



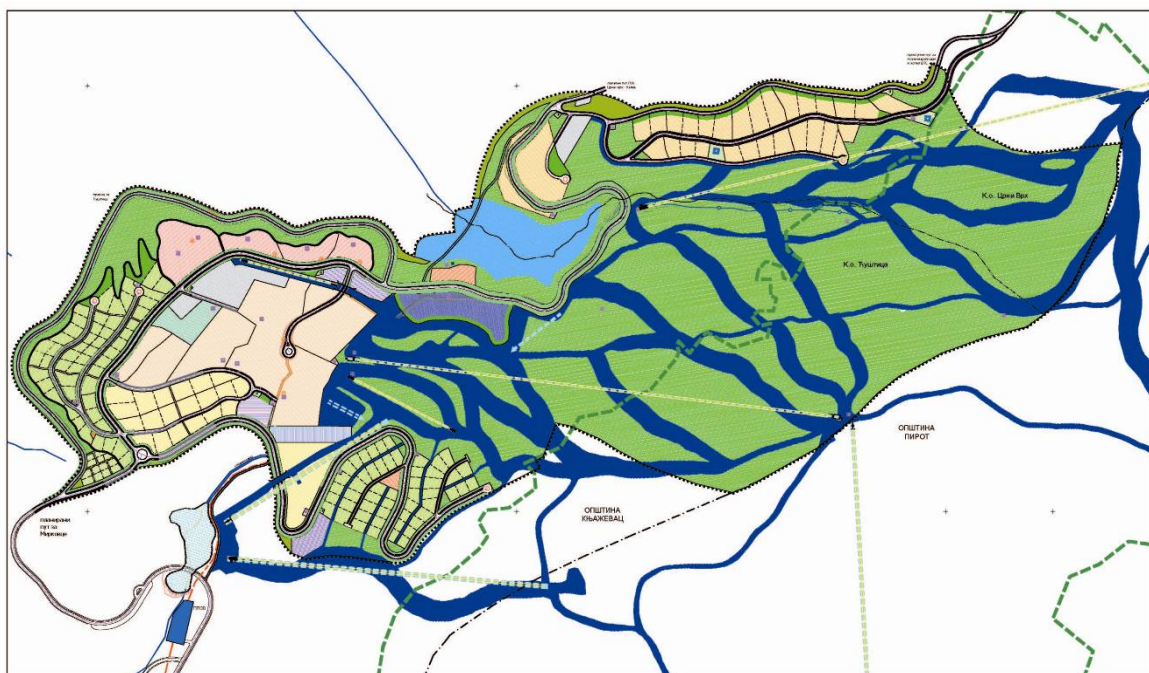
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

МИНИСТАРСТВО ЕКОНОМИЈЕ И РЕГИОНАЛНОГ РАЗВОЈА



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

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



КЊИГА I



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

Београд, новембар 2010. године

Председник СО Књажевац

Дарко Живковић

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРВЕ ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА
„ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” НА СТАРОЈ ПЛАНИНИ**

урађене су у

Институту за архитектуру и урбанизам Србије, Београд

Директор Института

др Игор Марић, д.и.а.

Руководилац задатка

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

Координатор

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

**МИНИСТАРСТВО ЕКОНОМИЈЕ И
РЕГИОНАЛНОГ РАЗВОЈА**

државни секретар
др Горан Петковић

**ЈП ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИНСКОГ ТУРИЗМА
СТАРА ПЛАНИНА**

директор
Слободан Михајловић

НАРУЧИЛАЦ

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ
Председник Младен Радосављевић

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

директор Душко Милошевић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

**ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И
УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ**
директор др Игор Марић

РУКОВОДИЛАЦ

др Игор Марић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ

СИНТЕЗА

др Игор Марић, дипл.инж.арх.
др Саша Милијић, дипл.простор.план.
Олгица Бакић, дипл.простор.план.
мр Божидар Манић, дипл.инж.арх.

КООРДИНАТОР

др Саша Милијић дипл.простор.план.

ЧЛАНОВИ ТИМА

Саобраћај

Бранислав Момчиловић, дипл.грађ.инж.
Радмило Илић, дипл.грађ.инж.
Светозар Теофиловић, дипл.грађ.инж.
и институт ИМС

Електроинсталације
Водовод и канализација
ТТ инсталација
Термотехничке инсталације
Скијалиште

Радојко Роглић, дипл. инж. ел.
др Јован Деспотовић, дипл.грађ.инж.
Радован Јовановић, дипл.инж.ел.
Милорад Богдановић, дипл.маш.инж.
др Саша Милијић дипл простор.план.
др Игор Марић, дипл.инж.арх
Славко Гавриловић дипл.инж.шум.
мр Никола Крунић, дипл.простор.план.
Олгица Бакић, дипл.простор.план.
Јелена Јошановић, дипл.простор.план.
Слађана Недељковић, тех.
мр Марина Ненковић-Ризнић,
дипл.простор.план.
Олгица Бакић, дипл.простор.план.
мр Никола Крунић, дипл.простор.план.

Уређење зелених површина и предела
Информациона основа

Заштита животне средине
и комунални садржаји
Дигитална обрада ГИС

КОНСУЛТАНТИ

ECOSIGN Moynntain Resort Planners Ltd. Whistler,
BC Canada, www.ecosign.com

ДИГИТАЛНЕ ПОДЛОГЕ
катастарски план
топографски план

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
ЗАВОД ЗА ФОТОГРАМЕТРИЈУ
„ГЕОИНЖЕЊЕРИНГ” а.д.
Београд, А.Гепрата 14

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Уредбом Владе о утврђивању Програма развоја планинског туризма на подручју Старе планине „Службени гласник РС” бр.85/07, Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, „Службени гласник РС”, бр.115/08 и Уредбом о заштити Парка природе Стара планина „Службени гласник РС”, бр.23/09 дефинисани су приоритети развоја (инфраструктуре, туризма, насеља и др.), заштите (зона и режима заштите I, II и III степена), израде урбанистичких планова и програма и друге документације.

