности.

Што се тиче коришћења подземних вода на основу детаљних геолошких разматрања у оквиру Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина (Сл. гласник РС” бр.115/2008) и Просторни план општине Књажевац (“Сл. гласник општине Књажевац” бр.9/2011 од 05.12. 2011) од релевантних стручњака који су обрађивали поменуте планове дошло се до закључка да није могуће обезбедити значајније количине подземних вода.

Независно од предходних закључака и ЈП “Стара планина” је у оквиру својих активности поставила опрему за мерење протока на Големој реци у сарадњи са РХМЗ и ангажовала Институт “Јарослав Черни” из Београда да врши систематска симултана мерења протицаја на водотоцима Старе планине (Голема река, Репушачки поток, Зубска река). Осим наведеног ЈП “Стара планина” је ангажовала “Геоинжињеринг БГП” из Београда за израду пројекта детаљних хидрогеолошких истраживања у циљу сагледавања могућности и услова захватања подземних вода за потребе водоснабдевања туристичког комплекса “Јабучко равниште”.

ЈП “Стара планина” је идејним решењем водоснабдевања у складу са Генералним пројектом водоснабдевања (за варијанту речних планинских вода) будућег туристичког центра “Јабучко равниште” на Старој планини са Предходном студијом оправданости, предвидела хидротехничке објекте у функцији тог система за потребе снабдевања водом туристичког центра “Јабучко равниште”. Наведени хидротехнички објекти се делимично налазе у обухвату овог Плана и истовремено , овај систем водоснабдевања омогућава водоснабдевање и постојећег планинарског дома и хотела “Електродистрибуције”, како је наведено у поглављу “Водоводни цевовод” овог Плана.

Мрежа инсталација за електричну енергију

Од стране Електродистрибуције “Југоисток” Д.О.О. Ниш “Електротимок Зајечар” добили смо податке на основу којих ће се извршити снабдевање електричном енергијом подручје Старе планине као и прикључивање свих објеката инфраструктуре и супраструктуре на подручју Плана.

Мрежа телекомуникационих инсталација

На основу услова добијених од стране Телекома Србије на територији Плана треба урадити све радове прописане од стране Телекома како би се ски-насеље комплетно опремило савременом телекомуникацијом технологијом.

Мрежа инсталација за грејање

За грејање и вентилацију скупних стамбених као и пословних објеката предвиђају се локалне котларнице, док загревање топле потрошне воде и за кување користи се директним коришћењем гаса.

Како изградња гасовода у овом тренутку није временски одређена овим Планом као привремено решење за обезбеђење потребне количине топлоте предвиђено је као алтернатива коришћење електричне енергије и дрвета.

Смештај грејних котлова предвиђен је у котларницама које се налазе у оквиру подрума, или у оквиру просторија самог апартмана, потребне површине за смештај котлова и опреме. У самим објектима предвиђени су индивидуални димњаци одговарајућег пресека и укупне висине одређене према условима заштите човекове околине. Као гориво у прелазном периоду, док се не стекну услови за прикључак на систем гасоводне мреже предвиђа се чврсто гориво – дрво или електрична енергија. За обезбеђење потребне резерве чврстог горива предвидети оставе у оквиру самог објекта.

7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл.75.став1.тачка2. а у вези са чл.107 “Закон о културним добрима” (Сл.гласник РС бр.71/94) и на основу чл.48 “Закон о планирању и изградњи” (Сл. гласник РС бр.72/09) је донео Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите у коме се констатује следеће:

На подручју Измене и допуне плана генералне регулације туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини нема утврђених непокретних културних добара, као ни евидентираних добара које поседују споменичка својства. Пројектовање и изградњу објеката могуће извршити на начин како то предвиђају остали плански документи, уз поштовање мера заштите утврђених Актом о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите број 1085/2 од 24.09.2008.

У циљу заштите богатог етнолошког, археолошког и другог историјског наслеђа Завод предлаже следеће:

- С'обзиром да се грађење објеката предвиђа на изразито нагнутом терену који су сагледиви са многих природних видиковца, треба поштовати хоризонталне изохипсе терена.То подразумева поштовање планиметрије, наспрот вертикалне којом би се деформисао природни терен.
- Непосредну инспирацију за обликовање архитектонски форми тражити у аутентичним објектима у подножју Старе планине у насељима у Вртовцу, Балта Бериловцу и другим местима, као и непосредно дуж Трговишког Тимока и његовим притокама. То се односи на морфологију објеката као и примену локалног материјала. Спретном транспозицијом аутентичних форми постићи утисак континуираног уписивања у простор препознатљивих стилских карактеристика.
- Посебну пажњу обратити на пету фасаду објекта. Она ће ван сумње доминирати простором. У том случају, зависно од величине објекта примена форми и материјала мора бити у пропорционалној вези са величином објекта. Код већих објеката, који доминирају природним простором, предност дати гами амбијента, а код мањих инспирисати се аутентичном архитектуром.

- Приликом обликовања усека проучити локална искуства и применити их у конкретним приликама.
- Варијанту саобраћајнице изабрати и према критеријуму што бољег уклапања у природни амбијент. Грађевинске елементе као што су потпорни зидови, мостови, пропусти обрадити природним материјалима (камен и сл.), односно материјалима и техничком обрадом примереном амбијенту.
- Надземне, видљиве објекте водоводног и канализационог система лоцирати тако да не ремете карактеристике природног амбијента. Њихово обликовање заснивати на вредностима традиционалног градитељства у окружењу, уз доминантну примену природних материјала.

Као посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова треба прописати обавезу извођача у случају наилазак на археолошки локалитет или археолошке предмете да без одлагања прекине радове, обавести Завод и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

Што се тиче заштићених природних целина, за целокупан простор у оквиру границе Плана прописане су мере заштите од стране Завода за заштиту природе којих се приликом израде планова треба у потпуности придржавати и поштовати их.

Мерама кроз предметни План је потребно дефинисати планске смернице, планирати активности и обезбедити услове за уређење простора у складу са успостављеним режимима и мерама заштите у заштићеном подручју, којима се не угрожава капацитет животне средине, природна равнотежа, биодиверзитет, хидролошке, геоморфолошке, геолошке, културне и пејзажне вредности или на било који начин деградира квалитет и својства природног добра. Обзиром на наведено, измене и допуне предметног Плана морају бити прилагођене тако да мере уређења простора испуњавају критеријуме и стандарде заштите природе применом норматива и прописа о коришћењу и заштити природних ресурса и добара.

Планску и техничку документацију планског Акта потребно је ускладити са најновијим знањима технике пројектовања и изградње предметних објеката, са захтевима безбедности њихових корисника, са економским начелима и мерилима за оцену оправданости њихове изградње, те са прописима о заштити природе, тако да штетни утицаји на исту буду што мањи.

8. Зоне за које се обавезно доноси ПДР са прописаном забраном изградње до његовог доношења

Кроз измене и допуне ПГР-а нису предвиђене локације за које је обавезна израда Плана детаљне регулације.

9. Локације за које се обавезно израђује Урбанистички пројекат односно расписује конкурс

Кроз измене и допуне ПГР-а предвиђена је израда Урбанистичких пројеката и расписивање конкурса у делу просторне целине 1 (комерцијално-смештајни капацитети) уз прибављено мишљење и сагласност Комисије за планове.

10. Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење ПДР-а

10.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама

Табела приказује опште препоруке третмана туристичких садржаја:

ВРСТА ТУРИЗМА	КАРАКТЕРИСТИКЕ	УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ
Стационарни рекреативно-одмаралишни летњи и зимски туризам	Масовни национални облик туризма везан за летњи и зимски одмор и рекреативно-спортске активности шетње, излети и планинарење сакупљање лековитог и ароматичног биља, а зими санкање и скијање Условљава дужи боравак на локацији и тиме адекватан ниво квалитета у сваком сегменту туристичке понуде	- природни и климатски услови - смештајни капацитети; - пратећи спортски, рекреативни и забавни садржаји; - разноврсни културно, забавно, едукативни програми; - развијена екскурзиона туристичка понуда - пратећи садржаји туризма (ПТТ, амб., трговина, услуге); - добра саобраћајна повезаност до подручја и унутар подручја; - постојање рекреативних путања - информативни пунктови
Спортско - рекреативни	Може се третирати као масовни облик туризма, али и као туризам оријентисан на припреме спортиста Релативно је везан за сезону	- природни и климатски услови: претпоставља развијену спортску инфраструктуру и добру опремљеност за различите врсте врхунских спортова, како у летњем тако и у зимском период

Просторна целина 1: Комерцијално – смештајни центар

Композиционо – архитектонско урбанистичко решење просторне целине комерцијално – смештајног центра треба да обезбеди стварање обликовне и амбијенталне целине са елементима културне традиције интегрисане у постојећи пејзаж. Припада зони висококомерцијалног туризма која ће дати нове стандарде у туристичкој понуди Парка природе “Стара Планина”.

Комплекс комерцијално – смештајни центар лоциран је на југозападном делу подручја предметног Плана, уз јавну саобраћајницу и у подножију скијашке стазе. Доминантна активност везана је за смештајне капацитете уз рекреативну функцију, уз примену високих стандарда и комфора коришћења. Овај високи стандард треба да буде подржан великим избором комплементарних садржаја који својом разноврсношћу и просторним капацитетима подржавају ексклузивност и високу опремљеност.

Капацитет планираног комплекса је око 400 лежајева.

Планом је предвиђена могућност увођења и других садржаја компатибилни туристичким и рекреационим, као што су угоститељски садржаји, садржаји услуга сервиса и др.

