



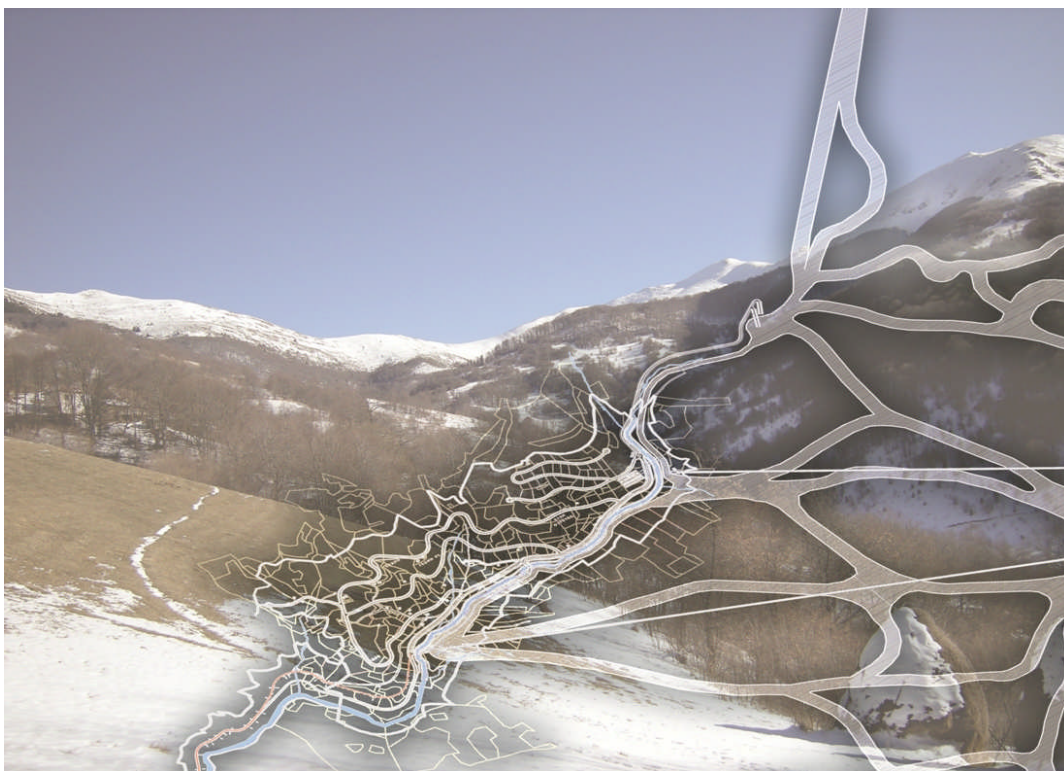
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, РУДАРСТВА И ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА



Општина Књажевац

**КОНЦЕПТ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР „ГОЛЕМА РЕКА”
СА ТУРИСТИЧКИМ ПУНКТОМ „МИРИЦА”, ТУРИСТИЧКИ ПУНКТ
„КОЗАРНИЦА” И СЕКТОР АЛПСКОГ СКИЈАЛИШТА „ГОЛЕМА РЕКА”**



ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ “КЊАЖЕВАЦ”



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
INSTITUTE OF ARCHITECTURE AND URBAN & SPATIAL PLANNING OF SERBIA

Књажевац, 25. април 2012. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР „ГОЛЕМА РЕКА”
СА ТУРИСТИЧКИМ ПУНКТОМ „МИРИЦА”, ТУРИСТИЧКИ ПУНКТ
„КОЗАРНИЦА” И СЕКТОР АЛПСКОГ СКИЈАЛИШТА „ГОЛЕМА РЕКА”

Председник Општине Књажевац
Младен Радосављевић, дипл.инж.маш

Носиоц израде:

ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ“

Директор Дирекције
Душко Милошевић, д.и.г.

Извршилац израде:

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Директор Института
др Игор Марић, д.и.а.

Руководилац задатка

др Игор Марић, д.и.а., одговорни урбаниста, лиценца 200 0066 03МП

Координатор

др Саша Милијић, д.п.п., одговорни планер, лиценца 100 0007 03МП

Књажевац, 25. април 2012. године

РАДНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Институт за архитектуру и урбанизам Србије

ЈП „Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“

Одговорни урбаниста	др Игор Марић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0066 03
Одговорни планер	др Саша Милијић, дипл. просторни планер, број лиценце 100 0007 03

Синтезни тим:	др Игор Марић дипл.инж.арх. др Саша Милијић, дипл. просторни планер др Ненад Спасић, дипл.инж.арх. мр Божидар Манић, дипл.инж.арх.
---------------	---

Чланови тима:

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	Светозар Теофиловић, дипл.грађ.инж.
-------------------------------	-------------------------------------

ВОДЕ И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	др Јован Деспотовић, дипл.инж.грађ. Ана Поповић, дипл.инж.грађ.
--	--

СКИЈАШКА И РЕКРЕАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА	др Саша Милијић, дипл. просторни планер Слободан Митровић, дипл.инж.арх.
--	---

ЗАШТИТА И КОРИШЋЕЊЕ ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА И ЛОВСТВО	проф. др Ратко Ристић, дипл.инж.шум.
--	--------------------------------------

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	Слободан Миљанић, дипл.инж. електро. Милорад Богдановић, дипл.маш.инж
------------------------------	--

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	Радован Јовановић, дипл.инж.телеком.
-------------------------------------	--------------------------------------

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	др Саша Милијић, дипл. просторни планер Олгица Бакић, дипл. просторни планер мр Никола Крунић, дипл. просторни планер
---	---

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	Олгица Бакић, дипл. просторни планер мр Божидар Манић, дипл.инж.арх.
---------------------------	---

ЕЛЕМЕНТИ ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	др Игор Марић, дипл.инж.арх. мр Божидар Манић, дипл.инж.арх др Саша Милијић, дипл. просторни планер мр Ана Никоновић, дипл.инж.арх Зоран Михајлов, дипл.инж.арх. Летица Михајловић, дипл.инж.арх.
--	--

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА СА ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И ПРЕПОРУКАМА	Иван Ђокић, дипл. инж. геологије Мирко Чекић, дипл. инж. геологије
---	---

ПРОСТОРНА БАЗА ПОДАТАКА (ГИС)	Олгица Бакић, дипл. просторни планер мр Никола Крунић, дипл. просторни планер
----------------------------------	--

ИНФОРМАЦИОНА ОСНОВА АНАЛИЗА ПОТЕНЦИЈАЛА И ОГРАНИЧЕЊА	Олгица Бакић, дипл. просторни планер Тања Бајић, дипл.инж.арх.
--	---

ПРЕЗЕНТАЦИЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА	Вук Марић, дипл.инж.арх. Марко Тркуља, дипл.инж.арх Милан Милиновић, дипл. инж. геологије
---------------------------------	---

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

I.1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	5
I.2.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА.....	7
I.3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
I.3.1.	Правни основ.....	9
I.3.2.	Плански основ.....	10
I.3.2.1	Извод из Регионалног просторног плана Тимочке Крајине	10
I.3.2.2	Извод из Просторног плана Парка природе и туристичке регије Стара планина	10
I.3.2.3	Извод из Просторног плана општине Књажевац	11
I.3.2.4	Извод из Програма развоја туризма Старе планине и других докумената	12
I.4.	ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА.....	12

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

II.1.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ.....	16
II.2.	ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	17

III КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

III.1.	ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	19
III.1.1.	Урбанистички параметри	19
III.2.	ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	19
III.3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	20
III.3.1.	Услови обликовања и материјализације.....	22
III.3.2.	Парцелација и регулација.....	22
III.4.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ	22
III.5.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ.....	22
III.5.1.	Хидротехничка инфраструктура (водовод, канализација, регулација водотока).....	24
III.5.2.	Електроенергетска мрежа и објекти.....	28
III.5.3.	Телекомуникациона мрежа и објекти.....	29
III.5.4.	Скијалишна и рекреативна инфраструктура.....	30
III.5.5.	Препоруке за употребу алтернативних извора енергије.....	31
III.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА СА ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И ПРЕПОРУКАМА	31
III.6.	КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	32
III.6.1.	Заштита природних вредности и режими заштите Парка природе Стара планина.....	32
III.6.2.	Заштита животне средине.....	34
III.6.2.	Правила уређења и заштите шума и шумског земљишта.....	35

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV.1.1.	Фазност реализације Плана.....	36
IV.1.2.	Могућност доношења Плана по целинама.....	37

ГРАФИЧКИ ДЕО

Карта 1.1. – Извод из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе и туристичке регије Стара планина	1:100000
Карта 1.2 – Извод из Просторног плана општине Књажевац	
Карта 1.3 – Извод из Програма развоја туризма на Старој планини	1:5000
Карта 3.1 – Планирана намена површина са поделом на планске целине	1:5000
Карта 3.2 – Планирана намена површина целине Голема река са Мирицом	1:2500
Карта 3.3 – Планирана намена површина целине Козарница	1:2500
Карта 4 – Подела на потцелине и површине јавних и осталих намена са регулацијом и саобраћајним решењем целине Голема река са Мирицом	1:5000
Карта 5 – Синхрон план инфраструктуре	1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Одлука о изради плана

Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа

Ортофото план (резулција 40 цм у оригиналу) 1:10000

Катастарско-топографски план (Р:1-2500 у оригиналу) 1:10000

Остала документација

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

У циљу примене и спровођења планских докумената вишег реда (усвојених на националном и локалном нивоу), Скупштина општине Књажевац донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације за туристички центар „Голема река” са туристичким пунктом „Мирица”, туристички пункт „Козарница” и сектор алпског скијалишта „Голема река” (у даљем тексту: План генералне регулације) бр. 350-61/2011-01 од 22.12.2011. год. ("Сл. лист општине", бр. 10/11). Израда Плана генералне регулације поверена је ЈП Дирекцији за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац у сарадњи са Институтом за архитектуру и урбанизам Србије из Београда.

План генералне регулације је припремљен уз поштовање принципа одрживог развоја, домаћих и међународних стандарда, као и социо-економских интереса општине Књажевац и Републике Србије. Посебна пажња је посвећена еколошки прихватљивом коришћењу и заштити расположивих локалних изворишта водоснабдевања, у изворишном делу Трговишког Тимока, који ће се активирати етапно, како би се омогућило економски најповољније дограђивање и повећавање капацитета у складу са предвиђеним бројем стационарних корисника на подручју Плана генералне регулације. Имајући у виду важност проблематике коришћења и заштите вода, као ограничавајућег услова за реализацију планинског туристичког центра, План генералне регулације се ради у оквиру истраживачко-развојног пројекта "Одрживо коришћење ресурса у горњем току Трговишког Тимока", синхронизовано са реализацијом истраживачког пројекта "Одрживи просторни развој Подунавља у Србији" (евиденциони број Пројекта ТП 36036) који финансира Министарство просвете и науке Републике Србије у оквиру програма истраживања у области технолошког развоја за период 2011-2014. Година.

Подручје плана генералне регулације се налази у Парку природе и примарној туристичкој дестинацији Стара Планина, чији статус је одређен Просторним планом Републике Србије („Сл. гл. РС“, број 88/10), Просторним планом Парка природе и туристичке регије Стара планина („Сл. гл. РС“, број 115/08) и Уредбом о заштити Парка природе Стара планина („Сл. гл. РС“, бр. 23/2009). План генералне регулације се ради у складу са Законом о научно-истраживачкој делатности („Сл. гл. РС“, бр. 110/05, 50/06 и 18/10), Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гл. РС“, број 31/10, 69/10 и 16/11), Законом о водама („Сл. гл. РС“, 30/10), Законом о заштити животне средине („Сл. гл. РС“, број 135/04 и 36/09), Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, 135/04 и 88/10), Законом о заштити природе („Сл. гл. РС“ 36/09, 88/10 и 91/10), Законом о туризму („Сл. гл. РС“, 36/09 и 88/10), Законом о јавним скијалиштима („Сл. гл. РС“, 46/06, Уредбом о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Сл. гл. РС“, број 11/02), одредбама Закона о Просторном плану Републике Србије, („Сл. гл. РС“, 88/10), Регионалним просторним планом Тимочке крајине („Сл. гл. РС“, бр. 51/11), Просторним планом Парка природе и туристичке регије Стара планина, Просторним планом општине Књажевац (Службени лист општине Књажевац бр. 9/1-2011), Програмом развоја планинског туризма на подручју Старе планине („Сл. гл. РС“ бр. 85/2007), Одлуком о утврђивању простора на Старој планини као простора погодног за уређење јавног скијалишта („Сл. Гл. РС“ бр. 62/09) и другим релевантним законима, уредбама и документима донетим на републичком и општинском нивоу управљања који се односе на проблематику из предмета Плана. Циљ израде Плана је дефинисање правила заштите и уређења простора и грађења за објекте туристичке намене на Старој планини на територији општине Књажевац у складу са важећим планским документима вишег реда.

Одлуком је предвиђено да се Концептом плана генералне регулације обради укупно планско подручје површине од око 1253 ha које обухвата следеће планске целине: туристички центар „Голема река” са туристичким пунктом „Мирица” (око 145 ha), туристички пункт

„Козарница” (око 26 ha) и Сектор алпског скијалишта „Голема река” (око 1082 ha); укључујући везе приступних саобраћајница и инфраструктуре. Такође Одлуком је предвиђено да се у фази Концепта плана генералне регулације утврде могућности: доношења Плана генералне регулације фазно по просторним целинама; и израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, такође, фазно по просторним целинама. Претежна намена су стационарне туристичке услуге, спорт и рекреација.

Концепта плана генералне регулације садржи: границе Плана и просторних целина-фаза; правни и плански основ; прелиминара планска решења (циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи, планирана намена и начин коришћења земљишта са урбанистичким параметрима, урбанистички услови за саобраћајне површине и објекте, скијалиште и комуналну инфраструктуру - са посебним освртом на хидротехничку инфраструктуру и одрживо коришћење и заштиту локалних изворишта вода у сливу Големе реке као делу горњег тока Трговишког Тимока, геолошко-техничке податке и услове, концепт заштите природе и др.), смернице за спровођење плана и графичке прилоге.

За потребе израде Концепта плана генералне регулације коришћени су расположиви ортофото планови и катастарско-топографских подлога у размери 1:2500.

У оквиру припреме и током израде Плана генералне регулације, у сарадњи са Општинском управом Књажевца - Одељењем за урбанизам, комуналне делатности и инспекцијске послове, формиране су подлоге и упућени дописи (23.03.2012. године) надлежним органима и организацијама за услове и сагласности од значаја за израду Плана (27 дописа, са молбом за рок доставе до 10.04.2012. године). Прибављени су услови од стране: Републичког геодетског завода, Републичког хидрометеоролошког завода Србије; ЈП „Србијашуме“; Електропривреда Србије, ПД за дистрибуцију електричне енергије „Југоисток“; Ниш; ЈП за развој планинског туризма „Стара планина“; ЈП „Склоништа“; ЈП ПТТ саобраћај Србија; ЈУГОРОСГАЗ; ЈП „Скијалишта Србије“; Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, Сектор за рударство и геологију, и др. Добијени услови не ограничавају планирану изградњу, уређење и коришћење локалитета.

Упоредо са израдом Концепта плана генералне регулације припремљена је презентација планских решења која ће бити обављена у сарадњи са Дирекцијом 25.04.2012. године.

I ОПШТИ ДЕО

I.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У циљу примене и спровођења релевантних закона, уредби и документа донетих на републичком и општинском нивоу (посебно Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, Просторног плана општине Књажевац, Програма развоја планинског туризма и др), Скупштина општине Књажевац донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације (бр. 350-61/2011-01 од 22.12.2011. год. "Сл. лист општине", бр. 10/11).