Просторна диспозиција објеката треба да буде везана за окупљање у заједничким садржајима које користи већина посетилаца – корисника. Позиција објекта који окупља заједничке садржаје треба да буде централна, како би се обезбедила добра приступачност свим смештајним јединицама и смањила потреба

за комуникационим површинама, за рачун уређених зелених и заштитних зелених површина. Оријентација главних фасада објеката треба да буде ка отвореним визурама јужних и југозападних падина са каскадним спуштањем пратећи тако нагиб терена.

У складу са специфичним условима и морфологијом терена утврђује се као ограничење спратност објекта, односно дела објекта у односу на саобраћајнице са којих се приступа, да не може бити већа од $\Pi_0 + \Pi + 1 + \Pi_k$ до $\Pi + \Pi_k$ а да се укупан број етажа одређује у односу на висинску денивелацију приступних саобраћајница. Могуће је поставити каскадно један или више објеката са већим бројем етажа уз услов да се при пројектовању обрати пажња да се преобладајућим волуменима не да акценат који не би био примерен локацији.

Кровне површине пројектовати са нагибима у односу на оријентацију објеката и њихов габарит, а из функционалних и естетских разлога (заштита од пада снега и леденица, дуже задржавање снежног покривача, јединствен изглед крова).

Постојећу морфологију и нагибе терена треба искористити за спратне, полуукопане делове објекта испод централног и апартманских објеката: гаражни смештај возила, технички блок, спортско-рекреативни садржаји и друго. Габарит подземних гаража може одступати од габарита објеката, али не ван датих грађевинских линија.

Уређење комплекса решавати по принципу слободностојећих објеката. Предвидети попречне пешачке везе и остварити добру пешачку повезаност појединих објеката комплекса системом колско-пешачких комуникација, како би свим корисницима било омогућено оптимално кретање у оквиру туристичког комплекса.

Код пројектовања изградње објеката потребно је сачувати колико је могуће постојећа стабла, а где буде потребно, предвидети заштитно зеленило у правцу примарних ветрова (север – северозапад), не угрожавајући визуру. Објекти треба да буду визуелно разграничени декоративним култивисањем слободних парковских површина. На отвореним озелењеним површинама организовати различите спортске садржаје, у складу са капацитетом комплекса, као што су мултифункционални терени за спортове, дечија игралишта и слично.

Приликом пројектовања комплекса неопходна је примена традиционалних форми и природних материјала у највећој могућој мери, као и примена принципа визуелне препознатљивости и интегрисаности у природни амбијент.

Детаљна разрада ове просторне целине биће дефинисана кроз израду Урбанистичких пројеката и одговарајуће пројектне документације, на основу потреба и захтева потенцијалних инвеститора уз обавезно прибављено позитивно мишљење Комисије за планове.

Просторна целина 2: Објекти јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Подцелина 2/1

Подцелина 2/1 обухвата северозападни део планског подручја уз локални пут Л-16 Кална-Црни Врх- Бабин Зуб, Зупску реку и Репушачки поток. У оквиру ове подцелине је реализована изградња акумулације воде, депонијске преграде, постројења за пречишћавање отпадних вода, трафо-станице, потисне станице, као и комуналне инфраструктуре (фекална канализација, потисни вод за оснежавање, електро-инсталације и др.) У оквиру ове подцелине се налазе и постојеће сервисне саобраћајнице које воде до горе наведених објеката.

Поред горе наведених садржаја, планирана је изградња новопроектваног објеката у функцији водоснабдевања као и мрежа водоводних инсталација и саобраћајне инфраструктуре.

Подцелина 2/2

Подцелина 2/2 обухвата централни и југоисточни део Планског подручја у коме су изведени следећи објекти: део постојећег приступног пута, постојећи сервисни путеви, објекти вертикалног транспорта (жичара са полазном и излазном станицом), ски-стазе, трафо-станице, објекат за складиштење и точење горива, хангар, потисна станица, резервоари за воду, каптаже, ски-бифеи, постојећи Планинарски дом и хотел Епс-турса.

У оквиру овог дела Планског подручја планирани су мањи смештајни капацитети на КП бр.8029/2 (приватни посед), управна зграда прихватног пункта, саобраћајнице, комунална и скијашка инфраструктура.

10.2 Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услове за прикључивање

10.2.1. Општи услови за опремање скијалишта

Потребне пратеће садржаје организовати у једном или више објеката, као пратеће садржаје у функцији скијалишта (техничка база, механизација, складиште за гориво и осталу опрему) и као пратеће садржаје намењене скијашима (управа и администрација, услуге ски-ренте, ски сервиса, тоалети, заклони за скијаше, специјализованих зимских спортских активности, горска служба, здравствена заштита, угоститељски објекти, јавне службе, МУП, трговине и друге услуге). Могу се планирати и типска одмаралишта уз ски стазе. Посебно треба обратити пажњу и предвидети део за смештај запослених и пратеће садржаје у функцији коришћења простора скијалишта у летњем периоду.

Објекат управе са пратећим садржајима намењен скијашима је на КП бр. 8041/6. Део ових садржаја може се планирати и у посебном објекту на правцу приступа корисника скијалишта.

Простор скијалишта опремити одговарајућим инфраструктуром (мрежа и објекти водоснабдевања, евакуација отпада, електроенергетског снабдевања и др.) и посебним инсталацијама видео надзора, за такмичарске стазе инсталације

електронског мерења и осветљавања стаза и инсталације за вештачко оснежавање. У оквиру уређења ски стаза потребне инсталације, где год је могуће, сместити у оквиру заштитне зоне ски стазе.

Складиште за гориво треба да задовољи следеће услове: неопходан приступ јавном путу због доставе горива (у случају да није непосредно уз јавни пут мора постојати могућност безбедног достављања горива теренским возилом). Складиштење предвидети у складу са противпожарним прописима.

Скијашка информатика: Према Закону о скијалиштима, обавеза Инвеститора је да скијалишта опреми информационим паноима:

1. На улазу у скијалиште поставити информациону таблу са приказом скијалишта, позицијом пунктова различитог садржаја (ресторана за одмор и освежење, ресторана са храном, позицијама тоалета и прве помоћи и сл.); времену рада скијалишта;

2. Скијашку стазу обележавати прописаном сигнализацијом и упозорењима, правилима понашања и одговорностима, као и другим елементима из предметног Закона.

Службене просторије:

-Појединачни објекти БРГП 50-100м², спратности П+0 до П+Пк, са терасом по потреби. Објекат треба да садржи: ски-сервис, ски-ренту, ски-школу, угоститељске садржаје, трговину и друге услуге као и садржаје уз ски-стазе (типска одморишта, заклоне по потреби и др.).

-Појединачни објекти БРГП до 200м², спратности Су+П+1+Пк- визитор центар или угоститељски објекти.

-Садржаји у оквиру полазно-излазне станице жичаре, БРГП објекта до 600м², спратности објекта Су+П+1+Пк.

Оснежавање стаза: Стазе опремити модерним топовима и разводном инсталацијом за вештачки снег.

Изграђен је вишенаменски захват воде и водоакумулације на Зупској реци.

Најповољнија позиција водозаврата са уставом одређена је на основу документације из те области (Идејни пројекат хитних интервенција на заштити од ерозије и бујичних поплава на сливовима Зупске реке и Репушког потока – аутор Универзитет у Београду, Шумарски факултет – децембар 2008. год.). Постројење и црпну станицу поставити у непосредном окружењу према усвојеном Идејном пројекту;

Расвета: Планирати обострано одговарајућу расвету за ноћно скијање

Пратећи објекти – 2 хангара или други пратећи садржаји у функцији скијалишта:

1. објекти за смештај табача (димензија табача 5.60 x 9.10 m) и службених наменских возила, смештај опреме за ремонт и текуће одржавање жичаре;

2. објекти су типски, монтажни од префабрикованих елемената (од ребрастог лима), димензије око 25x23 m, БРГП око 600 m²

3. висина објекта до слемена 8,20 m;

4. објекти се постављају на најкраћем путу према скијашкој стази;

5. потребна површина парцеле за један објекат је око 2000 m² на КП број 8041/6.

Паркирање: Планирати најмање око 100 паркинг места уз саобраћајницу и 6 – 8 паркинг места за аутобусе.

Санитарни објекти: Скијалиште се опрема санитарним тоалетима (према

минималним стандардима у односу на број корисника). Санитарни објекти могу бити централизовани у једном објекту, у више мањих објеката или уз објекте за одмор и освежење са посебним улазом. Могу бити са класичном инсталацијом прикљученом на канализацију, или еколошки где то није могуће, а постоји потреба.

Сакупљање отпада: Врши се на микро локацијама, уз објекте за одмор и освежење, опремање потребним бројем корпи за отпад. Смеће у услужним објектима мора бити у затвореном наменском простору, најмање 4 м². Стандард за израчунавање количине смећа (типа кућног смећа) је: 1 контејнер на 750 м² БРГП за пословање (контејнери од 1100 l).

Вегетација: Дуж ски стаза где год је то могуће предвидети пошумљавање, као заштиту од ветра и ерозије.

Посебни услови безбедности: Све делове зоне које представљају потенцијалну опасност, обезбедити заштитним оградама и баријерама са видним упозорењима, као и обезбеђивање горске службе.

Општи услови и смернице за скијашке стазе и скијашке путеве

Површине за скијашке активности планирају се тако да се обезбеди повезаност свих ски-стаза у систем јединственог скијалишта и што комфорније, где год је то могуће непосредним приступом скијама или сноубордом.

Потребно је ускладити капацитет инсталација висинског превоза и капацитет ски-стаза. За сваког скијаша треба обезбедити минимално 200м² површине за скијање.

Услови за ски-стазе у односу на природне одлике

Ски-стазе треба трасирати и планирати користећи све погодности рељефа са основним циљем задовољења свих елемената скијања, на начин да се избегну радови који би изазвали веће промене у природном окружењу (земљани, грађевински и антиерозивни радови).

У односу на покривеност вегетацијом трасирати коридоре ски-стаза тако да се што мање сече шума или угрожавају вредне биљне врсте. Водити трасе што је више могуће ливадским деоницама и пропланцима.

Услови за ски-стазе у односу на програмске и техничке карактеристике

Ширина новопројектованих ски-стаза је према стандардима минимално 50м, уколико постоји могућност може бити већа, са обостраним заштитним појасом од 3,00-5,00м. Део трасе ски-стазе који пролази кроз шумске просеке треба да буде што мање ширине али у складу са потребама безбедног кретања скијаша.

Ради заштите од ветра треба предвидети постављање дрвених снегобрана, или ако је то могуће формирати шумски појас.

Ски путеви имају функцију остваривања скијашке везе са површином за скијање и њихова ширина треба да буде од 8,00м до 10,00м, са заштитним појасом од 1,00м до 3,00м. Уколико је подужни нагиб већи од 20% ширина ски-пута не сме бити мања од 15,00м.

Нагиб подужног профила ски-стаза мора бити у границама од 15% до 60% што и одређује категорију ски-стазе. Приликом трасирања ски-стаза избегавати попречне профиле веће од 10%.

Тежина ски-стаза се дефинише у односу на просечан подужни нагиб и то:

- Зелена - лака ски-стаза до 25%;
- Плава - средње тешка ски-стаза до 40%;
- Црвена - тешка ски-стаза од 40% до 60%;
- Црна - екстремно- тешка стаза преко 60%;

Зауставни простор ски-стазе мора да омогући безбедно заустављање скијаша и њихово даље кретање према инсталацијама висинског превоза, ски-полигонима и сл. Треба избегавати веће нагибе од 10%.

До сада је у оквиру ски-центра изграђена и уређена алпска ски-стаза дужине око 1.150 м² и ширине око 60 м², као и новопројектоване стазе број 2А и 2Б које ће бити лоциране у оквиру површине за организовање скијалишта (друга фаза реализације).

Услови за ски-полигоне

Поред ових ски-стаза предвиђено је и уређење терена за мање ски-полигоне за потребе ски-школе и скијаше рекреативце. Ови ски-полигони се уређују у оквиру површина за скијање на начин да се испоштују услови безбедности на ски стазама и ски полигонима и лоцирани су на Марковој ливади у близини излазне станице и делом се настављају постојећим путем ка ЕПС-овом хотелу Планинарском дому "Бабин Зуб". Дужина ових ски-стаза је око 120 м а просечна ширина око 50,00 м.

Карактеристике полигона (нагиб, ширина и др.) треба да одговарају његовој намени. За полигоне треба предвидети инсталације висинског превоза и инфраструктурно опремање као и пратеће објекте и садржаје према специфичним потребама и стандардима полигона.

Услови за нордијске ски-стазе

Уколико је могуће, у односу на конфигурацијске карактеристике третираног простора, предвидети и ову врсту ски-стаза. Минимална ширина нордијских стаза је 8,00м, због неопходног машинског уређења и одржавања стаза. Дозвољене профилације и техничке елементе ових ски-стаза треба ускладити са стандардима FIS-а, како би поред рекреативне намене било омогућено и одржавање спортских такмичења.

Услови за инсталације висинског превоза

Инсталације висинског превоза су: жичаре (кабинске и седишне), вучне инсталације (ски-лифтови и мини ски-лифтови), покретне траке и слично.

Капацитете инсталација висинског превоза треба предвидети тако да се омогући пребацивање свих гостију у високе зоне скијалишта у временском периоду од 1 до 1,5 сата и да се превоз скијаша усклади са капацитетом планираних ски-стаза. Систем инсталација и ски-стаза планирати тако да формирају јединствен систем скијалишта, са могућим прескијавањем између жичара. У овој фази реализације скијалишта на Старој планини формирано је јавно скијалиште на локацији Јабучко равниште-Бабин зуб-Ракитска гора-Коњарник.

Потребно је обезбедити заштитну зону инсталација, која је различите ширине, зависно од типа инсталације и од услова терена (ливадске деонице или просека):

- Ски-лифт-----8,00м до 12,00м;
- Четвороседна жичара-----14,00м до 16,00м (до 18,00м где је просека);
- Шестоседна жичара-----16,00м до 18,00м (до 20,00м где је просека);
- Кабинска гондола-----мин.18м (до 25,00м где је просека);

Заштитна зона инсталација (распон пруге) је простор у којем се не могу градити други објекти и прорачунава се у односу на очекивани попречни отклон ужади и возила (седишта или кабина). Заштитна зона може бити другачија од горе наведене уколико се потврди прорачуном код израде техничке документације. У појасу од 12,00м обострано у односу на осу жичаре не могу се градити објекти осим објеката у функцији јавног скијалишта.

Потребно је обезбедити до инсталација висинског превоза приступ возилима за одржавање инсталација и где год је могуће непосредан приступ скијаша и сноубордиста.

Услови за пратећу опрему скијалишта

Систем за прављење снега

Овим планом је обухваћен део система вештачког оснежавања ски-стаза. Систем за оснежавање обухвата: акумулацију, мрежу инсталација и објекте (цевовод за довођење воде, резервоаре, пумпно постројење, компресорску станицу, просторију за централно управљање системом, цевовод дуж ски-стаза, шахтове и сл.) и уређаје за прављење снега који се постављају на стазама за оснежавање. Акумулација воде се налази на сливу Зупске реке и Репушког потока и има вишенаменско решење.

Систем ће бити у функцији у складу са потребама оснежавања и капацитетом акумулације као и за вишенаменско коришћење воде.

Пратећи услужни објекти

За објекте за одмор и освежење:

У оквиру простора скијалишта могу се предвидети као објекти у функцији скијалишта, услужни монтажни дрвени објекти за освежење и одмор. Објекти се постављају ван скијашких стаза на полазној и излазној станици, као и на украсним тачкама скијашких путева. Плански услови за изградњу и опремање:

- монтажна брвнара од 50 - 200 m² БРГП у зависности од величине и положаја локације за ове објекте.

- улаз у објекат без степеништа са дрвеном платформом – сунчалиштем (50-100 m²);

- на стрмом терену платформа и објекат може бити виши за 1,0 m од коте терена; у том случају приступно степениште (газиште и висину степеника) прилагодити скијашкој опреми;

- санитарни чвор.

Спратност свих објеката у оквиру јавног скијалишта зависиће од конфигурације терена и положаја саобраћајница и кретаће се од P_0+P+O до $P_0+P+1+P_k$.

10.2.2. Општи услови за опремање секундарних саобраћајница

Саобраћајнице у функцији смештајних капацитета су ширине 5 м са ивичњацима са обе стране, тротоаром ширине 1,5 м (у зони смештаја) и стазама за доскијавање тако да се укупна ширина секундарних саобраћајница креће од 6,50м до 12,50м.

Попречни пад секундарних саобраћајница је 3% на коловозу, а на тротоару попречни пад је 2%.

Подужни падови секундарних саобраћајница крећу се од 2% до 9,39% .

Парцеле за потребе секундарних саобраћајница утврђене су овим Планом, геодетским елементима за обележавање (који се спроводи кроз Елаборат за обележавање парцела и објеката), површином и ознаком.

Ширина регулације за секундарне саобраћајнице износи од 6,5 м до 12,5 м.

Нивелација, примењени радијуси кривина и падови усаглашени су са стандардима и прописима за ту врсту саобраћајница.

Нивелациона решења новопројектованих саобраћајница дефинисана су подужним нагибима и приказана у одговарајућем графичком прилогу.

Коловозну конструкцију новопројектованих саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу као и структури возила која ће се њоме кретати.

Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања.

Тротоари ових саобраћајница треба да буду од бетонских плоча или елемената положених на слоју песка. Тротоари не могу бити ужи од 1,00 м без обзира на задату регулацију.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница) у систему затворене канализације.

Према условима терена обезбедити стазе за доскијавање до објеката. Одржавање стаза за доскијавање треба регулисати тако да буду стално проходне (без паркирања возила и одлагања снега приликом чишћења и других физичких препрека).

Расвета: Све јавне површине (саобраћајнице, стамбене улице, паркинг простори, спортске терене и друго) осветлити одговарајућом расветом.

Јавне површине опремити урбаним мобилијаром (клупе, жардињере, корпе за смеће и сл.) који ће бити ближе дефинисан кроз израду техничке документације партерног уређења.

Јавно степениште

Између грађевинских парцела треба предвидети степениште или рампе у зависности од денивелације терена. Степениште ће служити за пешачко повезивање улица и лакше комуницирање људи унутар зоне смештаја.

Степениште између објеката биће дефинисано као јавна површина (одржавање и чишћење на рачун институција задужених за чишћење улица). Диспозиција степеништа ће бити одређена накнадно у зависности од положаја објеката.

Сервисни интерни путеви

Сервисни путеви имају значајну улогу у заштити и контроли шумских ресурса.

Њихова примарна улога је у одржавању скијашке инфраструктуре.

Димензионисање минималне ширине регулације, одређено је пре свега, према потребама снегочистача, односно раоника, проласку противпожарних возила и слично.

Сервисни путеви се у зимском периоду не чисте од снега, а део њих представља саставни део ски-стаза.

Функција сервисних путева је за летњи ремонт жичара, летње уређење ски-стаза, кретање локалног становништва, кретање скупљача шумских плодова, кретање планинара, излетника и кретање теренских службених возила интервенција, заштите шумског ресурса, противпожарних возила и сл.

Ширина регулације овог пута износи највише 6 м. Овај профил одређен је према ширини табача (5,5 м).

Нивелација, радијуси кривина и падови се усаглашавају са стандардима и прописима за ову врсту путева.