Концептом плана генералне регулације сагледано је подручје укупне површине од око 1253 ха, које се простире на висинама од око 780 до око 2060 m н.в, на северним и северозападним експозицијама (погодним за скијалиште) као и јужним и југозападним експозицијама (погодним за туристички смештај) изворишне челенке Трговишког Тимока, односно Големе реке. Подручје плана обухвата следеће планске целине (укључујући везе приступних саобраћајница и инфраструктур):

- туристички центар „Голема река” са туристичким пунктом „Мирица” – површине око 145 ха (на јужним и југозападним експозицијама), у долини Големе реке, пружа се правцем запад – југоисток, наслања се на насеље Црни Врх и пратећи ток Големе реке од око 780 m н.в, и уздиже на око 1250 m н.в, до ушћа Соколове и Миричке реке, односно узводно Миричком реком, у правцу истока до локалитета Мирица на око 1400 m н.в (наслањајући се на северне падине скијалишта);
- туристички пункт „Козарница” – површине око 26 ха (на југоисточним и југозападним експозицијама), у долини Козарничке реке, пружа се у правцу северозапад-југоисток, од локалног пута Црни Врх-Јабучко Равниште (између надморске висине од око 900 m на северозападу, код ушћу два потока, до око 1100 m н.в, на југоистоку) ка скијалишту (наслањајући се на његове северозападне падине) и висинском разликом од око 200 m; и
- и Сектор алпског скијалишта „Голема река” – површине око 1082 ха (на северним и северозападним експозицијама), простире се правцем запад-исток, наслањајући се на Голему реку (на северу), Козарницу и Коњарник (на истоку), државну границу између Републике Србије и Републике Бугарске (на североистоку и истоку) и границу између општине Књажевац и општине Пирот (на југу), и између 1100 и 2060 m н.в.

Концептом плана генералне регулације (у складу са Одлуком) утврђена је могућности доношења Плана генералне регулације фазно по просторним целинама. У оквиру наведених целина Концептом плана генералне регулације дефинисане су урбанистичке целине и подцелине, које ће се ближе утврдити Нацртом. Претежна намена су стационарне туристичке услуге, спорт и рекреација. Планирани број лежаја је око **3800** (од чега око 3500 у Големој реци са Мирицом и око 300 у Козарници). Смештајни капацитети су планирани искључиво у трећем степену заштите. По генералном решењу алпског скијалишта на подручју Плана, у високопланинској зони Старе планине у оквиру општине Књажевац, сектор алпских скијалишта „Голема Река”, је капацитета минимум 7000 једновремених скијаша, са 5 главних жичара (укупне висинске разлике од око 4000 m) и око 40 km алпских ски-стаза (у оквиру чега је и већи део скијалишта туристичког ризорта Јабучко Равниште). Скијалиште је планирано искључиво ван зона I степена заштите Парка природе, односно у зонама II и III степена заштите, а највећи део површине скијалишта заузимају ски-стазе (око 150 ха).

Планом генералне регулације ће се прецизније утврдити обухват просторних целина (туристичког центра „Голема река” са туристичким пунктом „Мирица”, туристичког пункта

„Козарница” и Сектора алпског скијалишта „Голема река”) односно правила за уређење и грађења, као и издвајање грађевинског земљишта за јавне и остале намене.

Концепт плана генералне регулације је припремљен уз поштовање принципа одрживог развоја, домаћих и међународних стандарда, као и социо-економских интереса општине Књажевац и Републике Србије. Посебна пажња је посвећена еколошки прихватљивом коришћењу и заштити расположивих локалних изворишта водоснабдевања, у горњем току Трговишког Тимока, који ће се активирати етапно, како би се омогућило економски најповољније дограђивање и повећавање капацитета у складу са предвиђеним бројем стационарних корисника на подручју Плана генералне регулације. Имајући у виду важност проблематике коришћења и заштите вода, као најважнијег услова за реализацију планинског туристичког центра, План генералне регулације је, имајући у виду опредељења Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина и Просторног плана општине Књажевац, утврдио концепт одрживог капацитета смештаја, кога омогућавају расположиви захвати локалних изворишта, који су довољни за максимално око 3800 стационарних корисника.

Циљеви изградње, уређења, заштите и коришћења подручја утврђени су првенствено на основу општих начела и циљева одрживог развоја и заштите Старе планине као природног добра од националног интереса и као туристичког подручја од националног интереса. Непосредна подлога за утврђивање ових циљева и задатака садржана је у циљевима развоја туризма по Просторном плану Републике Србије, Регионалном просторном плану Тимочке Крајине и Стратегији развоја туризма Србије која подразумева: комплексну валоризацију потенцијала туристичке понуде; успостављање система садржајно и функционално заокружене и регионално интегрисане туристичке понуде; подстицање туристичких подручја са најповољнијим могућностима за продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета; укључивање природних, културно-историјских и других вредности у развој туризма, уз целовиту заштиту животне средине, природе, природне и културне баштине. Поред тога циљ израде Плана је дефинисање правила заштите и уређења простора и грађења за објекте туристичке намене на Старој планини на територији општине Књажевац у складу са важећим планским документима вишег реда (Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, Просторним планом општине Књажевац, Програма развоја планинског туризма и др). С обзиром да је подручје Плана генералне регулације неурбанизован и неизграђен простор основни циљеви су:

- уређивање грађевинског земљишта кроз мере и инструменте плана према Закону о планирању и изградњи;
- издвајање земљишта за јавне и остале намене;
- утврђивање правила грађења и уређења.

Непосредни циљеви изградње и уређења су:

- установљење, развој и изградња комплекса планских целина Туристичког центра „Голема река” са туристичким пунктом „Мирица”, туристичког пункта „Козарница” и сектора алпског скијалишта „Голема река” са поливалентним функцијама и садржајима стационарним капацитетима у III заштитној зони (смештајем и јавним садржајима, културним, забавним, угоститељским, рекреативним спортским садржајима) и туристичко рекреативном инфраструктуром у II и III заштитној зони Парка природе Стара Планина;
- организовање јединствене туристичке понуде са јединственим туристичким производом и маркетингом понуде, високим стандардима планираних објеката и др;
- формирање полазних чворишта система алпског скијалишта сектора Голема река са улазима и терминалима (који треба да покрију цело подручје скијалишта на територији Књажевца, укључујући и већ активирани делови система ка Коњарнику и Јабучком Равништу, и делу туристичког ризорта на подручју општине Пирот), изградњом нових жичара, ски-стаза и полигона ски-школа, као и формирање техничког сервиса у функцији одржавања скијалишта;

- изградња и одржавање приступних путева, планирање и изградња паркинга и гаража, објеката супраструктуре и техничке инфраструктуре;
- обезбеђивање прихвата већег броја дневних излетника, зимске и летње понуде.
- обезбеђивање прописног опремања локалитета јавном комуналном инфраструктуром, првенствено хидротехничке инфраструктуре (водовода и канализације), улица, електро и ТТ инсталација, и др.;
- утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине Парка природе Стара планина и то у области заштите вода, топлофикације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере за сваку појединачну област;
- утврђивање планских инструмената и мера, правила изградње и стандарда, облика и типа архитектонског обликовања.

У складу са наведеним циљним оквирима, уређење, заштита и коришћење планских целина на подручју Плана генералне регулације засниваће се на следећим посебним опредељењима и задацима развоја туризма:

- Туризам и рекреација, као активности најизразитије комплементарне заштити, ревитализацији и коришћењу природних и културних добара Парка природе, представљаће водећу привредну грану одрживог развоја подручја и агенс развоја других комплементарних активности, посебно здравствено-рекреативних функција, пољопривреде, ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радиности, као и активности друштвеног стандарда (саобраћај, комуналне службе, терцијарне и кварталне јавне службе);
- Поштоваће се принципи одрживог развоја, домаћи и међународни стандарда, као и социо-економски интереси општине Књажевац и Републике Србије, посебно у погледу усклађеног развоја туризма и коришћења и заштите расположивих локалних изворишта водоснабдевања горњем току Трговишког Тимока, у складу са предвиђеним бројем стационарних корисника;
- Плански концепт понуде туризма и рекреације подручја биће заснован на природним условима, ресурсима и вредностима за зимску и летњу понуду. Сходно томе, туристичко-рекреативна понуда подручја ће анимирати и задовољити тражњу претежно у стационарном и излетничком спортско-рекреативном туризму;
- Развоја планинског туризма уз функционалну интеграцију са постојећом и планираном спортско-рекреативном понудом туристичке дестинације Стара планина, посебно планинских села и туристичким ризортом Јабучко Равниште;
- Државно стимулисање социо-економских функција туризма, посебно, запошљавања локалног становништва у туризму, здравствене и спортске рекреације, спорта, едукације деце и омладине; и обезбеђење подршке развоју туризма државним улагањима у изградњу саобраћајне, комуналне и јавносоцијалне инфраструктуре (за задовољавање заједничких потреба туризма и локалног становништва и захтева заштите природе), као и стимулацијом комерцијалних инвеститора кроз фискалне, кредитне и друге олакшице и одговарајуће мере земљишне политике (посебно у погледу грађевинског земљишта) и др.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА

Укупна површина обухваћена Планом генералне регулације износи око 1253 ha, приказана је графички (оквирно у прилозима Р 1:5000) и описно (на основу катастарско-топографског плана Р 1:2500), уз навођење катастарских парцела по утврђеним просторним целинама. Коначна граница Плана ће се по потреби прецизирати у фази Нацрта плана за просторне целине које је могуће самостално плански разрађивати.

Планом генералне регулације обухваћен је простор на истоименим локалитетима (Голема река и Козарница), већим делом са северне стране слива Големе реке и планираног

приступног пута из правца Црног Врха, а мањим делом са источне стране општинског пута Л-16 Кална-Црни Врх-Бабин Зуб.

Граница плана је следећа: граница полази од укрштања општинског пута Л-16 Кална-Црни Врх-Бабин Зуб и некатегорисаног пута (бр. 8909) јужно од локалитета Грамада, и пружа се југоисточно до Црновршке реке пратећи њен ток узводно до ушћа потока Голема река у Црновршку реку, наставља у правцу истока левом обалом потока Голема река кога прати узводно у дужини од око 3000 m, након чега, 250 m јужно од локалитета Седло, напушта њен ток и скреће ка југоистоку. Граница се у наставку пружа јужно уз терен, на око 300 m западно од тригометра 568, а потом изохипсом 1280 m нв до локалитета Купинов Дол, након чега скреће ка западу а након 500 m ка северозападу до тригометра 545 кога обилази западном страном и долази до локалитета Трновски Трап, скреће у правцу југозапада пролазећи тригометар 578 и пружајући се јужно долази до локалитета Козарница кога обилази у правцу запада и пратећи локални пут Л-16. Граница потом иде ка истоку, пратећи изохипсу 1010 m у дужини од око 250 m када скреће ка југоистоку и пратећи конфигурацију терена у дужини од 3300 m долази до тригометра 1152, где мења правац ка североистоку и пружа се границом између општина Књажевац и Пирот у дужини од око 8200 m све до државне границе са Републиком Бугарском, где скреће ка северу и наставља истом у дужини од око 2800 m након чега мења правац ка југозападу, и пратећи терен у дужини од око 1500 m, долази до граничарске стазе коју прати до тригометра 549, односно до потока и локалитета Бели Обретен. Граница потом иде југозападно пољским путем (бр. 3676) у дужини од око 500 m, настављајући изохипсом 1260 m и пратећи терен спушта се до изохипсе 1180 m, којом обилази поток и наставља југозападно у дужини од око 230 m, и идући уз терен долази до изохипсе од 1210 m којом наставља у дужини од око 500 m, након чега се постепено спушта спушта до изохипсе 1110 m, којом долази на око 70 m источно од тригометра 548. Граница се затим пружа у правцу југозапада изохипсом 1070 m, обилази поток, а потом изохипсом 1050 m долази до локалитета Шкољина Ораница, чијом северозападном страном сече поток, и пратећи терен наставља у правцу југозапада у дужини од око 3200 m, постепено се спуштајући до укрштања са почетном тачком.

На основу катастарског плана за предметни простор у оквиру општине Књажевац, КО Црни Врх, размере 1:2500, може се констатовати да се у граници Плана генералне регулације налазе катастарске парцеле, и то по целинама:

- За целину Голема река са Мирицом и приступним путем, катастарске парцеле број: (Голема река целе): 3707, 3720, 3719, 3718, 3736, 3732, 3725, 4110, 4071/1, 4071/2, 4072, 4055, 4056, 4068, 3308, 3305, 3304, 3307, 3184, 3185, 3654, 3652, 3656, 3653, 3641, 3642, 3643, 3640, 3641, 3639, 3638, 3618, 3617, 3632, 3633, 3634, 3670, 3667, 3668, 3669, 3671, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3679, 3680, 3681, 3682, 3684, 3685, 3687, 3689, 3688, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3189/1, 3203/3, 3207, 3208/1, 3259, 3249, 3257, 3258, 3254; (део): 4017, 4016/1, 4018, 3700, 3702, 3703, 3706, 3714, 3717, 3716, 3737, 3732, 3735, 3726, 4131, 4134, 4130, 4127, 4126, 4123, 4122, 4125, 4114, 4113, 4112, 4111, 4076, 3309, 3306, 3303, 3183, 3187, 3188, 3189/2, 3191, 3192, 3193, 3194, 3199; (Мирица, целе): 66, 64, 79, 80; (део): 65/1, 84, 8908 (пут), 65; (Приступни пут, целе): 4757/2, 4557/1, 4668, 4516, 4517, 4561, 4560, 4562, 4559, 4515, 4512, 4511, 4509, 4510, 4503, 4501, 4500, 4499, 4433, 4427, 4426, 4425, 4423, 4422, 4424, 4421, 4419, 4418, 4417, 4416, 4437, 4415, 4408, 4409, 4407, 4409, 4410, 3110, 4199, 4208, 4206, 3154, 3155, 4186, 4185, 4184, 4183, 4182, 4180, 3165/2, 3198, 3197, 3195, 3209, 4175, 4177, 4174, 4173, 4176, 4178, 4179, 4180; 3157/4, Део: 8858, 4518, 8929 (пут), 4519, 4520, 4522, 4515, 4514, 4525, 4508, 4502, 4498, 4459/1, 4497, 4458, 4432, 4436, 4438, 3108, 3105, 3104, 3103, 8909, 3100, 3107, 3111, 4200, 4203, 4204, 4204, 3153, 3156, 3157/2, 3164, 3163, 3156, 3158, 3165/1, 3165/2, 3165/3, 3165/6, 3195.
- За целину Козарница, катастарске парцеле број: (целе): 7729, 7728, 7727, 7726, 8080, 8082, 8081, 8083, 8084, 8102, 8103, 8104, 8118, 8115, 8117, 8120, 8121, 8122, 8123, 8124, 8125, 8126, 8127, 8130, 8134, 8135, 8147, 8282, 8240, 8241, 8248/1, 8249, 8237, 8253, 8262, 8263, 8264, 8266, 8265/1, 8265/2; (део): 8105, 8118, 8116, 8114, 8112, 8131, 8132, 8133,

8137, 8242, 8243, 8247, 8248/2, 8254, 8257, 8258, 8260, 8261, 8085, 8086, 8090, 8095, 8096, 8098, 8099, 8878, 8912, 8078, 8079, 8054, 8055, 8059, 8060, 8100.