Коловозни застор је земљани стабилизовани насип или макадам. Само у изузетним случајевима може се применити камени застор.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (попречним и подужним падом саобраћајница).

Регулација мирујућег саобраћаја-паркинг простор

Стратегија решења мирујућег саобраћаја у планираним целинама на територији Плана је у дислоцирању возила са јавних површина на отвореним паркинзима и у гаражне просторе. Циљ је да се јавне комуникативне површине у што већем обиму препусте пешацима и скијашима због еколошких, климатских, као и из разлога безбедности корисника.

Концепција мирујућег саобраћаја садржана је у следећим обавезујућим начинима паркирања:

У гаражама:

-на осталом земљишту у гаражама планираних смештајних објеката или као посебни објекти на грађевинским парцелама чија је кота пода приземља у нивоу саобраћајница.

На отвореним паркинзима:

- на јавном земљишту у оквиру регулација улица;
- на паркинзима (на сопственој парцели) планираних смештајних објеката;
- за аутобусе на планираном паркиралишту у непосредној близини скијалишта

Стандарди за димензију паркинга: за путничка возила минимум 4,8 x 2,4 м, за аутобусе 4 x 12 м.

Реализација ове стратегије спровешће се кроз утврђене инструменте Плана: утврђену намену земљишта, парцелацију, параметре, билансе и

стандарде. Саобраћајним режимом који утврђује надлежни орган, утврдиће се начин коришћења паркинга у оквиру регулације саобраћајних површина (термински, са правом искључивог коришћења и сл.).

Паркирање на јавном земљишту:

Овим Планом утврђен је простор за паркирање на јавном земљишту у оквиру регулације јавног земљишта. Планирано је око 100 паркинг места за аутомобиле и 6-8 ПМ за аутобусе. Удаљеност паркиралишта у односу на полазну станицу гондоле или жичаре не сме да буде већа од 400м.

Стандарди за паркиралишта примењују се према Правилницима за ту врсту објеката. Минимална димензија за смештај једног возила је 2,4 x 4,8 м. Минимална димензија за смештај аутобуса 4 x 10 м.

Одводњавање површинских вода са паркиралишта решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације.

Ски-пасареле и ски-тунели

Уколико се појави као неопходно решење за боље повезивање скијалишта треба предвидети ски-пасареле или ски-тунеле. Техничка решења ових објеката ускладити са условима терена и програмским потребама (скијашка, пешачко-скијашка пасарела-тунел). Пасареле се препоручују као green bridge конструкција, ширине минимално 10,00м, са постављањем покретне траке по потреби.

10.2.3. Општи услови за опремање ски-насеља комуналном инфраструктуром

Каптирање извора

На основу хидро-геолошких и педолошких података, као и запажања током рекогносцирања терена може се рећи да су извори слојевито-преливног типа. Извирање је дифузно. Растиње је веома бујно, покрива изворишне зоне остављајући утисак замочварености. Ово указује на приступну подземну, препреку, или да стенска маса водонепропусне падине избија на површину терена.

Описано стање диктира да подземну воду треба каптирати класичним косим дренажним рововима. Захваћена вода треба да се сведе у каптажну грађевину.

Каптажа треба да има таложник, мокру (водозахватну) комору и суву комору (затварачницу), која обезбеђује приступ и таложнику и мокрој комори. Таложник треба да има муљни испуст, а водозахватна комора, у којој је усисина корпа одводног ценовода, испуст и прелив за вишак воде. Цевне везе и затварачи су у сувој комори.

И у основном Плану генералне регулације ски насеља "Коњарник" као и у измењеном и допуњеном Плану, водоснабдевање насеља је предвиђено захватом прелива са раније каптиране челенке Репушачког потока за водоснабдевање "Епс хотела" (1,6 l/sec.,-из Анализе) и хватањем воде из живог тока истог потока која се прикупи дифузним приливом после главног извора на поменутој челенци и то око 500м низводно од извора. Овај систем је већ реализован тако што је ухваћена челенка и ценоводом доведена вода до резервоара који је такође изведен и димензионисан да водоснабдева цело насеље и дневне туристе.

Водоводни цевовод

Постојећи водоводни цевовод је трасиран по падинама, од каптаже на делу КП бр. 8041/1, преко делова КП бр.8041/1 и КП бр.8041/6, као и челенка извора и будући захват из живог тока чија је локација доступна шумским путем, до резервоара који се налази на коти 1295 м.н.в. у коме се и врши дезинфекција воде. Из резервоара се вода гравитационим цевоводом дистрибуира од потрошача и до пратећих објеката ски стазе (хангара, управне зграде, угоститељског објекта на исходишту жичаре и саме стазе).

Опредељење за овакво снабдевање водом базира се на Анализи као и на осматрањима у каснијем периоду. Од дифузних малих извора као што је “Пристан” и сличних се изменом Плана одустало због њихове непоузданости и неприступачности.

Поред овог постојећег водовода, ЈП”Стара планина” је урадила Идејни пројекат за изградњу водовода чија траса полази од планираног објекта водоснабдевања на КП бр.8029/4, КП бр.8913, КП бр.8027, КП бр.8873 сече југоисточно Зубску реку КП бр.8913, затим наставља јужно кроз парцелу КП бр.8029/4, скреће јужно и сече КП бр.8873, сече КП бр.8019(Репушачки поток) затим иде кроз 8454/1 одакле настављао крз КП бр.8019,КП бр.8017, 8018 и 8455/2, затим скреће јужно, сече КП бр.8455/2, КП бр.8455/1 и 8041/1. Од ове тачке траса водовода се наставља ван границе ПГР-а.

Да би се обезбедила (у будућности) апсолутна сигурност у водоснабдевању предвиђена је и могућност прикључка на магистрални цевовод Ø300 (Голема река-Дојкино врело) који пролази у непосредној близини постојећег цевовода. Ово решење се базира на Генералном пројекту водоснабдевања будућег Туристичког центра Јабучко равниште на Старој планини.

Резервоар

Запремина резервоара ће се одредити из услова недељног изравнања. Разлог за овакву одлуку јесте структура корисника од којих је око 400 сталних гостију и особља, а још 1000 корисника (викендаша) дневно у дане викенда.

Очигледно је да викендаши представљају велики и краткотрајни удар на систем водоснабдевања и уопште услуга, па је резервоар као регулатор неравномерности потрошње са недељним изравнањем оправдано решење.

Овим се смањује и просечна дневна количина воде коју треба обезбедити са изворишта или постројења за пречишћавање.

Осим запремине воде за пиће комора за воду треба да прими и потребну количину воде за гашење пожара као и резервну количину за премошћење екстремних ситуација на доводним цевоводима, опреми, постројењу за пречишћавање и тд.

Локација резервоара са стабилним тереном изабрана је изнад хангарског простора. До платоа на коме ће бити резервоар, гради се и пут за потребе транспорта материјала и опреме. До локације резервоара треба довести електричну енергију.

Фекална канализација

Систем је сепаративни, тј. посебно је фекална а посебно атмосферска вода.

Цевовод фекалне воде пролази коридором-поред саобраћајнице-долином Зубске реке, све до постројења за пречишћавање отпадних вода које је предвиђено на деловима парцела КП бр.8027, КП бр.8029/4 и КП бр.8913 непосредно испод акумулације за захват за вештачки снег.

Фекалну канализацију из планинарског дома и хотела “Електропривреде” такође треба прикључити на постојећи канализациони систем. Цевовод фекалне канализације иде кроз КП бр.8040/2 и КП бр.8041/6 до постојеће шахте која се налази испод хангара где се врши прикључивање на постојећи вод.

За објекте мањег габарита у функцији јавног скијалишта где није могуће одвођење отпадних вода канализационим системом треба изградити непропусне септичке јаме које ће се повремено празнити и садржај евакуисати у централни канализациони систем.

Регулација водотока

Површинске воде треба прикупити падинским каналима који се трасирају ободом ски стазе. Детаљнија решења регулације Зупске реке и осталих површинских водотока обрађена су кроз пројекте регулације института “Јарослав Черни”.

Све бочне вододерине треба по истом принципу обухватити и одвести у магистралне падинске канале, с тим што при крају вододерина урадити попречне грађевине које ће смирити процесе и задржати крупнији вучени нанос. Мере које су дефинисане Идејним пројектом хитних интервенција на заштити од ерозије и бујичних поплава на сливовима Зупске реке и Репушачког потока као и Елаборатом хитних санационих радова на противерозивној заштити скијашке стазе Коњарник (I фаза) од стране Шумарског факултета Универзитета у Београду треба у потпуности применити.

10.2.4. Општи услови за опремање ски-насеља инсталацијама за електричну енергију

Од стране Електродистрибуције “Југоисток” Д.О.О. Ниш “Електротимок Зајечар” добили смо следеће податке на основу којих ће се извршити снабдевање електричном енергијом подручје Старе планине:

На подручју обухваћеном Планом ПД “Југоисток” Ниш поседује следеће електроенергетске објекте:

1. МБТС 10/0,4 kV “Коњарник 1” 2x630 kVA у близини полазне станице жичаре на кп.бр. 8041/6;
2. Кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV “Маркова ливада” - ТС 10/0,4 kV “Коњарник 1” изведен кабловима ХНЕ 49А 4x1x70 mm² дужине 1351 m;

У току су припреме за изградњу:

1. ТС 10/0,4 kV “Коњарник 2” 630 kV у близини водозахвата на КП.бр. 8029/4
2. Кабловског вод 10 kV ТС 10/0,4 kV “Коњарник 1” - ТС 10/0,4 kV “Коњарник 2” чија ће оријентациона дужина бити 960 м а предвиђени су каблови ХНЕ 49А 4x1x70 mm²

У ТС “Коњарник1” већ је резервисана снага од 720 kW, а у ТС “Коњарник 2” 450 kW за напајање објеката “Скијалишта Србије”. Преостали НН изводи резервисани су за потребе електродистрибуције.

За напајање електричном енергијом будућих смештајних капацитета од 400 лежаја и неопходних пратећих садржаја за стационарне и дневне госте, а према усвојеним параметрима из Предлога Просторног плана Парка природе и туристичке регије Стара планина (2,5 kW по стационарном кориснику и 0,1 kW по излетнику), биће потребно обезбедити још око 1100 kW на ниском напону. У ту сврху треба изградити још једну ТС 10/0,4 2x630 kVA уколико потрошња буде сконцентрисана на мањем простору или две ТС 10/0,4 1x630 kVA.

Да би се тражена снага обезбедила на локацији Коњарник треба још урадити следеће:

1. Опремити изводну ћелију 35 kV у ТС 35/10 kV Кална
2. Санирати ДВ 35 kV Кална – Мездреја оријентационе дужине 10 км;
3. Изградити ДВ 35 kV Мездреја – Јабучко равниште оријентационе дужине 15 км и кабловски 35 kV улаз у ТС 35/10 kV Јабучко равниште оријентационе дужине 1-2 км;
4. Изградити ДВ 35 kV Темска – Топли до – Јабучко равниште у складу са условима број 02-2978 од 19.06.2008. године дати од стране ЕД Пирот;
5. Изградити ТС 35/10 kV Јабучко равниште 2x8 MVA;
6. Изградити ДВ 10 kV Иново – Балта Бериловац оријентационе дужине 4 км;
7. Изградити ДВ 10 kV Балта Бериловац – Мездреја оријентационе дужине 4 км;
8. Реконструисати ДВ 10 kV Мездреја – Црни Врх оријентационе дужине 5 км;
9. Изградити мешовити вод Црни Врх – Козарница оријентационе дужине 5 км;
10. Изградити двоструки КВ 10 kV ТС 35/10 kV Јабучко равниште – ТС 10/0,4 kV “Коњарник 2”;
11. Изградити две ТС 10/0,4 kV 630 kVA за потребе нових смештајних капацитета на локацији Коњарник. Нове ТС треба да имају ВН блок изведен у SF₆ техници и треба да буду повезане по принципу улаз – излаз између постојећих ТС “Коњарник 1” и “Коњарник 2”.
12. Изградити за потребе планираних објеката водоснабдевања (црпне станице, резервоари, постројење за прераду воде и др) ТЦ 10(20)/0,4 kV “Зубска река”, ТЦ 10(20)/0,4 kV “Лескова” и кабловског вода 20 kV од ТЦ 35/10 kV “Јабучко равниште” до ТЦ 10(20)/0,4 kV “Лескова” и до ТЦ 10(20)/0,4 kV “Зубска река”.

10.2.5. Општи услови за опремање ски-насеља телекомуникационим инсталацијама

-На основу сагледавања подручја, с'обзиром да је подручје компактно, планирати изградњу једног комутационог чворишта МСАН/ДСЛАМ оквирног капацитета 1024 ПОТС прикључака, 512 АДСЛ прикључка и 32 СХДСЛ прикључка, који ће бити повезан на софтсвитцх Ниш. Локацију телекомуникационог чворишта планирати у центру туристичког насеља. За потребе телекомуникационих капацитета планирати изградњу и опремање

просторије минималне површине 20 м², са потребним електроенергетским инсталацијама.

-У оквиру насеља планирати изградњу бакарне и оптичке приступне мреже. У оквиру приступне мреже планирати повезивање, кабловима одговарајућег капацитета, свих објеката туристичког насеља са телекомуникационим центром у центру насеља. Урбанистичким планом предвидети трасе за изградњу оптичке и бакарне приступне мреже.

-Да би се туристичко насеље прикључило у телекомуникациону мрежу Телекома Србија потребно је изградити оптичку транспортну мрежу на правцу према Књажевцу и на правцу према Пироту. У прилогу овог дописа дати су правци оптичких каблова које треба укључити у Урбанистички план. Изградњом оптичке транспортне мреже на датим правцима стварају се услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, осим Јабучког равништа и других корисника у околини подручја.

-У циљу прикључења подручја, до изградње оптичке транспортне мреже или као алтернативно решење оптичкој транспортној мрежи, Урбанистичким планом предвидети изградњу РР релација Књажевац – Тупижница – Бабин Зуб – Кална и Књажевац – Тупижница – Јабучко равниште, минималног капацитета СТМ1. Истовремено планирати изградњу нових РР стубова Кална, Бабин Зуб, и Јабучко равниште на одговарајућим висинским котама.

-Стратешким планом развоја Телекома Србија у наредном периоду планира се значајан развој широкопојасних сервиса, пре свега широкопојасног интернета и ИП телевизије високе резолуције. Сви капацитети који се планирају морају да обезбеде саобраћајне захтеве ових сервиса.

-До краја 2011. године нисмо планирали постављање нових базних станица на подручју туристичког насеља “Коњарник” на Старој планини.

-Прогнозу за период дужи од три године у овом тренутку нисмо у могућности да дамо. Ово је условљено чињеницом да је развој мобилне телефоније веома брз и да је сада незахвално прогнозировать каква ће тада бити стратегија покривања територије.

-Телеком Србија ће у складу са динамиком изградње туристичког комплекса планирати своје активности на изградњи телекомуникационе мреже. У том циљу је потребно да Инвеститор изађе са детаљном спецификацијом телекомуникационих потреба туристичког комплекса.

-Стратешким планом развоја Телекома Србија у наредном периоду планира се значајан развој широкопојасних сервиса, пре свега широкопојасног интернета и IP телевизије високе резолуције. Сви капацитети који се планирају морају да обезбеде саобраћајне захтеве ових сервиса.

10.2.6. Општи услови за опремање ски-насеља инсталацијама за грејање

За све објекте који треба да се граде на локацији овог Плана предвиђа се централно грејање просторија.

Свуда где то услови дозвољавају предвиђена је инсталација централне припреме санитарне потрошње воде у оквиру једног објекта или за централни објекат комунално услужних и туристичких садржаја.

У свим објектима туристичког центра ради постизања захтева у погледу микроклиме предвиђено је хлађење просторија, а према условима из

архитектонског и технолошког пројекта, односно предвиђена је локална или општа вентилација за све просторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије).

Котларнице и гасоводи

За поједине објекте или за поједине апартмане предвиђају се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће у подрумским просторијама, односно у просторијама самих апартмана.

За котларнице обезбеђене су просторије које треба да буду следећих димензија:

- дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме;
- висина у зависности од опреме, али не мања од 2,8 м;
- у оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и висином одговара техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите човекове животне средине.

Поред горе наведеног, котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију
- могућност одвода отпадних вода у канализацију
- добро осветљење
- врата потребних димензија за уношење опреме и огрева.

За гасоводну мрежу предвидети пластичне или челичне атестиране цеви, потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају.

Систем полагања, систем изолације, као и услови прикључка на систем гасификације усагласити према техничким условима ЈКП.

10.2.7. Општи услови за опремање озелењених, слободних и рекреационих површина

С' обзиром, да се подручје Плана налази у Парку природе, неопходно је спровођење одредби Плана о успостављању зона и режима заштите, уређења и коришћења Парка природе Стара планина, а то је:

- Очување станишта и разноврсности дивље флоре и фауне, њено јачање и просторно ширење;
- Очување разноврсности, живописности и лепоте предела, унапређење његове чистоће и уређености у зонама и коридорима становања, рекреације, саобраћаја, спровођење приоритетних активности, санације и рекултивације деградираних површина;
- Очување екосистемских, пејзажних, биолошких и других вредности и природних ресурса подручја и обезбеђивање доступности за одрживо коришћење из домена науке, образовања, туризма, рекреације, спорта и комплементарних активности;
- Интегрисање и презентација природних вредности у туристичку понуду путем заједничких програма, планова и пројеката;

- Што се рекреативних површина тиче, могућа је њихова изградња где год се за то укаже потреба и могућност уклапања у концепцију урбанистичког решења простора;

Површину која је предвиђена за спорт и рекреацију у склопу прве целине (смештајни капацитети са пратећим садржајем) треба опремити следећим садржајем:

- Забавни парк са опремом за игру и забаву деце;
- универзални терен – комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и тенис 36/18 m; обрада терена, земља, шљака, асфалт;

У зимском периоду, овај терен може да служи као клизалиште или полигон за вожњу моторним санкама.

У склопу овог терена треба предвидети и бифе за одмор и освежење, као и мокри чвор за кориснике ових терена

- Све спортске и рекреационе површине треба опремити одговарајућом расветом;

Детаљне смернице за уређење рекреационих и слободних површина биће обрађене кроз Пројекат партерног уређења.

10.2.8. Општи услови за опремање простора за сакупљање отпадака

Систем комуналне хигијене уграђен је у опште планска решења. Депоноване смећа вршиће се у оквиру градске депоније у Књажевцу, уз примену санитарно-хигијенских мера. Прикупљање отпада вршиће се у оквиру локалних пунктова који морају бити опремљени у складу са важећим санитарно-хигијенским прописима.

Управљање отпадом је засновано на избору концепта евакуације отпада, сагласно смерницама и препорукама Националног плана управљања отпадом.

За потребе просторно еколошке целине, а у циљу спречавања деградације природних и пејзажних вредности, биодиверзитета, животне средине и здравља свих корисника простора, спречавање утицаја на микроклиматске и еколошке услове на подручју Плана и окружењу, предложен је концепт сакупљања отпада у затвореном простору.

Планирани објекти свих категорија који имају туристичку, комерцијално-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада).