- За целину сектор алпског скијалишта Голема река, катастарске парцеле број: (целе): 67, 74, 75, 66, 76, 77, 78, 81, 83, 84, 85, 90, 95, 96, 8334, 4062, 4053, 4045, 4058, 4054/1, 4057, 4052, 4053, 4075, 4077, 4076, 4078, 4079, 4115, 4120, 4119, 4117, 4123, 4130, 4109, 4108, 4107, 4106, 3727, 3729, 3728, 3764, 3763, 3765, 3729, 3730, 3739, 3759, 3758, 3740, 3741, 3749, 3750, 3705, 3704, 3703, 3700, 3702, 3706, 3707, 3708, 3709, 3710, 3746, 3748, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3755, 3756, 3757, 3772, 3773, 3777, 3778, 3783, 3786, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3795, 3810, 8323, 8324, 8325, 8326, 8330, 8340, 8345, 8344, 8343, 8342, 8349, 8348, 8336, 8337, 8333, 8335, 8334, 8338, 8339, 8372, 8373, 8374, 8375, 8376, 8377, 8361, 8362, 8363, 8364, 8367, 8369, 8370, 8385, 8382, 8383, 8371, 8368, 8358, 8359, 8350, 8355, 8356, 8357, 8430, 8291, 8239, 8234, 8293, 8294, 8238, 8290/1, 8190, 8196, 8197, 8189, 8200, 8199, 8201; 8029/9, 8029/8, 8034, 8035, 8397, 8398; (део): 66/2, 66/1, 65, 8070, 4010, 40111, 4112, 4114, 8416, 8417, 8029/2, 8029/6, 8031, 8032, 8290/2, 8289, 8291, 8296, 8297, 8442, 8441/1, 8431, 8435, 8912 (пут).

У случају неподударности овог списка парцела са Катастарско-топографским планом (Р 1:2500, РГЗ) важи графички прилог.

I.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.3.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана генералне регулације чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, и 24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гл. РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације за туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“, туристички пункт „Козарница“ и сектор алпског скијалишта „Голема река“, која садржи и одредбе о изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 10/11);
- Закон о научно-истраживачкој делатности („Сл. гл. РС“, бр. 110/05, 50/06 и 18/10);
- Закон о заштити животне средине („Сл. гл. РС“, број 135/04 и 36/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, 135/04 и 88/10),
- Закон о водама („Сл. гл. РС“, 30/10);
- Закон о заштити природе („Сл. гл. РС“ 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закону о туризму („Сл. гл. РС“, 36/09 и 88/10);
- Закону о јавним скијалиштима („Сл. гл. РС“, 46/06);
- Закон о Просторном плану Републике Србије („Сл. гл. РС“, 13/96);
- Уредби о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Сл. гл. РС“, 11/2002);
- Уредба о заштити Парка природе Стара планина („Сл. гл. РС“, бр. 23/2009); и
- Одлука Валде о утврђивању простора на Старој планини као простора погодног за уређење јавног скијалишта („Сл. Гл. РС“ бр. 62/09).

I.3.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење предметног Плана чини:

- Регионални просторни план Тимочке крајине („Сл. гл. РС“, бр. 51/11);
- Просторни план Парка природе и туристичке регије Стара планина („Сл. гл. РС“, број 115/08);
- Просторним планом општине Књажевац (Службени лист општине Књажевац бр. 9/1-2011); и
- Програм развоја планинског туризма на подручју Старе планине („Сл. гл. РС” бр. 85/2007),

I.3.2.1 Извод из Регионалног просторног плана Тимочке Крајине

Туристички простор Тимочке Крајине, између осталог обухвата делове туристичког кластера "југоисточна Србија" са туристичком дестинацијом "Стара планина" (са водећим активностима алпског скијања и других зимских спортова као и летње рекреације). Према туристичким ресурсима и критеријумима тражње туристичке и рекреативне клијентеле, понуда подручја засниваће се доминантно на *планинском туризму и рекреацији* - на Старој планини са разноврсном целогодишњом понудом како у зимској сезони (алпско, турно и нордијско скијање, сноу-борд и др.), тако и у летњој сезони (планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летење змајем и параглајдером, бас-сафари и др.) уз сеоски, ловни и еколошки туризам. Глобални зонинг релевантног дела територије Зајечарског и Борског округа плански је диференциран на туристичке рејоне, са целовитим и међусобно интегрисаним комплексима туристичке понуде, и плански рангиран на туристичка места. Стара планина припада Књажевачко-Сокобањском туристичком рејону и представља средишњи део туристичке дестинације Стара планина, која у Зајечарском округу захвата делове општина Књажевац и Сокобања. Књажевац ће у свом непосредном окружењу интегрисати бројне туристичке вредности као што су Парк природе Стара планина, Ргошка бања, спортско-рекреативни центар Бањица, археолошки локалитети (Тимасум минус, Бараница, Дубрава, Габровница и др.), етно село Равна, сакрални објекти (Манастир Свете Тројице-XIV век, између насеља Доња Каменица и Горња Каменица, Црква Свете Богородице у Доњој Каменици, црква Светог Ђорђа у Књажевцу и др.), излетиште Бараница и др. Главна туристичка понуда рејона у погледу планинског туризма, започета на Старој планини (туристички ризорт „Јабучко равниште“ и туристичко насеље Бабин Зуб-Коњарник) развијаће се у планинској зони и подпланинској зони, и уз интеграцију са туристичким ресурсима и природним и културним вредностима у окружењу. Планинску зону представљаће виши планински појас са доминантном, планинском понудом у простору и новим туристичким смештајем у непосредном контакту са том понудом (туристички ризорт „Јабучко равниште“ и туристички центар „Голема река“ уз наставак активирања алпског скијалишта).

I.3.2.2. Извод из Просторног плана Парка природе и туристичке регије Стара планина

По Просторном плану подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина туристички центар „Голема река“ конципиран је са капацитетом од око 3200 лежаја (као и са око 2500 дневних излетника 1.500 у зимској и 1.000 у летњој сезони; 160 службених лежаја; и око 660 запослених), туристички пункт Мирица са капацитетом од око 300 лежаја (као и са око 1800 дневних излетника 1.340 у зимској и 450 у летњој сезони; 15 службених лежаја; и око 80 запослених) и туристички пункт Козарница са капацитетом од око 300 лежаја (као и са око 2100 дневних излетника 1.790 у зимској и 350 у летњој сезони; 15 службених лежаја; и око 60 запослених). Укупан стационарни туристички капацитет износи 3800 лежаја у зони III степена заштите са делом скијашке инфраструктуре у зони II степена заштите Парка природе. Сектор алпског скијалишта “Голема Река” на територији општине Књажевац (слив

Црновршке реке) је капацитета од мин. 9.500 до оријентационо макс. 15.700 једновремених скијаша, са 10 главних жичара - једном кабинском жичаром (од новог локалитета "Голема Река" до Тупанара) и 9 других жичара (укупне висинске разлике од око 6.400 m) и од мин. 30 km до оријентационо макс. 63 km алпских ски-стаза; у оквиру овог сектора је већи део скијалишта туристичког ризорта Јабучко Равниште.

Туристичку центар Голема река са Мирицом, као и пункт Козарница, представљају значајне улазе у скијалиште, како за све алпске скијаше смештене у њима, тако и за део скијаша дневних излетника. Од спортско-рекреативних садржаја у центру Голема река су по правилу предвиђени: терени за мале спортове, школе скијања; и др.; у непосредном окружењу комплекса центара предвиђена је по једна мања скакаоница и по могућству по једна вишенаменска мала водоакумулација са аква-програмом; у склопу комплекса предвиђено је полазиште/терминал или транзитни пункт излетничких и планинарских стаза (у летњем периоду). Од јавних служби и услуга у центру су предвиђени: посебне службе - горска служба спасавања, противпожарна служба и служба за одржавање путева; саобраћај - аутобуска станица, централне гараже и паркинзи; занатски сервиси - техничка база скијалишта, сервис спортске опреме и др.; здравствена станица; Визитор центар и др.

Према расположивим хидролошким ресурсима, распореду корисника вода и прогнозираним потребама за водом туристичких локалитета, систем за обезбеђење вода највишег квалитета, биће формиран од више групних или појединачних локалних система, од којих ће неки бити међусобно повезани. Норме потрошње воде у планинској зони предвиђене су са минимум 400 l/к/д по стационарном туристи и 25 l/к/д за дневне излетнике. Основна концепција система за обезбеђење вода највишег квалитета заснива се, између осталог, на следећим правилима: усклађеност капацитета изворишта водоснабдевања и размештаја стационарних туриста; остваривање пуне еколошке заштите изворишта, што захтева да се низводно од свих водозахвата мора обезбедити гарантовани еколошки проток, који у топлом делу године не може да буде мањи од $Q_{\text{м.мес}}$ 80%. За туристички центар Голема Река резервисано је 15,5 L/s , туристички пункт Мирица, 1,8 L/s и туристички пункт Козарница 1,9 L/s (са изворишта у оквиру челенке сливова Големе Реке и Црновршке реке). Просторним планом је утврђено да начин решавања водоснабдевања туристичког ризорта "Јабучко равниште" не искључје, односно не сме угрозити примарне правце развоја подсистема водоснабдевања туристичких центара, насеља и пунктова, за које су планом резервисани коридори водовода. као и капацитети изворишта сливова који им гравитирају.

1.3.2.3. Извод из Просторног плана општине Књажевац

Започет развој и уређење Старе Планине као туристичке дестинације базираће се на уравнотеженом и полицентричном развоју туристичког центра "Голема Река" са пунктом Мирица (у категорији европских малих центара до 4000 лежаја), туристичког ризорта/центра Јабучко равниште (у оквиру капацитета прве фазе до 6000 лежаја, односно до капацитета стационарних корисника кога омогућавају расположива локална изворишта, која су билансирана на око 7 L/s од чега су 2,5 L/s на територији Књажевца, што је довољно за максимално око 1200 стационарних корисника), туристичког пункта Козарница, туристичког насеља "Коњарник" и више сеоских насеља у непосредном окружењу, са функционалним правцима одрживих и динамичних интеграција према Књажевцу и традиционалним насељима која имају развојну перспективу. Просторним планом општине Књажевац поштују се опредељења Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, "Сл. гл. РС бр. 115/08", у погледу капацитета смештаја, капацитета и генералног решења скијалишта, као и смерница за уређивање туристичких локалитета и јавног скијалишта) уз одређене корекције условљене ограничењима водоснабдевања туристичких локалитета.

Ради благовременог резервисања простора за туристичку понуду на подручју општине неопходно је комплетирање планске, програмске и инвестиционо-техничке документације, уређење земљишта за потребе развоја неактивираних туристичких локација (центра Голема река,

који се наслања на најатрактивнији сектор скијалишта Старе планине са висинском разликама преко 1000 m, и др.) у функцијској међузависности са заштитом и презентацијом природних и културних добара, развојем пољопривреде и осталих комплементарних активности. У развоју туризма поштоваће се основни принципа одрживог развоја, међународни стандарди као и социо-економски интереси општине Књажевац и Републике Србије.

Простори за јавна скијалишта, као и простори за туристички ризорт и туристички центар, туристичко насеље и туристичке пунктове, утврђени Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина и овим Просторним планом привешће се намени тек на основу израде и доношења одговарајућих докумената разраде Просторног плана - планова генералне регулације и/или планова детаљне регулације. Кроз планску разраду провериће се димензионисани капацитети туристичких локалитета на основу детаљније валоризације изражених погодности за изградњу, сложеност на квалитетно алпско скијалиште, саобраћајни приступ и опремање инфраструктуром (посебно могућност и рационалност водоснабдевања и канализације отпадних вода).

Плански биланси водоснабдевања туристичких локалитета су резервисани из локалних изворишта који има гравитирају и то: Голема река: 15,5 L/s; ТН Коњарник-Бабин Зуб: 2,8 L/s (реализована два водовода – за Коњарник и за Бабин зуб); ТЦ Јабучко Равниште (расположиво око 7 L/s од чега 2,5 L/s на територији Књажевца, што је довољно за максимално око 1200 стационарних корисника); ТП Грваљоса: 1,6 L/s, захват у горњем току Кршјанске реке; ТП Мирица: 1,8 L/s; ТП Козарница: 1,9 L/s. Укупно из локалних изворишта у зони наведених туристичких локалитета око 27 L/s изворских вода, које се могу користити без пречишћавања, само уз дезинфекцију.

1.3.2.4. Извод из Програма развоја туризма Старе планине и других докумената

Уз Јабучко Равниште као централно место планинског ризорта Стара планина на којем ће бити размештен највећи део смештајних и осталих капацитета туристичке понуде, за базно подручје предвиђена је и локација Голема Река (на темељу детаљне евалуације свих релевантних физичких карактеристика целокупног подручја Старе планине - нагиб терена, страна света, изложеност сунцу, задржавање снега, прихватни потенцијал сваке локације и сл.). Базно подручје Голема река је дефинисано као погодно за смештај будућих скијашких стаза и пратећих скијашких инсталација, односно подручје на којем ће, у одређеној мери, бити лоцирана и смештајна, угоститељска и друга услужна понуда (углавном за прихват око 4570 дневних посетилаца и уз обезбеђење око 2.040 паркиралишних места и гаража, изградњу скијашког тренинг центра и др.).Програмом је предвиђено и инфраструктурно опремање које обухвата и изградњу приступне инфраструктуре које, између осталог обухвата и изградњу канализацијског колектора Голема Река - Црни Врх. Истакнута су ограничења у погледу водоснабдевања, посебно за изградњу туристичких садржаја на подручју Јабучког равништа, које се ослања се на воду из Дојкиног врела (која је довољна за изградњу смештајних капацитета до 500 лежајева). У том смислу, препоручује се повезивање са Завојским језером или с другим изворима на подручју општине Пирот, као и додатна истраживања која би вероватно требала потврдити прогнозирани капацитет водоснабдевања од око 70 литара у секунди.

1.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА

Општинска управа Књажевац - Одељењем за урбанизам, комуналне делатности и инспекцијске послове је за потребе израде Плана генералне регулације, упутила средином марта 2012. године захтеве надлежним органима и организацијама за услове и сагласности од значаја за израду Плана (са молбом за рок доставе до 10.04.2012. године) и то:

1. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, Др Ивана Рибара, Нови Београд;
2. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Сектор за стратегију и развој, Булевар Краља Александра 282, Београд;
3. РАДИО ТЕЛЕВИЗИЈА СРБИЈЕ, Емисиона техника и везе, Таковска 10, Београд;

4. ТЕЛЕНОР д.о.о. Београд, Омладинских бригада 90, Нови Београд;
5. ТЕЛЕКОМ Србија А.Д., Преузеће за телекомуникације, Дирекција за мобилне комуникације, Сектор за мрежу, Симе Милошевића, Београд;
6. VIP mobile d.o.o., Омладинских бригада 21, Нови Београд;
7. ЈП ПТТ саобраћај Србија, Дирекција за поштанску мрежу, Таковска 2, Београд;
8. ЈП ЕЛЕКТРО ПРИВРЕДА СРБИЈЕ, Дирекција за стратегију и инвестиције, ул. Војводе Степе бр. 412, Бгд;
9. ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈА, Кнеза Милоша 11, Београд;
10. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, Немањина, Београд;
11. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Булевар Михајла Пупина 2, Нови Београд;
12. «ЈУГОРОСГАЗ» а.д., Змај Јовина 8-10, Београд;
13. РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, Кнеза Вишеслава 66, Београд;
14. РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД, Ташмајдански парк бб, Поштански фах 16, Београд
15. ЈП СКИЈАЛИШТА СРБИЈЕ, Милутина Миланковића 9, Нови Београд;
16. ЈП СРБИЈАШУМЕ, Булевар Михајла Пупина 113, Нови Београд;
17. МИНИСТАРСТВО ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, РУДАРСТВА И ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА, Сектор за рударство и геологију, Краља Милана 36, Београд;
18. РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД, Булевар војводе Мишића, Београд;
19. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ, Добричка 2, Ниш;
20. ЈВП «СРБИЈАВОДЕ», Станка Пауновића 16, Неготин;
21. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д, Изврна дирекција регије ЈУГ, Вождова 11, Ниш;
22. ORION TELEKOM GROUP, Страхињића Бана бб, Ниш
23. ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, ПД за дистрибуцију електричне енергије ЈУГОИСТОК; Ниш;
24. ЕДБ Књажевац, Спасоја Микића бб, Књажевац;
25. ЈКП Стандард, Књажевац, Капларева 8, Књажевац;
26. ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА КЊАЖЕВАЦ, Милоша Обилића 1, Књажевац;
27. ЈП за развој планинског туризма „СТАРА ПЛАНИНА“, Милоша Обилића 1, Књажевац.