Величина просторија утврђује се према броју корисника. Просторије се налазе у оквиру објеката, као засебне просторије без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником са решетком. Приступ овом простору мора бити везан за приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила).

У објектима где није могуће организовати посебну просторију за привремено одлагање комуналног отпада обавезна је градња објеката за смештај судова за одлагање комуналног отпада. Минималне габаритне димензије објеката за привремено одлагање комуналног отпада (кућног смећа), за смештај једног контејнера износи 2,50x2,00 м, чиста унутрашња висина 2,2 м. Објекат се поставља на бетонску подлогу подигнуту од подлоге минимум 15 цм због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи, постављених тако да штите од ветра, а да омогућавају проветравање.

На микролокацијама комунални отпад ће се прикупљати постављањем корпи за смеће. Размештај корпи за смеће вршиће се према Плану за постављање истих, где су битне локације значајног окупљања, одморишта, паркинга и шетних стаза.

Стандард за сакупљање отпада, карактеристика комуналног отпада (кућно смеће) је суд – контејнер запремине 1 100 л, габаритних димензија 1,37x1,45x1,45 м. Апроксимативно један контејнер се поставља на 800 м² корисне површине (1000 м² бруто површине за стационарну намену).

Основна концепција, принципи, услови Плана управљања отпадом:

- укључивање у концепт регионализације, према Националном плану управљања отпадом;
- сва решења до реализације основног концепта су прелазна и у функцији коначног решења;
- превенција, унапређење и смањење настајања отпада на извору;
- постепено увођење шема раздвојеног сакупљања и сортирања отпада;
- побољшање организације сакупљања и транспорта;
- етапно увођење модерних судова за одвојено сакупљање отпада и савремене специјализоване опреме за транспорт;
- оптимизација учесталости сакупљања и транспортних рута у зависности од густине становања и насељености, броја становника, туриста и осталих корисника простора, сагласно посебним условима за Парк природе;
- поуздано еколошки одрживо и прихватљиво коначно одлагање отпада из подручја Парка природе;

Основни услов за организовано и контролисано сакупљање отпада је поверавање послова надлежном комуналном предузећу или на други начин у складу са важећом законском регулативом.

Смернице за уклањање комуналног отпада сагласне су основним еколошким смерницама за управљање отпадом у заштићеним подручјима.

Из ски – насеља “Коњарник” уклањање комуналног отпада вршиће се организовано, постављањем мреже корпи за комунални отпад.

Објекти морају имати:

- посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада;
- просторија мора бити у оквиру објекта или комплекса као засебан простор, без прозора са електричним осветљењем и тачећим местом са славином холендер сливником и решетком;
- приступ просторији мора бити обезбеђен са саобраћајнице преко рампе за приступ специјализованог возила или са манипулативне површине или платоа у оквиру комплекса;
- као алтернативна могућност у блоковима где није могуће организовати посебну просторију, дозвољена је градња посебног објекта за смештај судова за смеће.

10.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске или грађевинске дозволе

Фазност изградње

Могућа је фазна реализација објеката - комплекса, на начин који омогућава да се свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба. У свакој фази градње морају се испоштовати услови плана, намена површине, грађевинске линије и остали услови.

Приоритети у спровођењу Плана и извори финансирања приоритетних радова

Обзиром на концепт и локацију ски-насеља, предвиђа се да се у првој фази изградње (што подразумева истовремено пуштање у функцију), а у оквиру које је могућа етапна реализација (сукцесивно пројектовање и изградња), изграде следећи објекти:

- комплетна примарна инфраструктура
- комплетна секундарна мрежа инсталација
- ски-стазе и објекти вертикалног транспорта
- уређење дела шетних стаза око објеката
- изградња дела смештајних капацитета
- изградња угоститељских објеката
- технички блок

Изградњом ових садржаја, ски-насеље би могло у потпуности да заживи и да поред смештајних објеката, садржи и пратеће садржаје који ће омогућити функционисање насеља и понудити гостима атрактивне садржаје.

10.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа животне средине и живота и здравља људи

10.4.1. Услови и мере заштите простора

Обзиром на изузетно висок квалитет стања животне средине разматраног подручја, на формирање целокупног концепта Туристичког центра су утицали услови заштите животне средине. Због тога је у оквиру природног предела планирано формирање мини туристичког центра са строгим дефинисањем грађевинског подручја. У оквиру овог подручја су планиране грађевинске интервенције, уз максималну заштиту природних услова (вегетација, вода и др.) на овим подручјима, као и потпуну заштиту и унапређење стања природних одлика предела на шумском земљишту које се задржава.

Као саставни део овог Плана урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Туристичког насеља „Коњарник“ на животну средину. Предвиђене мере и услови заштите које се односе на период изградње и експлоатације туристичког

насеља, односе се превасходно, на организационе и техничке мере и услове који су испоштовани у формирању концепта туристичког насеља и уграђени у поједине делове овог Плана (изградња објеката, инфраструктуре) и др.

Кроз даљу разраду овог Плана неопходно је придржавати се свих важећих техничких услова, норматива и Правилника који се односе на техничке мере заштите животне средине. Такође је неопходно у функционисању центра, вршити снимање и редовно праћење нивоа буке, квалитета воде и ваздуха у ужој зони туристичког насеља, како би се испунили захтеви регулативе у овој области.

10.4.2. Услови и мере заштите животне средине

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритетни задатак. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена, спречавања и отклањања постојећих и потенцијалних узрока деградације:

- при реализацији планских намена и Пројеката обавезне су мере спречавања и забране упуштања и просипања било каквих отпадних вода на локацијама локалитета “Коњарник”;
- обавезна је изградња канализационог система и укључивање на систем за пречишћавање отпадних вода;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина, преко сепаратора таложника масти и уља, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обавезан је поступак прорачуна очекиваних количина и категорија отпадних вода, начин третмана и управљања отпадним водама при реализацији еколошке зоне Плана;
- изградња водонепропусних септичких јама је дозвољена за појединачне пројекте као прелазно решење до реализације канализационе мреже и прикључења на колектор;

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађења на локалитету “Коњарник” спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг мреже контроле квалитета ваздуха на нивоу простора Парка природе “Стара планина”. Планиране мере превенције спречавања, отклањања потенцијалних извора аерозагађивања, мере заштите и контроле квалитета ваздуха:

- обавезан је поступак процене утицаја на животну средину са аспекта еколошке одрживости и коришћења еколошки прихватљивих енергената за планиране пројекте;
- обавезан је избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената;
- обавезан је план контроле квалитета ваздуха, утврђивањем просторне мониторинг мреже (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере); за подручје Парка природе и прописивање обавезујућих мера за локалитет “Коњарник”.

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог природног ресурса спроводиће се мерама ограничења забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације.

При извођењу земљаних радова треба предвидети мере које ће обезбедити услове за очување терена. Планирати примену одговарајућих биоинжењерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије, евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом и сл. Наведено значи да се земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме да се угрози стабилност тла, нити изазвати инжењерскогеолошки процеси, процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере у циљу заштите стабилности терена.

Радове на заштити од ерозије спровести уз помоћ жичаних плетера, подбусењавањем или навлачењем земљишног слоја, а потом подсејавањем травног покривача.

Озелењавање бусеновима на појединим местима потребно је допуњавати са сетвом семена одговарајућих брзорастућих трава.

Густо и интезивно затравњивање примењивати искључиво на површинама које су под већим нагибима и на којима се планира већи ископ.

Забрањено је планирање формирања позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала из водотока, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.)

Дозвољено је коришћење материјала из планираних ископа.

Планирати да се хумус који се скида у току радова засебно депонује и заштити од спирања. Предвидети да се исти користи за санацију терена након завршетка планираних радова.

Посебно у склопу пројектне документације, обрадити део који се односи на организацију градилишта за изградњу предметних објеката, инфраструктуре и смештајних капацитета, са јасно прецизираним локацијама за објекте, паркинге и путеве проласка грађевинске механизације, локације за депоновање грађевинског материјала, као и Пројекат санације и уређења терена (уређење раскопаних површина, одвожење свих вишкова грађевинског материјала и сл).

Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, одредбом члана 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр.36/09, 88/2010 и 91/2010), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине Републике Србије у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Заштита шума

Заштита шума и шумских комплекса са приоритетном функцијом заштите естетских, еколошких и предеоно-пејзажних вредности, планирана је валоризацијом постојећих шумских површина са аспекта максималног очувања. Обавезне мере заштите шумских површина и станишта:

-Наменско и контролисано пошумљавање, ревитализација, обнова аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама дрвећа, у складу са распрострањености и типу истих на предметном простору, односно таквих врста које су биолошки постојане у датим климатским условима и обавезна нега шумских засада сагласно условима надлежног Завода за заштиту природе.

-Пејзажно уређење постојећих шумских комплекса применом мера неге и заштите;

-Обликовање заштитног појаса зеленила од аутохтоних врста у циљу повећања еколошког капацитета просторне целине и еколошких зона;

Заштита осетљивих еко-система и биодиверзитета, природних добара и посебних природних вредности

Заштита осетљивих еко-система и биодиверзитета, природних добара и посебних природних вредности на подручју Плана спроводиће се према условима Завода за заштиту природе Србије и одредби Просторног плана Парка природе "Стара планина".

Мере заштите:

- валоризација, заштита еколошки прихватљива интеграција и презентација природних вредности и реткости;
- очување карактера предела и пејзажа, очувања аутохтоности и идентитета;

У случају да се током радова наиђе на јединке строго заштићених или заштићених врста биљака или животиња, инвеститор је дужан да у складу са одредбама члана 93. Закона о заштити природе "Службени гласник РС", бр.36/09, 88/10 и 91/10) обавести Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине Републике Србије и Завод за заштиту природе Србије, односно предузме све мере како би се заштићене или строго заштићене врсте сачувале до доласка овлашћеног лица.

Заштита од буке

Заштита од појаве прекомерне буке планирана је у валоризованим еколошким зонама. Биолошке и техничке мере заштите спроводиће се у зони пута:

- планирано је формирање пејзажног, обликованог и уређеног заштитног зеленила у зони пута избором аутохтоних врста;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима у складу са пејзажним и еколошко – биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- препорука је - успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекиваним повећаним интензитетом буке;
- захтевана је реконструкција и изградња саобраћајница за очекивано саобраћајна оптерећења;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке;

Заштита од могућих акцидента и удесних ситуација

Заштита од могућих акцидента и удесних ситуација представља обавезу управљања ризиком у заштићеном подручју и животној средини:

- планирање, организовање и предузимање превентивних мера и мера за спречавање могућих удеса, управљање опасним материјама сагласно процени опасности од могућих удеса на заштићеном подручју;
- поступање са осталим материјама у употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању спроводити на начин да се не доведе у опасност живот и здравље становништва, туриста, природних вредности, заштићених добара и животне средине;

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на подручју Плана представља интегрални део Националног програма за заштићена подручја. Мере заштите спроводиће се:

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини;
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора зрачења;
- проценом утицаја на животну средину пројекта могућих и потенцијалних извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- применом мера превенције заштите и мониторинга животне средине

10.4..3. Заштита од елементарних непогода и других опасности у миру и рату

У циљу укупне заштите и спасавања људи, материјалних и других добара од елементарних и других већих непогода у миру и рату, као и од ратних разарања, а обзиром да Савезно министарство за одбрану – Управа за цивилну одбрану, нема посебних услова за прилагођавање потребама народне одбране у Плану су уграђене просторно-урбанистичке мере заштите и то:

Земљотрес: - новопројектовани објекти се морају пројектовати и реализовати у складу са важећим техничким прописима о грађењу на сеизмичким подручјима. У даљој разради извршити детаљна истраживања терена за појединачне локације и на бази микро испитивања одредити степен сеизмичког интензитета.

Пожар: У мирнодопским условима пожари представљају највећу опасност. Интензитет пожара може бити различит, у зависности од читавог низа мера које се могу предузети већ на нивоу урбанистичких мера и то:

-Обезбеђење од потенцијалних изазивача пожара: у складу са Законом о заштити од пожара, планирани објекти на предметном подручју припадају свим категоријама угрожености од пожара, па се морају организовати и спровести превентивне мере заштите од пожара унутар објекта. Обзиром, да је подручје

обухваћено овим Планом под шумским засадима, то се морају организовати и спровести превентивне мере заштите од пожара на целом разматраном подручју (постављање упозоравајућих табли и сл.).

-Обезбеђење од ширења пожара урбанистичком концепцијом: Обзиром, на планирану урбанистичку концепцију, опасност од преношења пожара са једног на други објект је незнатна. Планирана водоводна мрежа са хидрантима, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара. Радијуси кривина саобраћајница су тако планирани, да омогућавају кретање и приступање стручних екипа и возила за гашење пожара свим објектима. Обзиром на удаљеност ски-насеља, у оквиру техничке базе која ће бити стационарирана ван границе Плана предвиђа се стално присуство стручне екипе и возила за гашење пожара. Жичара, као и постојећи шумски путеви се у случају потребе могу користити и у циљу приступа стручних екипа и опреме за гашење пожара.

-Обезбеђење од ширења пожара превентивним техничким мерама: Све новопланиране објекте пројектовати и извести према важећим, прописима о противпожарној заштити.

Ветар, снег и лед: Подручје на коме су планирани садржаји ски-насеља је због морфолошких микро карактеристика изложено смањеном дејству неповољних ветрова. Јаком утицају ветрова ће бити изложена планирана жичара, па је неопходно приликом пројектовања и извођења испоштовати важеће прописе о техничким мерама заштите. Снег и лед ће на предметном подручју имати знатан утицај, па је приликом формирања урбанистичке концепције нарочито вођено рачуна о том утицају. Имајући у виду сталну потребу за чишћењем снега у зимским условима, у оквиру техничке базе насеља која се налази ван границе Плана предвиђено је стално стационарање стручне екипе и возила за чишћење снега. Приликом пројектовања и извођења планираних објеката, водити рачуна да се не прекораче задате висине, како не би дошло до већих засенчења саобраћајних површина, чиме би се створили услови за таложење снега и леда и отежаног саобраћаја. Таложење снега и леда на косим кровним равнима које су условљене за новопројектоване објекте, може представљати опасност за људе, па је при пројектовању и извођењу објеката потребно овом посветити нарочиту пажњу и испоштовати све важеће прописе о техничким мерама заштите.

Бујични токови: Због топографије терена, присутна је опасност од стварања бујичних токова, нарочито у периодима топљења снега. У плану је посебна пажња посвећена лаком и брзом одвођењу атмосферских и процедурних вода са земљишта на коме је планирано формирање ски-насеља.

Мере заштите од ратних дејстава

За цивилну заштиту ски-насеља, инвеститори појединих објеката и садржаја су у обавези да испоштују Уредбу о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. Гласник РС“ бр. 21/92).

Обавезно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње двонаменских склоништа допунске или основне заштите у складу са техничким нормативима за склоништа („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 55/83), и поступити у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље („Сл. Лист СРЈ“, бр. 39/95). Такође, водити рачуна о ширини саобраћајница, као и о резервним правцима за пролаз интервентних

јединица за спасавање од зарушавања у циљу заштите људи и материјалних добара.

10.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности

За све могуће кретање особа са инвалидитетом обезбеђују се прописани услови у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр.19/12).

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте, како би се омогућио несметан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

10.6. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мере техничке заштите

У оквиру границе ПГР-а не постоје објекти за које је потребно изградити конзерваторске или друге услове за предузимање мере техничке заштите пре обнове и реконструкције.

У случају да се у току радова наиђе на објекте археолошког карактера, тј. споменике културе, инвеститор је дужан да, да у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94), одмах обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе, односно предузме све мере како се налаз не би оштетио до доласка овлашћеног лица.

10.7. Мере енергетске ефикасности

Да би се смањила потрошња свих врста енергије, уштедела енергија и обезбедила одржива изградња потребно је:

- Примена техничких мера;
- Примена свих важећих стандарда у грађевинарству;
- Примена услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;

Енергетска својства објеката су стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објеката.

Да би се смањила количина потрошене енергије грејања и хлађења објеката, потребно је приликом изградње водити рачуна о следећем:

-Положај објеката у односу на стране света, ружу ветрова и конфигурацију терена;

- Примена хидроизолационог материјала;
- Примена термизолационог материјала;
- Примена столарије са термоизолованим вакум-стаклом;
- Примена косих кровних конструкција и одговарајућег кровног покривача;

Да би се смањила количина потрошње електричне енергије, потребно је користити штедљиве електричне апарате и расвету са штедљивим расветним телима.

С'обзиром да будући апартмани и њихови кровови имају идеалну експозицију и климатске услове за коришћење соларне енергије, обавезна је примена соларних панела на новопроектованим објектима и коришћење сунчеве енергије што је више могуће.

10.8. Други елементи значајни за спровођење планског документа

Задатак ПГР-а је да се простор у оквиру границе Плана сачува и реализују садржаји који су Планом предвиђени..

Извори финансирања приоритетних радова су различити, почев од индивидуалног финансирања до финансирања од стране различитих институција и предузећа.

Смернице за постављање мањих монтажних објеката

На неизграђеним просторима (јавно и остало грађевинско земљиште) на којима је Планом генералне регулације предвиђена изградња и изграђеним где степен искоришћења земљишта не прелази дозвољени, може се до реализације предвиђене изградње дозволити привремено уређење простора и изградња мањих монтажних објеката који морају бити грађени на такав начин да њихово уклањање не представља сметњу за реализацију планираних намена површина.

Инвеститор коме се дозволи изградња ових објекта, у обавези је да објекат уклони и простор доведе у првобитно стање по истеку рока за коришћење постављеног објекта, или у случају привођења простора планираној намени и то без надокнаде.

Мањи монтажни објекти морају задовољити одговарајуће санитарно-техничке и архитектонско-естетске критеријуме, што се за сваки конкретан објекат дефинише у фази издавања дозволе за изградњу.

Положај грађевинске линије уколико су остали параметри задовољени може се поклопити са регулационом линијом грађевинске парцеле.

Локације за постављање мањих монтажних објеката биће дефинисане кроз посебан општински акт (План локација за мање монтажне објекте).

11. Правила грађења за објекте високоградње на осталом грађевинском земљишту

11.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама по условима утврђеним Планом

У оквиру Плана планирано је :

- Туристичко-комерцијални објекти
- Туристички објекти апартманског типа (једнопородични и вишепородични);
- Објекти пословног типа-услуга и трговина;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;

Режим изградње: Нова изградња, реконструкција, доградња, надградња, санација.

Тип изградње: Сваки начин изградње уклопљен у структуру блока.

11.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама

Није дозвољена изградња зграда које се користе за отворена складишта чврстог горива и грађевинског материјала, свих других садржаја који условљавају натпросечну количину транспорта, потрошњу енергената или емисију штетних мириса или буке у свему према Закону о заштити природе (број 135/04); и уредбама и правилницима истог Закона.

11.3. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Формирање грађевинске парцеле зависи од врсте објеката, габарита и спратности објеката. Могућа је парцелација, препарцелација, исправка граница парцела као и задржавање постојеће катастарске парцеле.

Величине новопроектованих грађевинских парцела се односе на просторну целину 1: Комерцијално-смештајни капацитети и креће се од 500м² до 800м² у зависности од типа изградње или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњавање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита. Парцеле које по својим димензијама и површином одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површина одређених за зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима Плана.