Уз захтев су приложени: Прегледна карта подручја Плана генералне регулације (Р – 1:10000) са прелиминарном границом Плана; Граница Плана генералне регулације у дигиталном, САД формату; Орто-фото карта подручја Плана генералне регулације; Одлука о изради Плана генералне регулације; Извод из Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина; Извод из Просторног плана општине Књажевац; Извод из Програма развоја планинског туризма на подручју Старе планине.

На упућене захтеве до 24.04.2012. су одговорили су: Републички хидрометеоролошки завод; ЈП Скијалишта Србије; ЈП за развој планинског туризма „Стара Планина“; Републички геодетски завод; Радио Телевизија Србије, Емисиона техника и везе; ТЕЛЕНОР д.о.о. Београд; ЈП ПТТ саобраћај Србија, Дирекција за поштанску мрежу; «Југоросгаз» а.д.; Електропривреда Србије, ПД за дистрибуцију електричне енергије Југоисток; ЈП Србијашуме; ЈП Склоништа; Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, Сектор за рударство и геологију, и др. Добијени услови не ограничавају планирану изградњу, уређење и коришћење локалитета. Ови одговори садрже:

- Републички хидрометеоролошки завод Србије, допис бр. 92-III-1-24/2012 од 12.04.2012. године, даје хидрометеоролошке услове који су засновани на подацима климатолошких станица Књажевац и Зајечар, као и са подручне мреже климатолошких и падавинских станица (јер на предметном подручју нема главне метеоролошке станице и климатолошке станице); РХМЗС врши хидролошка осматрања и мерења у профилима хидролошких станица на Трговишком тимоку, Сврљишком Тимоку и другим водотоцима у сливу Великог Тимока; како је подручје планирано за развој интензивног туризма могућа је изградња метеоролошке опсерваторије на подручју Плана генералне регулације (према датим условима за постављање).
- ЈП Скијалишта Србије, бр. 1310, 12.04. 2012. године, даје података и услове уређења, одржавања и опремања скијалишта, пружања услуга на скијалишту, обележавања и постављања сигнализације на скијалишту као и друге услове од значаја за коришћење

скијалишта на Старој планини (планирати површине спортско-рекреативне намене и пратеће садржаје у функцији скијалишта-техничка база, полигони, инфраструктурна опрема, системи за прављење снега и сл., и пратећи садржаји у функцији пружања услуга скијашима-администрација, услуге ски ренте, ски сервиса, горска служба, здравствена заштита, угоститељске услуге и сл., потребу повезаности свих ски-стаза у систем јединственог скијалишта и др.); посебно се препоручује се да се кроз израду Плана анализира комплетно скијалиште у оквиру туристичког комплекса или да се обухвати планом, како не би дошло до неусклађености код планирања ових површина у каснијим фазама уз напомену да ће се техничком документацијом скијалишта дефинисати коначне ширине стаза и коридори жичара; и др. Упућује на усвојени План генералне регулације туристичког насеља „Коњарник“ на Старој планини, за који је урађен пројекат препарцелације у односу на коју је потешно ускладити границу Планског обухвата. Приликом планирања и одабира садржаја треба прописати мере заштите животне средине како би се искључиле оне технологије које својом употребом угрожавају живот и рад људи, тј. вредности изнад дозвољених граница утврђених посебним прописима заштите животне средине.

- ЈП Стара Планина, Књажевац, допис бр. 358-4112. од 09. 04. 2012. године, упућује на потрену усклађивања планских решења са важећим планским документима (ППО Књажевац, ПП Парка природе и туристичке регије Стара планина; Изменама и допунама ПДР Јабучко равниште на Старој планини); поред тога указује и на пројектно-техничку документацију за потребе изградње комуналне инфраструктуре за потребе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ (за коју се претпоставља да такође треба да буде усклађена са важећом планском документацијом). Посебно указује на проблем водоснабдевања Јабучког Равништа који као могућност предвиђа узимање дела вода из водотока Големе реке, планирање постројења за припрему воде за пиће и неопходне инфраструктуре, те у вези с тим прецизирање одвођења отпадних вода, тј. адекватну заштиту слива све у складу са важећим законским нормативима, критеријумима и стандардима Закона о планирању и изградњи, Законом о заштити животне средине и др. релевантним законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради планске али и пројектне документације;
- Републички геодетски завод - допис бр. 95-103/2012 од 28. 03. 2012. године, упућује на могућност коришћења Дигиталних ортофото планова (ДОФ) резолуције 10 см (за градско подручје и резолуције 40 см за подручје целе општине Књажевац) за потребе израде Плана генералне регулације, такође даје информацију о КТП 1:2500 и поседовним листовима за подручје Плана;
- Радио Телевизија Србије, Емисиона техника и везе, допис бр. 0402 од 04. 04. 2012. године, указује да на наведеном подручју нема, нити планира постављање нових емисионих објеката;
- ТЕЛЕНОР д.о.о. Београд, допис бр. 134/96 од 05. 04. 2012. године, доставља податке о девет преферентних локација и положају преферентних зона мреже Теленора на предметном простору. У поменутих зонама и на локацијама је планирана изградња телекомуникационих објеката са припадајућом инфраструктуром за ГСМ и УМТС јавну мобилну телефонију (базне радио-станице, радиорелејне-станице са антенским системима и сл.);
- ЈП ПТТ саобраћај Србија, Дирекција за поштанску мрежу, допис бр. 2012-35346/2 од 30. 03. 2012. године, указује дана подручју Плана нема пошти, али да је пружање универзалних поштанских услуга обезбеђено из поште 19353 Кална;
- «ЈУГОРОСГАЗ» а.д., допис бр. 415 од 06. 04. 2012. Године, нема изведене, пројектоване и планиране гасоводне инсталације на подручју захвата Плана. У широје зони планира се изградња два магистрална гасовода МГ-10 на релацији Ниш-Бела Паланка-Пирот-Димитровград-граница са Републиком Бугарском и МГ-12 на релацији Ниш-Сврљиг-Књажевац-Зајечар-Неготин-Прахово са одвајањем за Бор, у складу са планским документима вишег реда;

- Електропривреда Србије ЈУГОИСТОК Ниш, допис бр. 4002/1 од 11.04.2012. године, даје услове односно сагласност да се изградња електроенергетских објеката за потребе туристичког центра изведе у складу са предлогом из Просторног плана Парка природе и туристичке регије Стара планина, као и постојећим стањем објеката (изграђени објекти 35 kV на релацији Пирот-Темска-Топли До-Јабучко равниште, а до краја 2012. очекује се завршетак делекова који би обезбедио резервно напајање ТС 35/10 kV „Јабучко равниште“ из правца Калне). Уз сугестију да трасу двоструког кабловског вода 35 kV Јабучко равниште-Голема река урадити тако да буде најкраћа могућа, али приступачна ради извођења радова и каснијег одржавања. Локацију будуће ТС 35/10(20) kV „Голема река“ одабрати што ближе центру потрошње. Препорука је да се ТС 10(20)/0,4 kV граде као слободностојећи типски објекти са косим кровом и црепом, снаге 1x630 kVA или 2x630 kVA. За повезивање ТС користити каблове 20 kV положене тако да се формирају „петље“, међуповезани водови и попречне везе, како би се обезбедило двострано напајање ТС. Издати су услови и за прикључење МХЕ на и у близини подручја обухваћеног Планом, и то: МХЕ „Грамада“ (к.п. 5014/2 КО Црни врх, 474 kW; МХЕ „Црни врх“ (к.п. 4417 КО Црни врх, 257 kW и МХЕ „Црни врх“ (к.п. 4419/1 КО Црни врх, 75 kW).

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

II.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И СТАЊЕ ИЗГРАЂЕНОСТИ

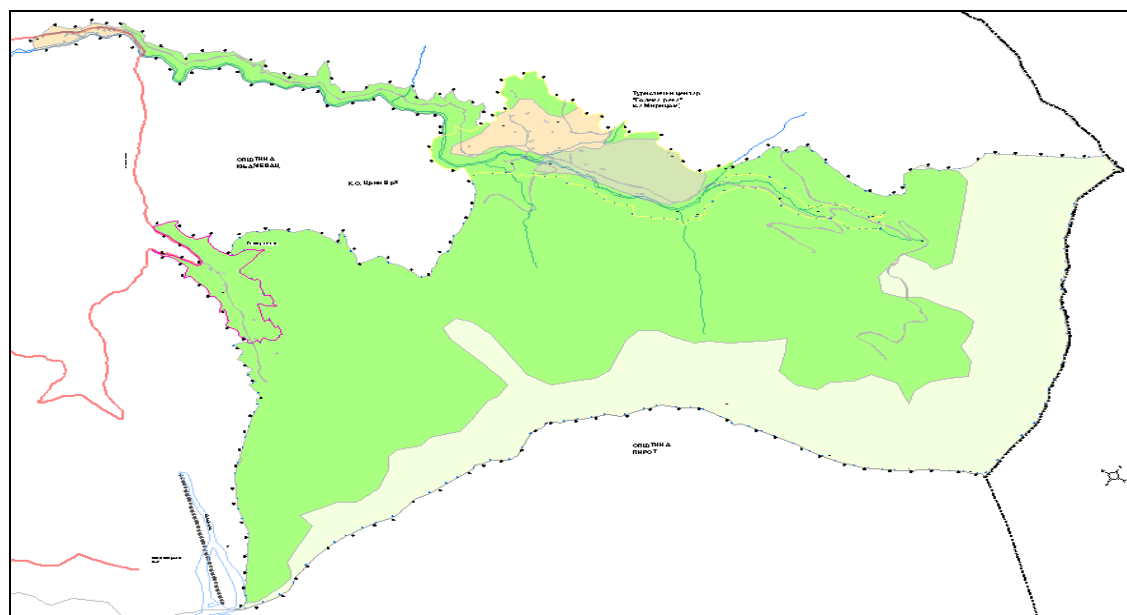
На подручју Плана доминирају шуме и шумско земљиште на око 827,78 ha (66,05% укупне површине Плана). Ливаде и пашњаци заузимају око 389,52 ha или 31,08%, док претежно пољопривредни терени са високим учешћем природне вегетације заузимају око 30,84 ha или 2,46%. На подручју Плана налази се око 16 km путева и стаза, од чега је асфалтни пут укупне дужине 1,6 km (деоница локалног пута Л-16, Црни врх-хотел „Бабин Зуб”), док су остало земљани путеви и стазе дужине око 14,4 km. Постојећи објекти (којих има око 70 различитог статуса и квалитета за потребе повремених становања и чувања стоке, од којих је половина оронута или у темељима) чине око 0,04% (око 4700 m²) и распоређени су у виду три групације заселака у оквиру Големе Реке, Козарнице и уз постојећи пут на прилазу насељу Црни Врх (Табела 1. Слика 1.)

На подручју Плана налази се неколико водотокова и око 20 извора, чији су капацитети анализирани за потребе водоснабдевања (Слика 2.). Најзначајнији водоток је Голема река, који настаје на споју Соколовог потока и Миричког потока (у оквиру просторне целине Голема река). Изворишна челенка Големе реке је извориште површинских вода од посебног републичког и општинског значаја чији је део капацитета (у складу са плановима вишег реда) резервисан за потребе реализације Туристичког центра Голема река. На подручју Плана су установљени режими заштите Парка природе I, II и III степена.

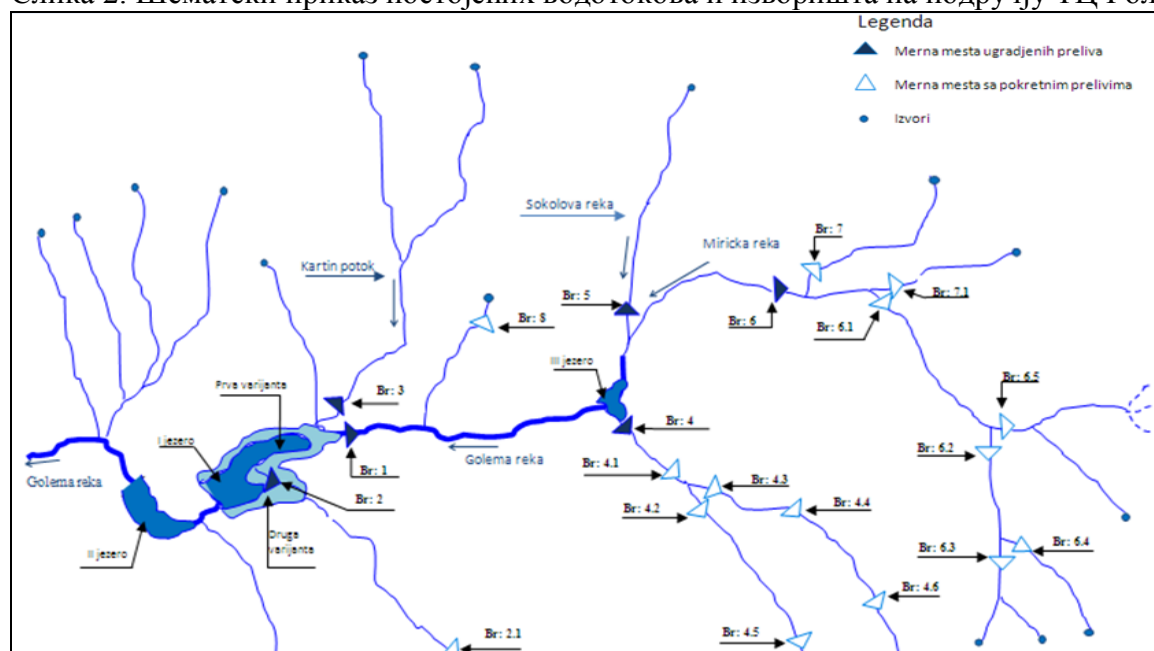
Табела 1. Постојеће намена земљишта

Постојећа намена	Површина (ha)	% у укупном
Шуме (претежно листопадне)	796,61	63,56
Прелазни шумско-жбунасти терени	31,17	2,49
Претежно пољопривредни терени (са високим учешћем природне вегетације)	30,84	2,46
Природни травњаци и пашњаци	389,52	31,08
Постојећи путеви (асфалтирани и земљани)	4,61	0,37
Постојећи објекти	0,47	0,04
	1253,22	100,00

Слика 1. Приказ постојеће намене земљишта



Слика 2. Шематски приказ постојећих водотокова и изворишта на подручју ТЦ Голема река



Извор: Документација Института за архитектуру и урбанизам Србије (1980-2012)

II.2. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Концепт Плана генералне регулације ради се на важећим и овереним подлогама Републичког геодетског завода, а то су:

- Дигиталних ортофото (ДОФ) резолуције 40 см за подручје општине Књажевац при чему су коришћени плански листови 7L21-17, 7L21-18, 7L21-19, 7L21-20, 7L21-27, 7L21-28, 7L21-29, 7L21-30, 7L21-37, 7L21-38, 7L21-39, 7M21-21 и 7M21-11; и
- Топографско-катастарски план, размере 1:2500, са еквидистанцијом од 2,5 m, листови: Топли До 2 - 7M21-41; Кална 50 - 7L21-J6; Кална 69 - 7L21-H4; Топли До 9 - 7L21-69; Топли До 7 - 7L21-60; Кална 40 - 7L21-J7; Топли До 41 - 7M21-A6; Кална 48 - 7L21-H6; Кална 60 - 7L21-H6; Кална 59 - 7L21-H5; Топли До 31 - 7M21-A7; Топли До 1 - 7L21-50; Кална 58 - 7L21-H5; Топли До 8 - 7L21-59; Кална 49 - 7L21-I6; Кална 39 - 7L21-I7.

III КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концепт туристичког центра Голема река са туристичким пунктом Мирица и туристичким пунктом Козарница по карактеру, квалитету, квантитету и положају је заснован на савременим тржишним критеријумима тражње, конкурентности и маркетинга туристичке понуде, у контексту актуелних трендова развоја планинског туризма, и посебно интересовања инвеститора, водећи рачуна о природним вредностима, условима и ограничењима. Планирани развој туристичких капацитета се уклапа у започети концепт система скијалишта и туристичког насеља на Јабучком Равништу. Туристички ризорт предвиђен је као поливалентни, интегрални планински комплекс са програмским нагласком на комерцијалном туризму. Садржаји рекреације и спорта, јавних служби и услуга, као и саобраћајне и техничке инфраструктуре, предвиђени су у високом стандарду.

На подручју плана Генералне регулације планиран је капацитет од **око 3800** лежаја који се утврђује са следећим садржајима и капацитетима:

- Туристичких лежаја укупно око 3800; од 100% лежаја око 60% или око 2280 предвиђено је за скијаше и око 40% или око 1520 за нескијаше и остале кориснике (искључиво у зони III степена заштите Парка природе); у структури туристичког смештаја туристичких центара доминираће туристички апартмани;
- Дневних излетника максимално 6000, од тога око 4800 скијаша или око 80% и око 1200 нескијаша или око 20%;
- Службених лежаја - око 5% од броја туристичких лежаја - укупно око 200;
- Запослених - око 600 (око 15% од броја туристичких лежаја);
- Јавне службе и сервиси у комплексу туристичког центра Голема река обухватају: посебне службе-горска служба спасавања, противпожарна служба, служба за одржавање путева; саобраћај-аутобуска станица и паркинзи, организовани јавни превоз; занатски сервиси-техничка база скијалишта (радионице, магацини, гараже и др.), сервиси спортске опреме, пратећи сервиси смештаја и угоститељства, сервиси одржавања објеката и комуналне опреме и др.; здравство-амбуланту и апотеку; социјално старање-обданиште; култура и забава-главни Визитор центар Парка природе, културни и забавни садржаји и др.; администрација-централна рецепција ризорта, путничко-туристичке агенције, банке са мењачницама, пошта, станица полиције и др., уз комплетне садржаје трговине, угоститељства и др.; од спортско-рекреативних садржаја, у оквиру туристичког центра предвиђени су: посебни летњи рекреативно-забавни комплекси са теренима за мале спортове; у зимском периоду планирани су терени за школе скијања и др.; за целогодишње коришћење планирани су велнес програми и др.; у склопу комплекса предвиђена су полазиште/терминали и транзитни пунктови жичара, алпских, сноуборд и нордијских ски-стаза (у зимском периоду), односно излетничких и планинарских стаза (у летњем периоду) и др.
- Од спортско-рекреативних садржаја у туристичким пунктовима по правилу су предвиђени само терминални и/или транзитни пункт излетничких и планинарских стаза, полазишта жичара и исходиште алпских ски-стаза; од јавних служби и услуга у туристичким пунктовима предвиђени су одговарајући капацитети следећих садржаја: аутобуско стајалиште, гараже или паркинзи, сервис спортске опреме; ресторан, кафе-чајданица, трговина и др. На пункту "Мирица" предвиђа се и реконструкција карауле (за горску службу спасавања, спортско-рекреативне и угоститељске садржаје, младе истраживаче, извиђаче и др.).
- Комплекс туристичког центра Голема река са туристичким пунктом Мирица и туристички пункт Козарница планира се са капацитетом од око 7000 једновремених скијаша, око 3000 стационарних и 4000 скијаша излетника наслања на секторе 1 алпског скијалишта „Голема река” и сектор 2. алпског скијалишта „Топли До”. Капацитет алпског скијалишта, у броју једновремених скијаша, биће обрачунат по стандарду од 200 m² алпске ски-стазе по једном скијашу. На подручју Плана се предвиђа 5 главних жичара (укупне висинске разлике од око 4000 m) и око 40 km алпских ски-стаза (у оквиру чега је и већи део скијалишта туристичког ризорта Јабучко Равниште). Скијалиште је планирано искључиво ван зона I степена заштите Парка природе, односно у зонама II и III степена заштите, а највећи део површине скијалишта заузимају ски-стазе (око 150 ha). Локације центра и пунктова су у директном контакту са планираним квалитетним алпским скијалиштем, на северним експозицијама.
- Основне просторне поставке - Сви садржаји туристичког центра Голема река су ослоњени на приступну саобраћајницу која чини саобраћајну кичму. Из ове саобраћајнице се приступа, помоћу секундарних саобраћајница, свим осталим садржајима који нису непосредно приступачни са ње саме. У оквиру већих парцела могу да се формирају интерне саобраћајнице ради приступања смештајним и другим садржајима. Паркирање је предвиђено на паркинзима и у подземним гаражама испод објекта са приступима из интерних саобраћајница. Пешачки коридори чине континуалну целину у оквиру које су поплочане површине, зелене површине, игралишта за децу и

слично. У приземљима објеката, ужег дела Туристичког центра налазе се продавнице, ресторани и други садржаји јавног коришћења. Пошто су у том делу центра предвиђени објекти у низу идеја је да имају карактер улице са обавезним надкривеним деловима у оквиру габарита објекта или формирањем континуалних надстрешница -тремова. Основни просторни концепт плана је тежио ка мултифункционалности, преклапању садржаја, али и одређеној хијерархији. Све укупно требало би да подржи концепт спајања два принципа: реда и спонтаности. Цео комплекс туристичког насеља је замишљен као прожимање новостворених вредности и природних одлика, разноврсне изградње и зеленила, воде, топографије и визура.

Биланс корисника локалитета дат је у табели 2.

Табела 2: Биланс корисника

	<i>Укупан број корисника</i>
<i>туристички лежаји</i>	3800
<i>службени лежаји</i>	200
<i>дневних излетника</i>	6000
<i>запослених</i>	600
<i>Укупан максимални број једновремених корисника</i>	10600

III.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Посебни циљеви уређења и изградње су:

- усклађивање јавних и приватних намена;
- изградња на за то погодним теренима те спречавање на неповољним на којима би услед изградње могло доћи до непожељних последица преко (нагиби до 45% или 25⁰);
- равномерна организација физичких структура које треба да прате морфологију терена и формирају аутентичан амбијент;
- равномерно опремање инфраструктуром;
- флексибилност и равномерна распоређеност намена како би се омогућило прилагођавање захтевима тржишта, те изашло у сусрет различитим захтевима инвеститора уз нужна ограничења;
- контрола програмираних капацитета, у функцији неконтролисаног ширења,
- ограничена искоришћености водних ресурса, заштита природе и амбијента.
- материјализација у складу са микроклимом и планерским амбијентом.
- енергетска ефикасност, и др.

III 1.1. Урбанистички параметри

Обзиром на планински карактер простора са разуђеном морфологијом, водећи рачуна да је предвиђен релативно велики просторни обухват, затим значајна ограничења водних ресурса те предложене планиране урбане средине која би имала доминантан изглед великог села, параметри ће се кретати у следећим оквирима: индекс изграђеност од 0,3 - 1,0 спратности од П - П + 2 + Пк (П + 3) те заузетост терена у зависности од позиције и величине парцеле од 20 - 50%.

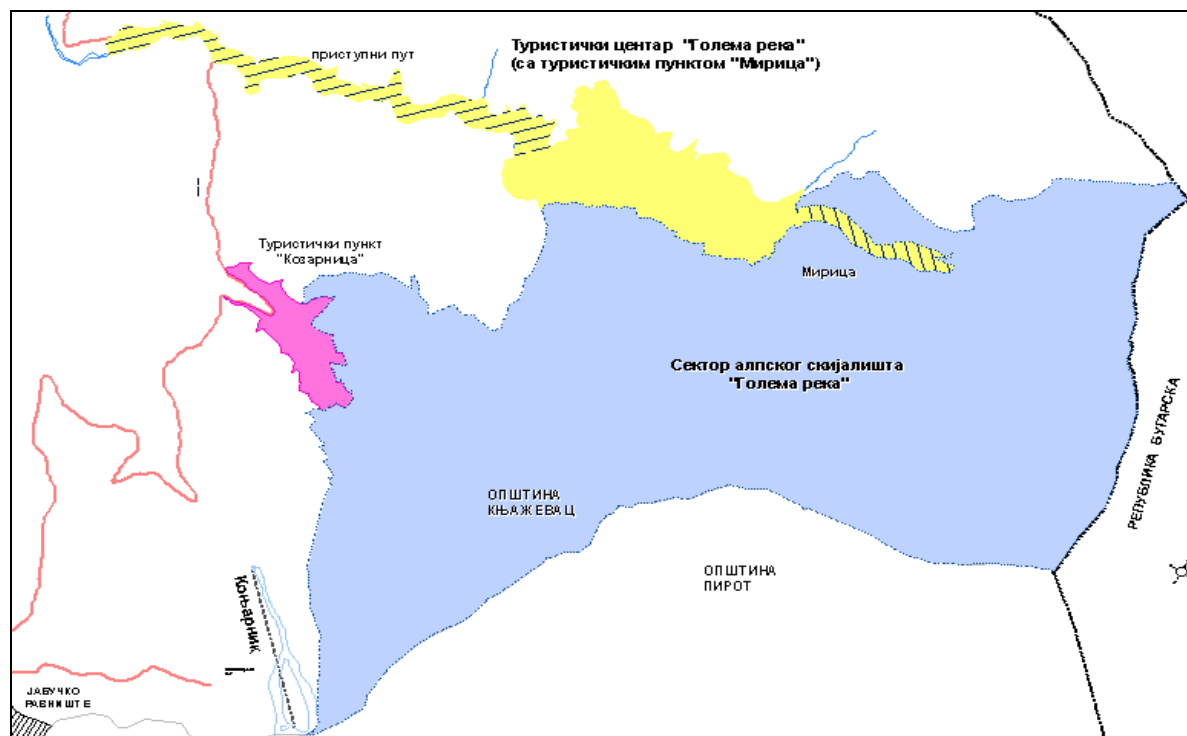
Урбанистички параметри ће бити детаљно одређени кроз фазу израде Нацрта плана.

III 2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Укупна површина Плана генералне регулације је подељена на три основне просторне целине–фазе:Туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“, Туристички пункт „Козарница“ и Сектор алпског скијалишта „Голема река“ (Слика 3).

Даља подела у урбанистичке подцелине се односи на целину „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“. Подцелине су: 1 „Приступни коридор“; 2 „Седло“; 3 Гаџин Рт“; 4 „Бели Обретен“; 5 „Тупанар“; 6 „Прилеп“ и Подцелина 7 „Мирица“.

Слика 3. Подела на просторне целине-фазе



Табела 3. Урбанистичке подцелине

Просторне целине	Површина (ha)	% у укупном
1. Туристички центар „Голема река“ (са Мирицом)	145,35	11,60
• Туристички центар „Голема река“	96,20	66,19
• Туристички пункт „Мирица“	10,96	7,54
• Приступни пут	38,19	26,27
2. Туристички пункт „Козарница“	25,98	2,07
3. Сектор алпског скијалишта „Голема река“	1081,89	86,33
УКУПНО	1253,22	100,00

III.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Туристички центар Голема река је испланиран тако да су основне или претежне намене следеће: смештајни садржаји (у оквиру којих је могућа градња: хотела, хотелско-апартманског смештаја, вишепородичних апартмана-пансиона, једнопородичних објеката, индивидуалних зграда), централни комерцијално туристички садржаји, уређене зелене површине (паркови), интерне саобраћајнице, јавне саобраћајнице, путно зеленило, паркиралишта, центар за посетиоце Парка природе, јавни сервис, јавне површине за комуналне објекте и инфраструктуру, зона миниакумулација, техничка база скијалишта, ски полигон са ски стазама, ски парк – ролер полигон, регулација потока, зелене површине (шуме и пашњаци) заштитне зелене површине, и др.

У фази израде Нацрта могуће је да буду установљене додатне компатибилне намене ако се за то укаже потреба.

У оквиру намене смештајни садржаји која је доминирајућа није учињено раздвајање на хотеле, пансионе, викенд куће како би био остварен у будућности бржи развој. У оквиру ове

намене могућа је изградити и додатне садржаје као пратеће: за рекреацију, спорт, медицинску рехабилитацију и слично.

Намена централних садржаја је такође флексибилна уз обавезу да у приземљу објекта имају садржаје отворене за јавност а остало може бити или комерцијални садржаји или смештајни.

Све зелене површине осим оних које су већ намењене за парковске могу да се уређују са трим стазама мањим заклонима од дрвета, шетним стазама, отвореним спортским садржајима, клупама, али не и ложиштима осим ако су у оквиру парцеле једног корисника где је могуће градити и мање затворене спортске садржаје: балон за тенис, теретану, мањи базен и слично.

На исходиштима ски жичара могућа је изградња мањих бифеа (до 150 m²) уз примену свих санитарних мера.

Корито Големе реке је планирано тако да изгледа што природније. Ради остварења ширег воденог огледала предвиђени су прагови у кориту.

Основне смернице по урбанистичким потцелинама „Голема река“ су:

- Потцелина „Приступни коридор“ је део речне долине од пута Црни Врх – Јабучко равниште (L-16) до целине „Седло“ и у оквиру ње се налазе миниакумулације и локације за ППОВ као и сви приступни инфраструктурни водови: далековод, оптички кабл и канализација; Приступни пут делом прати постојећи шумски пут, а делом има нову трасу, тако да се део постојећег некатегорисаног пута користи као пешачка стаза.
- Потцелина „Седло“ је на западном делу центра Голема река и на улазу у долину из кањона реке. Основни садржаји су: смештајни, комунални (ТС 35/10 kV, ватрогасна служба, полиција, здравствена установа, горска служба спасавања) и централни, а на за то погодној заравни су предвиђени и спортски садржаји. Ова Потцелина је од следеће одвојена коритом потока.
- Потцелина „Геџин Рт“ је претежно предвиђена за смештајне садржаје, централне садржаје, зелене површине. Уз водоток се налазе мање парковске површине. Ова целина се налази између два корита потока као и следећа подцелина.
- Потцелина „Бели Обретен“ има више различитих намена: смештај, централни садржаји, велика гаража, визитор центар, пијаца, парковске површине и др.
- Потцелина „Мирица“ је скијашки пункт са паркингом и угоститељским садржајима.
- Потцелина „Тупанар“ је скијашко зауставиште и полазиште жичаре, полигон за ски школу и са угоститељским садржајима.
- Потцелина „Прилеп“ је скијашко зауставиште, полазиште жичаре, полигон за бордере, велики паркинг, угоститељски садржаји и техничка база скијалишта.

Биланси површина за просторне целине Голема река и Козарница

	ГОЛЕМА РЕКА	КОЗАРНИЦА	
намена	P (m ²)		P укупно (m ²)
смештај	260122	25274	285396
комерцијални садржаји	26880	3364	30244
инфраструктура - ТС35	3433		3433
јавни сервис	5010		5010
пијаца	1079		1079
резервоари	6993	875	7868
паркинзи	29157	4991	34148
ски пунктови	8345		8345
техничка база	3950		3950
спорт	3806		3806
визитор центар	1259		1259
остале зелене површине	270897	137464	408361
јавне зелене површине	152744	12148	164892
скијашке површине (осим алпских стаза)	38006		38006
акумулације	27777		27777
река (регулисани део)	27872	8016	35888
остале саобраћајне површине	139151	5277	144428
алпске стазе	65119	62391	127510
УКУПНО	1071600	259800	1331400

III 3.1. Услови обликовања и материјализације

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана (црвркасте боје). Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.).

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

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.

Објекти техничке базе могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

Нагиби кровних равни могу бити различити али не преко 30°.

Кровни покривач треба да буде цреп, боје браон, теракота или тамно сиви.