Свака грађевинска парцела мора да испуни услове да има приступ јавном путу, непосредно или преко саобраћајница у оквиру блокова.

11.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Регулација земљишта у оквиру границе Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију простора за јавне намене и у том смислу регулациона линија дели просторе намењене јавном интересу од осталог земљишта.

Грађевинска линија се утврђује овим Планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију од које се може вршити изградња објеката.

Удаљење објеката од регулационе линије се креће од 3,00м до 5,00м, а у изузетним случајевима може бити и мање у зависности од врсте и намене објеката као и од нагиба терена.

Сви потребни елементи биће приказани на графичком прилогу нивелације и регулације.

11.5. Највећи дозвољени индекс заузетости

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле. Површина под спортским теренима, отвореним базенима и

отвореним тремовима не рачуна се у површину под зградама.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%

11.6. Највећа дозвољена висина и спратност објеката

Висина објеката се рачуна од коте терена на месту улаза у објекат до слемена и она износи за.

П+0-----до 5,00м
П+Пк-----до 8,00м
П+1+Пк-----до 11,00м
П+2+Пк-----до 15,00м
П_о+П+2+Пк-----до 18,00м

Ако је терен у нагибу, што у овом случају и јесте, подрумска етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објекат има висину +3,00м. 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 последње етаже.

Спратности новопроектваних објеката су различите све у зависности од нагиба терена, али је неопходно да висина новопроектваних објеката не пређе 15,00м, осим ако постоји полуукопан подрум у оквиру објекта.

11.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже уколико је задовољен урбанистички параметар- индекс заузетости.

Дозвољава се изградња спортских терена, наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама, потпорних зидова и других објеката сличног типа.

Спратности гаража могу бити са или без подрума (П+0 или П_о+П).

11.8. Најмања међусобна удаљеност објеката

Обавезно минимално одстојање између објеката треба да обезбеди услове инсолације, противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, пешачки или колски приступ по потреби, право на поглед и заштиту од погледа (за просторије за боравак), проветравање, инвестиционо одржавање објеката.

Бочно одстојање између објеката на суседним парцелама је минимално 10м, уколико на бочним странама нема просторија за боравак може бити минимално 6 м. Код смакнутог и каскадног постављања објеката овај услов важи и за предње, односно задње одстојање објеката. Уколико су објекти у хоризонталној и вертикалној равни тако постављени да визуално не представљају препреку у односу на услове инсолације и право на поглед и заштиту од погледа, међусобно растојање може да буде минимално 5 м.

11.9. Услови начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обавезно је обезбедити колски прилаз свакој грађевинској парцели са улице или ако не постоји таква могућност обавезно је коришћење службеног прилаза у ширини мин 2,50м преко суседне парцеле.

Паркирање возила је могуће у оквиру посебних паркинг простора, ободних саобраћајница или у оквиру грађевинских парцела.

Минимални плански параметри за паркирање и гаражирање по нормативима за одређивање потребног броја паркинг места који се примењују за пројектовање објеката са различитом наменом, на паркинзима или подземним гаражама (на сопственој парцели) су:

Врста делатности	Категорија	ПМ или ГМ на
трговина		60 м ² нето корисне површине
управа, администрација		60 м ² нето корисне површине
пословање		70 м ² нето корисне површине
службени станови		1 ПМ/по стану
биоскопи, концерт дворане		7-10 седишта
Спортски објекти		8-10 гледаоца
угоститељство	*	10% од броја столова
угоститељство	**	20% од броја столова
угоститељство	***	30% од броја столова
угоститељство	****	30% од броја столова
хотели	*	10% од броја соба
хотели	**	20% од броја соба
хотели	***	40% од броја соба
хотели	****	60% од броја соба
хотели	*****	60% од броја соба
хотели	*****	60% од броја соба
одмаралишта	*	10% од броја соба
одмаралишта	**	20% од броја соба
туристички апартмани	*	60% од броја апартмана
туристички апартмани	**	60% од броја апартмана
туристички апартмани	***	60% од броја апартмана
туристички апартмани	****	60% од броја апартмана

11.10. Услови оградавања

Оградавање парцела није дозвољено. Посебно је забрањено оградавање простора зеленим оградама.

Изузетак од овог правила су јавни објекти који по својој садржини представљају опасност по безбедност људи као што су: трафо-станице, базне станице мобилне телефоније, гасна постројења, као и све врсте објеката који нису побројани, а по Закону морају бити оградени и заштићени.

Обавезно је оградавање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозавода. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2,00м.

11.11. Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција објеката подразумева извођење грађевинских и других радова којима се утиче на стабилност и сигурност објеката; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта; повећава број функционалних јединица; утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине; мења режим вода; утиче на заштиту природног или непокретног културног добра и његове заштићене околине.

Доградња и надградња јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор уз, испод или над постојећим објектом и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Санација подразумева извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објеката, којима се не мења спољашњи изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту, његове заштићене околине, осим конзерваторских и рестоураторских радова.

Адаптација јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се врши промена организације простора у објекту, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине.

Сви радови на промени намене у објекту морају бити у сагласности са Законом о одржавању стамбених објеката и Законом о планирању и изградњи.

Услови за реконструкцију и адаптацију, уз задржавање постојеће спратности, се односе на већ постојеће објекте високоградње (хотел ЕПС-а и постојећи Планинарски дом).

11.12. Посебни услови за изградњу објеката

Габарити објеката могу се мењати унутар грађевинске линије уз поштовање свих урбанистичких параметара (процент изграђености, проценат заузетости, спратност).

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима уз прибављено мишљење Комисије за планове.

Посебни захтеви градње су :

- постављање објеката у складу са морфологијом терена, који драстично не ремете постојећу нивелацију.
- Волумен и габарит објеката прилагодити условима окружења водећи рачуна о очувању аутентичности предела у коме се објекти граде.
- Препоручује се коришћење природних материјала.
- Препоручује се приликом пројектовања објеката коришћење елемената традиционалне архитектуре овог поднебља.
- Предвидети изградњу посебног простора за одлагање кућног смећа како би се заштитила животна средина, као и изградња двонаменских склоништа према условима из Правилника за изградњу склоништа.
- Одвођење површинских вода са парцеле решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације.
- За објекте туристичко комерцијалне услуге апартманског типа примењују се правила и стандарди из “Правилника о категоризацији угоститељских објеката”.

11.13 Архитектонско обликовање и материјализација објеката

Обликовање

Облик крова на новопројектованим зградама може бити четвороводан или комбинован. У поткровљима је могуће предвидети кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровних равни могу бити различити али не преко 35°. На кровним равнима обавезно убацити снегобране.

Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама. Терасе лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом. Испади изван објекта у виду еркера и тераса могу бити до 1,40м.

Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објеката (у фазама) потребно је водити рачуна о целовитости концепције организационе целине, односно обезбедити да у свакој етапи реализације иста делује целовито не нарушавајући при томе општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

Материјализација

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво затим малтер и стакло. Сви видни делови темељних зидова, подрумски зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу ломљеним каменом.

Дозвољена је употреба у мањем проценту (око 30% од укупне површине фасадног платна) кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком.

Треба да преовлађује бела боја.

Кровни покривач треба да буде цреп или дрвена шиндра, бран, теракота или тамно сиве боје у зависности од материјала.

Партерно уређење

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да буду обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан више од 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Препоручује се употреба камена, дрвета, опеке и калдрме.

У неким случајевима, као што је гранични или природни ток, за мале размере пешчаних путева кроз природу, и натурализоване просторе за седење, може се применити застор од ситног шљунка или компактна површина од финих каменчића. Такве површине није препоручљиво формирати у близини улаза у зграда због уношења ђубрета унутар њих.

Степенице

Спољашно степениште треба да буде шире од унутрашњег како би се олакшало његово коришћење. Пожељан распон је 38/14см или 40/12см. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала због боље видљивости.

Предложени материјали су:

- Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
- Метална решетка за одвод.Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака.
- Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.
- Префабриковане бетонске.

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама.

Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени ако обезбеђују глатку употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени.

Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница подразумева, пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре.Окућнице не ограђивати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатка другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа. Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

Саставила:

Михајловић Летица,дипл.инж.грађ.

2. Смернице за спровођење Плана

Измена и допуна Плана генералне регулације представља правни и урбанистички основ за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-ОУС и 24/11, 121/2012-УС, 42/2013-ОУС и 50/2013 ОУС, 54/2013-УС и 98/13-УС). Информација о локацији се издаје за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице односно, дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.

Детаљније смернице за израду идејних решења објеката дефинисаће Инвеститор (ЈП "Скијалишта" Србије) кроз пројектни задатак.

При изради идејних решења објеката, пројектант је дужан да решења достави на увид и сагласност Инвеститору (ЈП "Скијалишта" Србије). Након усаглашавања ставова приступити изради техничке документације.

Измена и допуна Плана генералне регулације туристичког насеља "Коњарник" на Старој планини, оверен је потписом и печатом Председника Општине и печатом Скупштине општине Књажевац. Три примерка се налазе у Општинској управи Општине Књажевац – надлежно Одељење за урбанизам и један примерак у ЈП "Дирекцији за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац" (у аналогном и дигиталном облику).

Спровођење Измене и допуне Плана генералне регулације туристичког насеља "Коњарник" на Старој планини, вршиће Орган управе Скупштине општине Књажевац надлежан за послове урбанизма и ЈП "Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац" и Министарство грађевинарства и урбанизма.

План генералне регулације туристичког насеља "Коњарник" на Старој планини, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Књажевац".

Број:

Општина
Књажевац

Председник скупштине

Драган Манчић