III 3.2. Парцелација и регулација

Приликом израде Концепта плана водило се рачуна о постојећој парцелацији у границама могућности. Предвиђа се да парцеле буду минимално 8 ари а изнад тога је без ограничења. На парцелама где је један део предвиђен за грађење, а други део је зеленило. Индекс изграђености и проценат покривености могу да се увећају за 20%.

Регулација ће детаљно бити одређена у Нацрту плана обзиром да су скоро све саобраћајнице на нагнутим теренима и њихова траса захтева израду усека и насипа. У овој фази Концепта предвиђена су по 3 m обострано од саобраћајнице.

Грађевинске линије се предвиђају претежно на 5 m од регулације на деловима где је регулација правилна. На делу централних садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за мин. 2 m и чини колонаду.

III 4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Постојећи путеви на локацији су веома уски, ширине око 3.5 m, са земљаним застором, лошим ситуационим елементима и подужним нагибима и до 20% па се може рећи да се немогу користити код планирања нове саобраћајне мреже.

Планом генералне регулације предвиђена је нова саобраћајна мрежа на целој локацији. Централни део локације је удаљен од постојећег локалног асфалтираног пута што је захтевало да се предвиди градња новог приступног пута (први део осе 1 дужине око 2840 m) који је са постојећим путем повезан трокраком раскрсницом у близини постојећег моста на Големој Реци. Предвиђене нове саобраћајнице на самом локалитету омогућују прилаз свим парцелама и планираним паркинзима и обезбеђују несметану циркулацију доставним,

интервентним и осталим возилима. На свим слепим саобраћајницама планиране су окретнице које омогућавају несметано окретање путничких и ватрогасних возила.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити терену и тако га обликовати како би одводњавање површинских вода било што лакше. Овим планом су проверени сви подужни профили на основу података добијених са скенираних геодетских подлога $P=1:2500$. Код даље израде планске документације било би врло добро када би се она по могућности радила на геодетски снимљеним подлогама како би потребни геодетски подаци предвиђени планом били што тачнији. Код свих саобраћајница обухваћених планом подужни падови не би смели да буде вићи од 12.0% изузетно 13%. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови на правцима за коловоз мин. 2.5%, за пркинге 2.5%-4.0% у зависности од површинске обраде и 2.0% за тротоаре. Приликом нивелационог решавања комплекса избегавати ниска места где постоји могућност задржавања воде. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до одређених места на којима ће се вода испустити у Голему реку. Могуће је да ће на неким местима постојати потреба за израду кишне канализације.

Овим условима се одређује да све нове саобраћајнице имају коловозну конструкцију за лако саобраћајно оптерећење са застором од асфалт бетона. Код димензионисања коловозних конструкција посебну пажњу треба обратити на дубину мржњења. Застор на паркинзима може бити од растер елемената по систему бетон-трава или од неког другог одговарајућег материјала. На свим паркинзима оставити могућност за садњу дрвореда после свког другог односно трећег паркинг места у зависности од врсте саднице и од могућности подземних теренских услова. Пешачке стазе односно тротоаре обрадити са асфалтним застором или бехатон елементима на одговарајућој подлози.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су као прилог у приложеном ситуационом плану.

Приступни пут (део осе 1 који иде од постојећег локалног пута до насељеног дела локације) има регулациону ширину од 13.4 m:

- коловоз 6.0 m, ивичне траке $2*0.2$ m, банке 2*1.0 m простор за зидове и шкарпе $2*2.5$ m

Главна насељска улица (део осе 1 који пролази кроз насељени део) има регулациону ширину од 21.0m:

- коловоз 7.0 m, тротоаре 4.0 m ка насељу и 2.0 m ка Големој Реци испред кога је паркинг 5.0 m. Иза тротоара се налази стаза за скијаше ширине 3.0 m.

Насељска улица (оса 2) има регулациону ширину од 16.0 m:

- коловоз 6.0m, тротоаре $2*1.5$ m, банке $2*0.5$ m простор за зидове и шкарпе $2*3.0$ m.

Насељске улице (оса 3,4,5,6 и 7) има регулациону ширину од 12.5 m:

-коловоз 5.50 m, тротоаре $1*1.5$ m, банке 0.5 m и 1.0 m, простор за зидове и шкарпе $2*2.5$ m.

Прилазне стазе за више парцела имају регулациону ширину од 5.0 m:

- коловоз 3.5 m и једнострано тротоар 1.5m. Цела површина регулације има исту коловозну конструкцију.

Прилазне стазе за једну парцелу имају регулациону ширину од 3.50 m.

Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се мађусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

Ради безбедног одвијања саобраћаја нарочито на раскрсницама треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

ПАРКИРАЊЕ

За потребе паркирања путничких аутомобила на отвореним паркиралиштима предвиђени су паркинзи величине 2.4m*4.8m (2.4m*5.0m) са ширином пролазне улице 5.5m (6.0m). На отвореним паркиралиштима управно паркирање је дозвољено само до подужних нагиба улица од 5.0% за све веће нагибе предвиђа се косо паркирање под углом од 45 степени и то на узбрдној страни планираних улица.

Планом је предвиђена градња отворених паркинга и једне јавне гараже у којима се морају поштовати следећи услови:

- Оса 1 насељски део (косо паркирање) 165+200=	365 паркинга
- Паркинг 1 (косо паркирање)	300 паркинга
- Паркинг 2 (управно паркирање)	72 паркинга
- Паркинг 3 (управно паркирање)	48 паркинга
- Гаража два пута по два полу нивоа	328 паркинга
- Паркинг Мирица	120 паркинга
УКУПНО	1233 паркинга

Све остале потребе за паркирање возила ће се обезбедити на парцелама а према нормативима: за одређени тип смештаја, затим 80 m² БРГП пословног простора једно паркинг место. Само на простору где су предвиђени централни садржаји дозвољена је редукација за 50% због близине јавних паркинг простора.

Рекапитулација броја предвиђених паркинга места износи укупно 2803, од чега су: Јавни паркинзи Голема река и Мирица 1233; Јавни паркинг Козарница 170; и остали паркинзи на парцелама 1400.

III.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

III.4.1. Хидротехничка инфраструктура (водовод, канализација, регулација водотока)

Водовод

На подручју Плана генералне регулације планирана су два система за водоснабдевање и то су систем за снабдевање пијаћом водом и водоводни систем за прављење вештачког снега.

Снабдевање пијаћом водом

На подручју Плана генералне регулације се налази низ потока и извора, од којих ће за водоснабдевање туристичког центра Голема река у експлоатацији бити три. На основу вишегодишњих мерења капацитета ових токова добијене су просечне годишње вредности минималних протока које су дате у наредним табелама.

Табела 4. Значајнији извори на којима су мерене вишегодишње вредности издашности-протикаја

Red Br.	Naziv izvora - vodotoka		Broj mernog Profila	Nadmorska Visina	Koordinate	Merenje vršeno			Početak merenja Godina
						Na stabilnom Preliv, tip preliva	Na pokretnom Prelivu. Tip preliva	Pomocu Suda poznate zapremine	
1	Izvor	Vodotok	4	5	6	7	8	9	10
1		Golema Reka	1 ▲	1085		Pravougaoni ostolivčni			1978
2	Izmedju Zarkove Cuke i Prilepskoh vrha		2 ▲	1045			Tomson	Na izvoru	1978
3		Kartin potok	3 ▲	1095		Tomson			1980
4	Prilepski		4 ▲	1190		Tomson	Tomson	Na izvoru	1978
5		Prilepski potok	4.1 ▲	1270		Tomson	Tomson		1980
6		Prilepski potok	4.2 ▲	1295		Tomson	Tomson		1980
7		Prilepski potok	4.3 ▲	1290			Tomson		1980
8		Prilepski potok	4.4 ▲	1390			Tomson		1980
9		Prilepski potok	4.5 ▲	1600			Tomson		1980
10		Prilepski potok	4.6 ▲	1620			Tomson		1980
11		Sokolova reka	5 ▲	1216			Tomson		
12		Golema Reka	6 ▲	1265		Pravougaoni ostolivčni			1978
13	Golema Lecija - Mirica		6.1 ▲	1300			Tomson	Na izvoru	1978
14		Golema Lecija - Mirica	6.2 ▲	1377			Tomson		
15		Golema Lecija - Mirica	6.3 ▲	1476			Tomson		
16		Golema Lecija - Mirica	6.4 ▲	1482			Tomson		
17	Mirica - Debeli Rt		6.5 ▲	1377			Tomson	Na izvoru	1978
18	Mirica - Crni Obreten		7 ▲	1280					
19	Mirica - Crni Obreten		7.1 ▲	1308			Tomson		1980

Извор: Документација Института за архитектуру и урбанизам Србије (1980-2012)

Табела 5. Планирана изворишта водоснабдевања ТЦ Голема Река

мерно место профила означено на карти под бројем	Q _{min} (l/s)
4	9
5	5,4
6	11,6
Укупно минимално	26

Квалитет ових вода је такав да је након каптирања потребно филтрирање ради скидања мутноће воде која је нарочито велика у периоду великих вода и дезинфекција путем хлорисања или озонизације.

Норме потрошње воде предвиђене су са минимум 350 l/кор/дан за стационарне туристе и 25 l/ кор/дан за дневне излетнике. Укупна поребна количина воде за потребе водоснабдевања ТЦ Голема река са Мирицом износи око Q=15 l/s, а за противпожарне Q=10 l/s.

Систем за водоснабдевање се састоји од четири планирана резервоара, од којих се резервоари озмачени под бр. R4, R5 и R6 налазе непосредно уз изворе и резервоар R3 који се налази уз саобраћајницу 2, а представља контрарезервоар резервоару R4 и цевовода који се налазе у свим планираним саобраћајницама. Планирани систем водоснабдевања је комбинација прстенастог и гранатог типа. Због конфигурације терена систем за водоснабдевање је подељен у четири висинске зоне чији је распоред дат у табели 6. Висинске зоне су међусобно раздвојене шахтовима у којима се налазе регулациони блокови, односно опрема за снижавање притиска воде при преласку из више у нижу зону.

Табела 6. Распоред висинских зона водоснабдевања

висинска зона	коте (мнм)
1	до 1120
2	1120-1170
3	1170-1220
4	1220-1270

Тако је четврта зона водоснабдевања раздвојена од треће зоне регулационим блоком у шахту S1, трећа висинска зона водоснабдевања од друге регулационим блоковима у шахтовима S2 и S3, а друга висинска зона од прве регулационим блоковима у шахтовима S4 и S5. У првој

фази је планирано да од резервоара R6 иде планирани цевовод, постојећим путем а затим поред каналисаног потока до почетка саобраћајнице 4 и да се из те тачке водом снабдева систем. У непосредној близини овог прикључења се налази регулациони блок у шахту S1, у ком је и планирано прикључење цевовода који доводи воду од планираног резервоара R5, а чије је активирање предвиђено у некој од наредних фаза. Такође, у некој од наредних фаза је планирано и прикључење цевовода који доводи воду од резервоара R4 до система за водоснабдевање у шахту S2. Укупна дужина цевовода износи око 6000m и његов положај је један метар од ивице јавне саобраћајнице. Предвиђено је да се дистрибуција воде врши гравитационо.

На подручју туристичког пункта Козарница се налази пар потока, од којих ће за водоснабдевање предметног подручја у експлоатацији бити један (Козарнички поток). На основу вишегодишњих мерења капацитета добијена је просечна годишња вредност $Q_{\min}=1.5\text{ l/s}$. Квалитет ових вода је такав да је након каптирања потребно филтрирање ради скидања мутноће воде која је нарочито велика у периоду великих вода и дезинфекција путем хлорисања или озонизације. Норме потрошње воде предвиђене су са минимум 350 l/ кор/дан по стационарном туристи и 25 l/ кор/дан за дневне излетнике. Поребна количина воде за санитарне потребе износи $Q=1.0\text{ l/s}$, а за противпожарне $Q=10\text{ l/s}$. Систем са водоснабдевање се састоји од једног резервоара R1 гранатог система цевовода који се пружа дуж планираних саобраћајница. Укупна дужина овог цевовода износи 950m и његов положај је један метар од ивице јавне саобраћајнице. Предвиђено је да се дистрибуција воде врши гравитационо.

Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање, а такође обезбедити довољне количине и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе. Минимални унутрашњи пречник цевовода је $\varnothing 100$. Минимална дубина укопавања цеви је 1,2 m од врха цеви. Прикључке објеката на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте $\varnothing 80$ на међусобном растојању 50 m.

Водоводни систем за прављење вештачког снега и противпожарне потребе

За потребе јавног скијалишта (производње снега на ски-стазама, у критичним снежним условима) предвиђен је систем за прављење вештачког снега. У оквиру њега је предвиђена изградња неколико каскадних миниакумулационих језера са бетонским преградама висине у просеку 15 m, које би се налазиле у зони од 990 до 1040 m (на локацији Седло у оквиру ТЦ Голема река). Укупна запремина миниакумулација оријентационо износи око 20000 m³. Непосредно уз језера у оквиру техничке базе, су предвиђене црпне станице које ће пумпати воду у систем цевовода који води до опреме за прављење вештачког снега. Укупна дужина, пречници и положаји цевовода ће бити одређени у току израде нацрта Плана. Приликом израде пројекта система за вештачки снег испитати могућност да се део ове количине воде и инсталације ставе у функцију противпожарне заштите трасираног простора, било да се ради о шумском пожару или пожарима у неком делу ризорта.

Регулација потока

Регулација потока Голема река, на коме се налазе планиране микроакумулације ће бити извршена узводно од микроакумулација у дужини од 1700 метара. Регулација обухвата изградњу камене или бетонске обалоутврде у комбинацији са натуралном регулацијом са обе стране потока, чиме се обезбеђују обале и приобаље приликом великих вода овог тока и на тај начин се штите од ерозије. Обалоутврда је предвиђена на конкавним, конвексним и праволинијским деловима регулисаног тока. Планирана обалоутврда поред своје заштитне функције има и естетску и урбанистичку функцију. Обалоутврда се гради до нивоа такозване „средње велике воде“, односно нивоа који одговара аритметичкој средини максималних годишњих протока у вишегодишњем периоду.

Изградња обалоутврда ће бити усклађена са изградњом ски стаза и саобраћајнице које се налазе са једне, односно друге стране потока Голема река.

Канализација

На подручју плана не постоји ни фекална ни кишна канализациона мрежа. У циљу заштите квалитета вода предвиђен је развој сепарационог система канализације вода.

Одвођење фекалних вода се врши гранатим системом канализационих колектора од зона стационарних и других корисника, дуж планираних улица и ван њих, ка постројењу за пречишћавање воде одговарајућег капацитета (на подручју Плана у првој фази код локалитета Седло, низводно од планираних минивакмулација). У коначној фази планира се реализација колектора дуж приступног пута до насеља Црни врх где се планира заједничко ППОВ. Укупна дужина цеви фекалне канализације на подручју туристичког центра Голема река износи 6150 m, док на подручју туристичког центра Козарница износи 700 m.

Положаји цевовода фекалне канализације се налазе у осовинама саобраћајница, односно у јавним површинама. Власници парцела који се налазе поред саобраћајница у којима је положена фекална канализација обавезни су да допусте, власницима грађевинских парцела који немају директан приступ на примарни колектор, привремено заузеће парцеле за постављање односно приступ за поправку секундарног канализационог вода.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø200. Дубина укопавања цеви износи минимално 1.4 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију.

Кишна канализација

Системом кишне канализације је планирано гравитационо одвођење атмосферских вода до канализационог потока. Укупна дужина цеви кишне канализације на подручју туристичког центра Голема река износи 5500 m, док на подручју туристичког центра Козарница износи 700 m.

Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети сепараторе за масти и уља.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø300. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

Водопривредни услови и препоруке

Сваки начин обезбеђења вода мора се заснивати на правилу: да је експлоатација локалних изворишта допуштена само до количина које не угрожавају еколошке услове у окружењу; усклађености капацитета изворишта водоснабдевања и размештаја стационарних туриста; остваривања пуне еколошке заштите изворишта, што захтева да се низводно од свих водозахвата мора обезбедити гарантовани еколошки проток, који у топлој години не може да буде мањи од $Q_{\text{м.мес}}$ 80%; истраживања могућности повезивања локалних система; и др.

Изворе у зони туристичког центра каптирати у складу са водопривредним условима и користити за потребе јавне чесме или водоснабдевања.

Непходна је пуна еколошка заштита изворишта површинских и подземних вода током целе године. Пречишћавања комуналних отпадних вода у ППОВ треба да обезбеди такав механички и биолошки третман вода и у зимским условима, са излазним БПК₅ < 6 mg/l O₂. Обавезно је прикључење свих корисника на колектор. Није дозвољена изградња и прикључење на септичке јаме.

Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода и њихов третман пречишћавања као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

Пројекте водоводне мреже и прикључке објеката на водоводну мрежу радити према важећим техничким стандардима и прописима, а у сарадњи са надлежном установом ЈКП „Стадард” из Књажевца и за исте прибавити неопходне сагласности. Пројекте фекалне канализације и прикључака објеката радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном установом ЈКП „Стадард” из Књажевца и за исте прибавити неопходне сагласности. Пројекте кишне канализације радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном установом ЈКП „Стадард” из Књажевца и за исте прибавити неопходне сагласности. Ускладити трасе и нивелете свих водова инфраструктуре тако да се приликом укрштања и додира са водопривредним објектима не ремети њихово нормално функционисање и одржавање.

Пројекте ски стаза и жичара радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у случају неопходних хидрорегулационих радова у сарадњи са надлежном Јавним водопривредним предузећем и за исте прибавити неопходне сагласности. При изради пројеката ски стаза и жичара као и других објеката туристичког ризорта обезбедити стабилност косина на којима се налазе ти садржаји. При изради техничке документације прибавити све неопходне подлоге: хидролошке, хидрогеолошке, статичке, технолошке, санитарно-техничке и др, и на основу њих извршити одговарајуће анализе.

Начин решавања водоснабдевања туристичког ризорта "Јабучко равниште" не искључје, односно не сме угрозити примарне правце развоја подсистема водоснабдевања туристичких центара, насеља и пунктова, за које су Плановима вишег реда резервисани коридори водовода, као и капацитети изворишта сливова који им гравитирају.

III.4.2. Електроенергетска мрежа и објекти

Развој енергетске инфраструктуре на подручју Плана генералне регулације засниваће се на:

- успостављању ефикасног система планског управљања и експлоатације енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације система преноса и дистрибуције према стандардима која су адекватна за високопланинска подручја; и
- стварању услова за поуздано и рационално напајање електричном енергијом конзумног подручја туристичких локалитета, али и постојећих насеља.

За обрачун вршне потрошње електричне енергије усвојени су следеће нормативе по врстама корисника и локалитетима: минимум 2,5 kW по стационарном кориснику, 1,5 kW по запосленом/службеном лежају и 0,1 kW по дневном излетнику. За обрачун вршне потрошње електричне енергије за потребе жичара усвојен је параметар од око 60 kW на 100 метара висинске разлике инсталације.

Укупна инсталисана снага електроенергије на подручју Плана генералне регулације износи максимално 12 MW (у првој фази 6 MW). Планирана је изградња следећих напојних и дистрибутивних водова и објеката и то:

- изградња ТС35/10(20) kV на локацији "Голема река и "
- изградња новог (надземног и кабловског) ДВ35 kV од постојећег ДВ35(10) kV Кална-Мездреја преко Црног врха до туристичког центра Голема река;

- обезбеђење двоструког кабловског вода 35 kV Јабучко равниште-Голема река, у циљу обезбеђења двостраног напајања; и
- изградња више кабловских деоница ДВ мреже 10(20) kV на правцу од нове ТС35/10(20) "Голема река" ка туристичком центру и скијалишту у складу са дефинисаним параметарима снаге и енергије; мрежа треба да буде радијално петљаста, са међуповезаним водовима и попречним везама, како би се обезбедило двострано напајање ТС.

Препорука је да се ТС 10(20)/0,4 kV граде као слободностојећи типски објекти са косим кровом и црепом, снаге 1x630 kVA или 2x630 kVA. Од ТС 10(20)/0.4 kV предвиђени су нисконапонски кабловски разводи до потрошача (кроз кабловску канализацију и директно полагањем у земљу), као и јавна расвета улица и других јавних простора. Објекти јавне расвете се планирају са кабловском мрежом у тротоарским зонама и зеленим површинама, ширине 1 m. Објекти осветљења стаза се планирају са кабловском мрежом у зони изван скијашких стаза, ширине 1 m.

Потребна снага електроенергије биће распоређена у 12 трафостаница 10(20)/0.4 kV. Коначан распоред ТС биће дефинисан Нацртом плана.

Не предвиђа се развој ситема даљинске гасификације и топлификације. Ово питање ће се решавати у оквиру појединачних објеката и парцела и засниваће се на критеријумима еколошке подобности и економске ефикасности, што је посебно важно у условима заштићених природних добара и туристичког подручја Старе планине.

За грејање је предвиђен примарни енергент течни нафтни гас (ТНГ) са алтернативним енергентима електричном енергијом и соларном енергијом (као и другим обновљивим изворима енергије - ОИЕ), а за индивидуалне објекте, чврсто гориво и то дрво.

III.4.3. Телекомуникациона мрежа и објекти

Развој телекомуникационе инфраструктуре засниваће се на успостављању ефикасног система веза и савременим сервисима за пренос података и пружање мултимедијалних услуга. С обзиром на топографске карактеристике простора, основу инфраструктуре телекомуникационе мреже представљаће оптички каблови, радио релејни (РР) телефонски систем са својим станицама и антенским стубовима, мобилна телефонија и дигитални системи преноса (SDN технологије), чији капацитети нису ограничени и могу задовољити будуће потребе развоја. За обрачунавање капацитета телефонских прикључака примењени су следећи нормативи по врстама корисника: минимум 15 веза на 100 туриста (стационарних корисника), минимум 1 веза на 10 запослених и минимум 5 веза на 100 излетника.

Планирана мрежа фиксних телекомуникација локалитета припада мрежној групи 019 Зајечар преко АТЦ Књажевац. Концептом се предвиђа формирање дигиталног комутационог елемента у ТЦ Голема Река кога чине системи преноса, једна јавна дигитална телефонска централа и више посебних-кућних централа, на које ће се повезати сви објекти центра.

Прикључак туристичког центра „Голема река“ на јавну мрежу предвиђен је на следећи начин:

- оптичким кабловима правца Књажевац - Доња Каменица – Кална - Црни Врх - туристички центар у дужини од око 55 km (у коридорима постојећих путева II реда Р-121 Књажевац-Кална, II реда Р-243 Кална-Јања и локалног пута Л-16 Јањски мост-Црни Врх-Голема река) што би било технички најбоље решење (које би омогућило како развој савремених телекомуникационих услуга на локалитету и окружењу-успутним селима као и поузданост система) и то:
- радио-релејном везом на релацији Књажевац - Тупижница - ТЦ "Голема река", која би се састојала из два дела: Књажевац- Тупижница капацитета 63x2 Mbit/s; и Тупижница-

ТЦ "Голема река", са пасивним рефлектором на Жарковој чуки капацитета 21 x 2 Mbit/s; ова радио веза би била стална резерва за центар, а могла би да се изгради одмах у првој фази, пре реализације оптичког кабла и да послужи као веза на јавну мрежу, јер се може реализовати знатно брже од оптичког кабла.

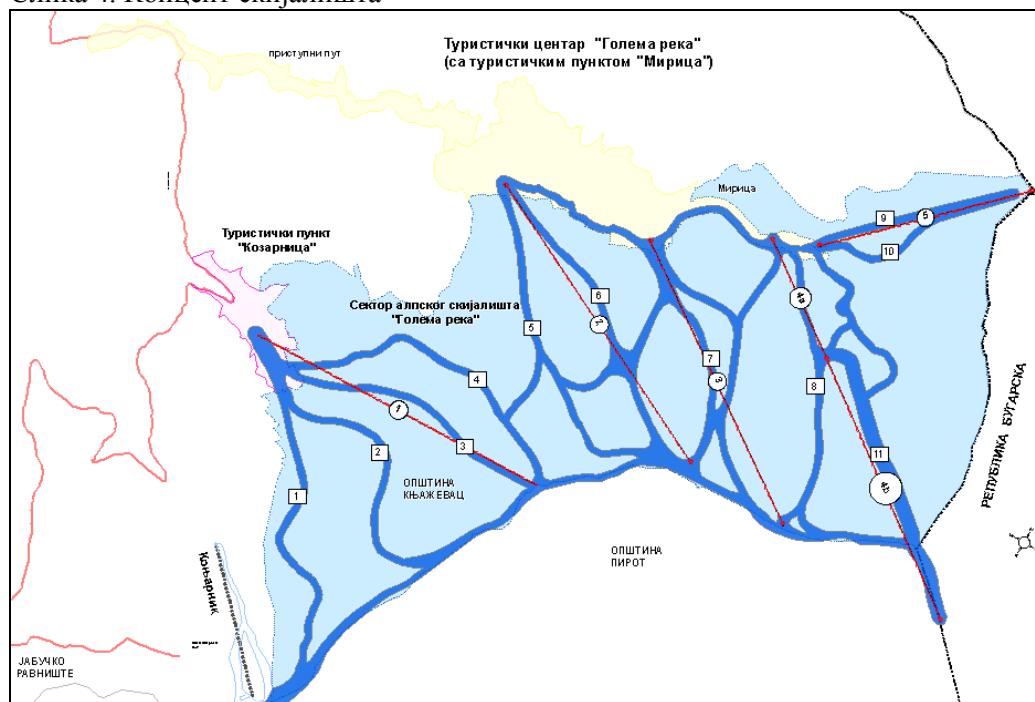
- преко јавне телефонске централе и телефонским мрежама у самом комплексу; и преко локалне телекомуникационе инфраструктура у насељу.

У комплексу туристичког центра потребно је изградити јавну телефонску централу, најбоље у посебном објекту или контејнеру, према условима Телекома Србија. У централли би се завршавале спољне-приступне везе, а њен капацитет је процењен на око 300 прикључака.

III.4.4. Скијалишна и рекреативна инфраструктура

По Генералном решењу алпског скијалишта на подручју Плана генералне регулације, у високопланинској зони Старе планине у оквиру општине Књажевац, дефинисан део сектора алпског скијалишта „Голема Река”, капацитета минимум 7000 једновременних скијаша, са 5 главних жичара (укупне висинске разлике од око 4000 m) и око 40 km алпских ски-стаза (у оквиру чега је и већи део скијалишта туристичког ризорта Јабучко Равниште). Скијалиште је планирано искључиво ван зона I степена заштите Парка природе, односно у зонама II и III степена заштите, а највећи део површине скијалишта заузимају ски-стазе (око 150 ha), што је приказано на Слици 4 и Табели 7.

Слика 4. Концепт скијалишта



Табела 7. Биланси скијалишта

Сектор скијалишта		Површина (ha)	% у укупном
1. Алпске стазе		212,40	19,93
2. Зелене површине		869,49	80,37
Укупно		1081,89	100,00
Жичаре	Дужина (m)	Почетна висина (m нв)	Крајња висина (m нв)
1.	2220	1020	1850
2.	2290	1070	1910
3.	2150	1170	1960
4.	2850	1310	2060
5.	1510	1360	2020
Укупно	11020		

III 4.5. Препоруке за употребу алтернативних извора енергије

Приликом пројектовања водити рачуна о оријентацији објеката и организацији просторија чиме се остварује могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије; за све објекте где се предвиђа примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат; и техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

III.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА СА ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И ПРЕПОРУКАМА

На основу анализе постојеће документације и досадашњих сазнања о истражном подручју, као и изведених теренских истражних радова, а у функцији постављеног задатка, може се извести закључак да је генерално, геолошко-хидрогеолошки модел терена, у коме се налази и простор предметног плана, по дубини недовољно истражен.

Тачније, на подручју обухваћеним Планом генералне регулације, не постоји ни један детаљнији истражни геотехнички рад (раскопи, засеци, истражне бушотине и др.) који би послужио као основа за анализу предметне подлоге-матрикса, односно чиме би се доказала геометрија литолошких средина и стање подземних вода до дубине утицаја реализације планираног садржаја.

Напомињемо да је испитивани терен претежно изграђен од:

- кристаластих шкриљаца нижег степена кристалинитета (*релативно слабог степена водопрпусности и скоро увек сиромашне подземним водама и мањом отпорношћу на ерозију*) и
- пермских, црвених пешчара и конгломерата различите величине и састава валутака (*који имају солидну грађевинску носивост и стабилност и већу отпорност на ерозију. По својим карактеристикама зона пешчара је релативно погодна за изградњу, опремање и уређење свих предвиђених функција будућег комплекса*)

Сама испуна међупростора унутар пешчарско-конгломератичног комплекса је ситнозрна, са доминантним садржајем кварцита, кварца, гнајса и стена зеленог комплекса. Преко серије конгломерата лежи дебео ниво аркозних пешчара (различитих по боји и крупноћи) а основни литолошки састав који улази унутар пешчарског комплекса је везани песак, глинци и алевролити. Пешчари су везани илитско хематитским цементом са калцитом и ретко каолинитом.

Из тих разлога, а имајући у виду велика годишња температурна колебања (од -20°C до $+25^{\circ}\text{C}$, тј. око 45°C) и отвореност локалитета ка спољним утицајима, долази до интензивног распаѓања стенског матрикса и стварања површинског наноса са интергрануларном порозношћу. Тако створени растресити нанос различите дебљине и песковито-алевролитско-глиновитог састава и гранулације омогућава акумулирање и стварање локалних издани подземних вода, забарених површина које, генерално, представљају ризична места за будућу градњу и имају недефинисану носивост терена. Тачније, таква подлога се најпре мора потпуно очистити од нестабилног наноса до основног матрикса и онда припремити за даљу градњу и темељење.

За део терена који није оптерећен овим нестабилним седиментима може се директно вршити израда геотехничких подлога за потребе утемељења. Нивои подземних вода у тако створеним изданима збијеног типа је невелике дубине, тј. највероватније плитко испод површине терена.

Приликом израде већих засека, усека и раскопа мора се водити рачуна о стабилности косина, затим о начину појављивања, степену свежине и тектонско-механичкој оштећености стенске масе. За веће радове неопходно је дубље фундаирање и обезбеђење терена при засецању. Рад

у овим стенама је променљив и директно условљен минералошким саставом и степеном свежине матрикса, тачније глиновито-карбонатни пешчари припадају IV и V категорији стена, а чврсти кварцни пешчари и конгломерати V и VI категорији стена. Матрикс пешчара је генерално водонепропусан, међутим у приповршинском делу скоро увек садржи појаве локалних изданака, а у јаче изломљеним и алтерисаним зонама и значајнија изворишта подземних вода. У погледу чврстоће пермски пешчари су веома варијабилни што зависи од врсте везива унутар истих, али се може дати опсег грађевинског оптерећења пешчара од 0,8 - 1,5 kg/cm².

Обзиром на предвиђену изградњу објеката висине до П+2+ПК изнимно П+3+ПК, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основном геолошком слоју (шкриљцима и пешчарима) релативно погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објеката предложене спратности.

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво детаљних планова, а у циљу дефинисања стварних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова простора обухваћеним планом, потребно је да се, поред познатих података обавезно изведу и допунска-наменска, детаљна геотехничка испитивања терена, са израдом одговарајућег броја засека и раскопа уз извођење потребног броја истражних бушотина и испитивањима извађеног језгра. Предметна детаљна инжењерско-геолошка истраживања ускладити са потребама хидрогеолошких испитивања постојећих издани подземних вода (утврђивање нивоа подземних вода, краткотрајна црпења са одређивањем параметара геолошке средине и др.) у циљу добијања референтних резултата.

III.6. КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

III 6.1. Природни услови и вредности

Подручје Плана је лоцирано мањим делом на висинама између 800-1200m н.в. и већим делом на висинама од 1200-2060 m н.в, дакле претежно у амбијенту планинског појаса са експозицијама погодним за локацију смештајних капацитета односно алпског скијалишта.

Подручје Плана генералне регулације, има малу сеизмичност (до 6° MCS), а према геолошкој грађи и прираштај сеизмичности је мали (до 0,5° MCS). Комплекс различитих услова везаних за карактеристике рељефа на овом подручју имају изразити значај при одређивању намене површина.

Посебна вредност овог подручја је што су на њему концентрисане површине туристичког центра Голема река са погодним топлим експозицијама и нагибима за стационарно коришћење, као и са локацијом на контакту са квалитетним скијалиштем (са висинским разликама преко 1000 m тј. од 1100-2169 m нв) као и са могућношћу рационалног водоснабдевања.

Климатске одлике конкретног подручја су следеће: највећи број дана са снежним падавинама имају зимски месеци (XII, I, II), када је и до 100% падавина у облику снега; средњи број дана са снежним покривачем зависи од висине и експозиције терена и креће се 90-180; снежни покривач дебљине 10 cm траје у овој области 90-150 дана, од 30 cm 70-140, а од 50 и више cm 40-100 дана; поред утицаја експозиције и надморске висине, за очување и трајање снежног покривача значајни су праваци брзина ветрова; доминантни ветрови често стварају сметове 3-5 m висине; и имајући све то у виду, најповољнији смучарски терени се јављају на северним падинама, и то на нагибима од 1200 m висине па навише, где је утицај инсолације на отапање снега знатно слабији. Појава првог снега може се очекивати у периоду од 16.10-16.12, а последњег од 16.04-16.05, зависно од поменутих конкретних услова; доминира северни ветар чија је честина јављања највећа (зима, пролеће), док само нешто мању честину има западни ветар (лето, јесен) (у односу на функције и садржаје који ће се јављати у делу посматраног подручја изнад 1000 m надморске висине, ветар може имати следеће утицаје:

доминантним, најјачим зимским ветровима из правца северозапада и југоистока највише је изложен гребен и горње падине повијарца, док се смањењем висине ти утицаји смањују. Западни, топлији и влажнији ветар који дува у летњем периоду и знатно је слабији, у пролеће утиче на топљење снега свих алпских терена, сем оних на већим висинама са често северном и североисточном експозицијом и делимично оних под шумом на северозападним експозицијама); термички режими имају правилан годишњи ток у оквиру кога само средња месечна температура најхладнијег месеца (јануар) има негативну вредност (од јануара до јула средња месечна температура расте, а затим постепено опада, с тим што је јесен топлија од пролећа); и др.

Вегетација на овој локацији је разноврсна. Највише делове подручја покривају пашњаци типа *Seslerietum coerulantis*. Основни печат овој заједници даје обилно присуство планинске чешљике, која формира густе, дебели травни покривач. Карактеристичну групу биљака које улазе у ову заједницу чине: планинска хајдучица (*Achillea ligulata*), маслиница (*Luzula spicata*), бекица (*Luzula nemorosa*), смрдуша и друге. Знатније површине у највишим деловима подручје, а нарочито ниже од простирања планинске честилке, заузима биљна заједница типа *Vaccinietum myrtilli*. Основни фитоценолошки печат овој заједници даје полужбунаста црна боровница, која је овде заступљена у великој количини. Карактеристичну групу биљака које улазе у ову биљну заједницу чине још и: брчак (*Nardus stricta*), планински кантарион (*Hypericum quadrangulum*), планински шафран (*Crocus veluchensis*) и др. Остале карактеристичне групе биљака заједнице чине: брусница (*Vaccinium vitis idaea*), планинска ливадарка (*Poa violacea*), маслиница и др. У приближно истој висинској зони као и претходне две биљне заједнице простире се заједница полегле клеке и боровнице *Vaccinieto – Juniperetum nanae*. Највиши планински појас лишћарске шуме чини заједница *Fagetum subaspinum*. Главну врсту у њој представља полегла субалпска буква (*Picea excelsa*). Поред ње јавља се врло ретко смрча, а затим: белобрек (*Adenostyles alliaria*), каменика (*Saxifraga rotundifolia*), кисељак (*Rumex acetosa*) и др. У нижим појасевима простиру се комплекси планинске букове шуме *Fagetum montanum*. То су шуме које на овом подручју и у непосредној околини заузимају највећу површину. Главну врсту дрвећа у њима представља балканска буква (*Fagus moesiaca*). Карактеристичан скуп биљних врста чине: лазаркиња (*Asperula odorata*), добричица (*Glechoma hirsuta*), зечја стопа (*Oxalis acetosella*), метлушица (*Poa nemoralis*) и др. Све релативно равније површине између састојина планинске букве и делимично ниже њих заузимају ливаде травне заједнице *Agrostideto Festucetum gallacis*. Заступљени су планински вијук (*Festuca fallax*), и росуља (*Agrostis capillaris*), трава мирисавка. На ширем подручју и у нижим деловима простиру се брдско-планинске храстове шуме *Quercetum montanum*. Главну врсту у њима представља храст китњак (*Quercus sessilis*), а поред њега ређе се среће и цер (*Quercus cerris*).

У нижем појасу простиру се највише брдске ливаде кошанице и брдске пољопривредне површине различитог карактера. Од најчешћих врста ту су заједница риђе оштрике (*Carnex vulpina*) и мочварне траве (*Helleocharis palustris*).

У пејзажу се јављају следеће три основне предеоне културе: а) шумске површине доминирају у пејзажу, обрасли су лишћарским врстама и имају најпространије површине почев од најнижих делова-храстових шума, а завршавају се биљном заједницом *Fagetum submontanum*, б) планинско-пашњачке заузимају по вертикалном распореду, средње и највише делове подручја и обрасле су биљним заједницама планинско пашњачког карактера, и в) брдско-планинске ливаде и мање пољопривредне културе налазе се у пределима од најнижег до средњег висинског појаса и представљају претежно ливадске биљне заједнице.

Посматрано у целини читав предео заузима високу оцену у погледу пејзажне вредности. Туристичко-рекреативна подручја имају већу пејзажну вредност у колико се налазе у очуванијим природним пределима са што изворнијим природним карактеристикама.

Пројектовање туристичко-рекреативних објеката и објеката инфраструктуре треба да буде подређено природним вредностима подручја. Природни предели треба да у што већој мери очувају своје основне карактеристике, а самим тим и своје атрактивности.

Хортикултурно-пејзажно уређење делова простора око изграђених објеката у природном пределу треба да задовољи следеће услове: да поштује све природне елементе у пределу, да осигура безбедан, несметан и удобан саобраћај, визуелно уживање и естетско обогаћивање предела, активну и психофизичку рекреацију.

У стрмим, ободним странама планинског венца у ширем окружењу развијене су изворишне чепенке већег броја водотока. Осим природних вредности које носи као геолошко–геоморфолошки споменик, Бабин Зуб у погледу пејзажа има функцију изванредног природног видиковца. Такође је од великог значаја и раније описани јединствен вегетацијски мозаик планинских пашњака, жбунасте биљне заједнице и лишћарске шумске заједнице.

Део локалитета налази се у планираном режиму II степена заштите "Св.Никола - Јабучко равниште - Сребрна глава". На овом делу локалитета предвиђен је развој само алпских-ски стаза и скијашке инфраструктуре. Остатак површине локалитета налази се у режиму III степена заштите, на којем је и планирана изградња стационарних туристичких капацитета.

Са аспекта развоја скијалишта локација Големе реке је са својим природним погодностима је повољна, имајући у виду надморску висину и експозицију, али и нагибе терена. Целина је повезана са постојећим скијалиштем на локацији Коњарник, скијалиштем и локалним путем, а у даљем развоју се планира и повезивање инсталацијама висинског превоза и ски-стазама.

III.6.2 .Заштита природних вредности и режими заштите

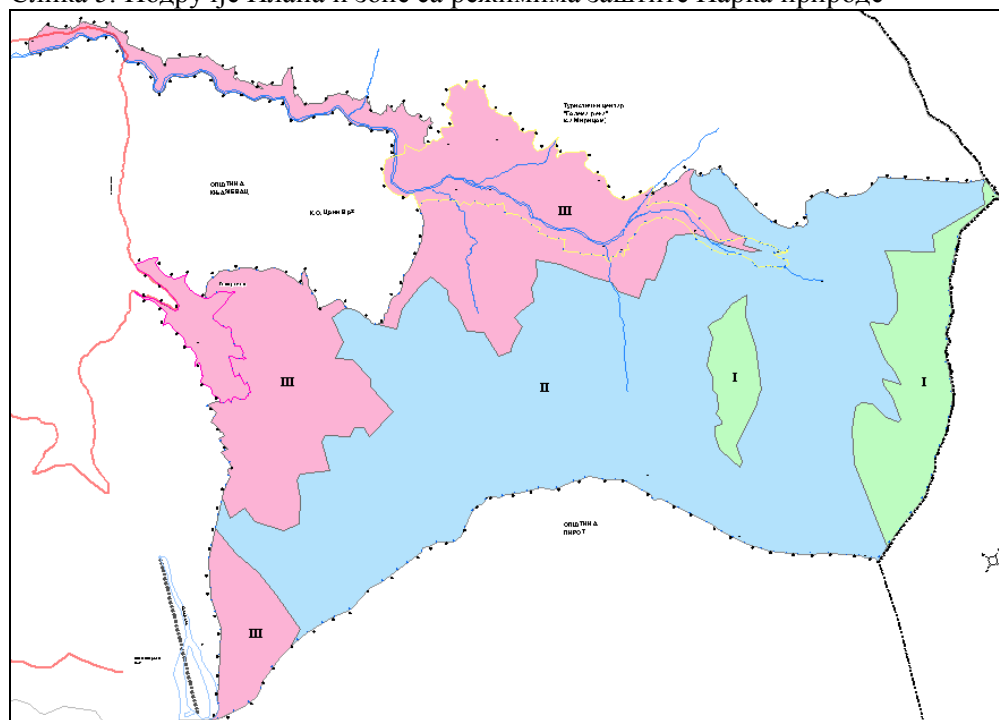
За потребе израде Плана приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину, која се може односити на целине - фазе планске разраде.

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

Од укупне површине подручја Плана (1253 хектара 22 ара) зона са режимом заштите I степена обухвата **115 хектара 35 ара**, II степена обухвата **704 хектара 99 ара** док зона са режимом заштите III степена обухвата **432 хектара 88 ара** (Слика 5 и Табела 8).

За реализацију свих новопланираних саобраћајница, објеката јавне намене и осталих објеката, објеката инфраструктурне мреже, инсталација и др., предвиђене овим планом, потребно је строго поштовање законске регулативе која подразумева: Услове Завода за заштиту природе за израду анализе утицаја на животну средину; Предходну Анализу утицаја на животну средину и сагласност надлежног Министарства; и др.

Слика 5. Подручје Плана и зоне са режимима заштите Парка природе



Табела 8. Биланси површина под режима заштите Парка природе

Зоне заштите природе	Површина (ha)	% у укупном
Први степен	115,35	9,21
Други степен	704,99	56,25
Трећи степен	432,88	34,54
	1253,22	100,00

III.6.3. Заштита животне средине

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

- Планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско - геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање. За урбанистичко-пројектантску разраду неопходна су детаљна истраживања терена.
- Планирање намене простора извршити тако да се смањи утицај загађења ваздуха од моторних возила и буке.
- Простор за стационирање возила, поред постављања паркинга на отвореном, планирати кроз изградњу подземних гаража. Позитивни ефекти предложеног начина стационирања возила сагледавају се кроз смањење визуелног загађења простора. Негативни ефекти који проистичу из концентрације возила и потребе за вештачким системима вентилације, санираће се применом адекватних техничких мера и зеленим засадама.
- Мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинишу се пројектном документацијом за сваки од планираних објеката у зависности од положаја у просотру плана, уз услов да се при том нарочито води рачуна о правилној оријентацији површина за стационарни смештај туриста.
- Планирано озелењавање спровести у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор.
- Планирање косих кровних равни на објектима и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност

кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама.

- Евакуација отпада вршити се у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прлазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- Обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима и комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора.
- Решењима плана дефинисати услове и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица., и др.

III.6.4. Правила уређења и заштите шума и шумског земљишта.

Изградња скијашке инфраструктуре генерише читав низ негативних ефеката на животну средину, током извођења радова и касније експлоатације објеката. Сеча дрвећа, извлачење трупаца, просецање путева, земљани радови, монтажа ски-лифтова и пратеће инфраструктуре, ерозија, бука и загађење воде, угрожавају станишта животињских и биљних врста, и често доводе до фрагментације преосталих климатогених шума. У зони скијалишта и приступних путева веома брзо се јављају интензивни ерозиони процеси: спирање плитких земљишта; појава одрона, плићих клизишта и осулина; појава бразда и јаруга. На овај начин ски-стазе и остале грађевинске локације постају обилан извор ерозионог материјала који лако доспева до хидрографске мреже, док низводне деонице речног корита постају изложене учесталој појави бујичних поплава, са увећаним садржајем наноса, оптерећеног полутантима. Деструкција земљишта и вегетационог покривача на еродираним површинама угрожавају лепоту јединственог планинског пејсажа, водећи ка функционалним и естетским проблемима.

Неопходна је примена превентивних мера уређења и заштите шума и шумског земљишта, пре и током градње скијашке инфраструктуре свели на минимум. Превентивна (пре и током градње) као и завршна заштита површина „осетљивих“ на деградацију, пре свега, шумских земљишта, ливада и пашњака, може се спровести реализацијом следећих циљева:

- очување способности земљишта да инфилтрира и задржи воду од јаких киша и отапања снега, без појаве брзог површинског отицаја (који изазива ерозију на ски-стазама и падинама);
- уколико се не може избећи појава површинског отицаја, неопходно је смањити његову брзину и скренути га у стабилне шумске састојине или локалне водотокове;
- стабилизација ерозијом угрожених деоница ски-стаза и евакуација подземних вода;
- рестаурација вегетације на еродираним површинама;
- заштита и рехабилитација угрожених површина током једне грађевинске сезоне (Мај-Октобар);
- примена техничких, биотехничких и административних мера за заштиту од ерозије.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV 1.1. Фазност реализације Плана

План може да се реализује фазно обзиром да је подељен у просторне целине са урбанистичким потцелинама. Ради реализације било које целине потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру.

Предложена Прва фаза реализације је део Целине Голема Река, Потцелине: 1 "Приступни коридор", Потцелина "Бели Обретен", „Тупанар“ и одговарајући део скијалишта са ски - лифтом до врха Тупанар. Друга фаза је изградња у оквиру целина "Седло", "Гацин Рт" и "Прилеп" и одговарајући део скијалишта са ски - лифтом.

Прву и другу фазу прати изградња подцелина "Мирица" и "Козарница".

IV 1.2. Могућност доношења Плана по целинама

Концептом плана предвиђене су три основне целине. За сваку целину може да буде донет посебан План генералне регулације, са Стратешким процена утицаја на животну средину, обзиром да су у фази Концепта плана сагледани сви заједнички елементи, а нарочито техничка и скијашка инфраструктура.

У складу са Одлуком о изради Плана, Концептом су утврђене просторне целине - фазе које је могуће даље самостално плански разрађивати, односно План се по потреби може доносити фазно и то као :

- План генералне регулације туристичког центра "Голема Река" са туристичким пунктом "Мирица";
- План генералне регулације "Козарница"; и
- План генералне регулације сектора алпског скијалишта "Голема Река".