У циљу примене и спровођења наведених докумената покренута је израда Урбанистичког плана за прву фазу Туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини (у даљем тексту: План детаљне регулације) и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације на животну средину; који су усвојени на 7. седници Скупштине општине Књажевац одржаној 22.06.2009. године („Службени лист Општине Књажевац“, бр.9/09). На 13. Седници Скупштине општине Књажевац одржаној 11.05.2010. године донета је Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације прве фазе Туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини (у даљем тексту Измене и допуне) („Службени лист Општине Књажевац“, бр.5/10).

Измене и допуна су припремљене на основу Концепта који је разматрала и верификовала Комисија за планове општине Књажевац 08.07.2010. године.¹

За потребе Измена и допуна Плана детаљне регулације користе се катастарско-топографских подлога у размери 1:1000 које је Завод за фотограметрију Београд „Геоинжењеринг” израдио за потребе Плана детаљне регулације.

Измене и допуне урађене су у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, 72/09 и 81/09-исправка и 64/10-УС), Правилником о садржини, начину и поступку израде ланских докумената („Службени гласник РС”, 31/10), Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, 135/04, члан 5 и др.), Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, 135/04, члан 19, 20, 33, 34 и др.), Законом о туризму („Службени гласник РС”, 36/09), Законом о јавним скијалиштима („Службени гласник РС”, 46/06), одредбама Закона о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС”, 13/96), Уредбом о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Службени гласник РС”, број 11/2002), Програмом развоја планинског туризма на подручју Старе планине („Службени гласник РС”, бр. 85/2007), Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС”, бр. 115/2008), Уредбом о заштити Парка природе Стара планина („Службени гласник РС”, бр. 23/2009) и другим нормативним актима који се односе на проблематику из предмета Плана.

У оквиру Концепта и током израде Измена и допуна, коришћени су услови за изградњу, уређење и коришћење локалитета „Јабучко равниште” издати за потребе израде Плана детаљне регулације од стране: Министарства одбране; Министарства унутрашњих послова; Завода за заштиту природе Србије; Републичког хидрометеоролошког завода Србије; Републичког сеизмолошког завода Србије; ЈВП „Србијаводе”, ВПЦ „Сава-Дунав”, Радна јединица „Неготин”; ЈП Скијалишта Србије; Електропривреде Србије ЈУГОИСТОК Ниш; Телекома – Извршне дирекције регије југ Ниш; и ЈКП „Стандард” Књажевац. Добијени услови не ограничавају планирану изградњу, уређење и коришћење локалитета.

¹ Измене и допуна плана урађене су синхронизовано са реализацијом (као саставни део) научног пројекта „Одрживи развој и уређење бањских и других туристичких насеља Србије” (ев.бр. ТП 16007) који финансира Министарство за науку и технолошки развој Републике Србије у оквиру програма истраживања за период 2009-2010. година.

Скупштина општине Књажевац на седници одржаној 03.11.2010. године, а на основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС) донела је:

Измене и допуне Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини

А. У В О Д

Изменама и допунама Плана детаљне регулације се утврђује обухват просторне целине „Прве фазе туристичког ризорта ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ” на Старој планини, односно уређује се као грађевинско земљиште, издвајају се површине за јавне и остале намене, утврђују се правила уређења и грађења.

Предмет Измена и допуна Плана детаљне регулације је изградња и уређење просторне целине „Јабучко равниште” на површини од око 170 хектара у општини Књажевац на којој је планирана изградња у првој фази око 6000 лежаја. Просторна целина „Јабучко равниште” простире се на истоименом платоу на висинама 1400-1500m н.в. (Дебели Рт и Јабучко равниште) и падинама скијалишта, које се од гребена висине 1725-1660-1630m н.в. (Бабин Зуб-Рудине, односно границе општина Књажевац и Пирот) спушта у правцу северозапада.

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Разлози за Измену и допуну садржани су у Одлуци о изради измена и допуна Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта Јабучко Равниште на Старој планини („Службени лист општине Књажевац“, бр.5/2010).

Потребно је усклађивање са новим Законом о планирању и изградњи, промена организације скијалишта, делимична промена саобраћајница, затим измештање инфраструктурног коридора, кор 2, корекција површине предвиђене за техничку базу. Такође, овим Изменама и допунама одређене су локације резервоара за воду и оријентациона позиција језера. У погледу правила изградње, коригују се унутрашње грађевинске линије и спратност објеката, као и дужина еркера и других испада, а укида се условљавање намене приземља.

Циљеви изградње, уређења, заштите и коришћења туристичког ризорта „Јабучко равниште” уређени су првенствено према општим начелима и циљевима 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 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.

С обзиром да је просторна целина прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини неурбанизован и неизграђен простор основни циљеви плана су:

- уређивање грађевинског земљишта кроз мере и инструменте плана према Закону о планирању и изградњи;
- издвајање површина за јавне и остале намене;

- утврђивање правила грађења и уређења.

Непосредни циљеви изградње и уређења локалитета прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини су у следећем:

- установљење, развој и изградња комплекса прве фазе локалитета „Јабучко равниште” у рангу туристичког ризорта са поливалентним функцијама и садржајима, стационарним капацитетима у зони режима III степена заштите и туристичко рекреативном инфраструктуром у зони режима II степена заштите Парка природе Стара Планина;
- организовање јединствене туристичке понуде са јединственим туристичким производом, јединственим маркетингом понуде на домаћем и светском тржишту, високим стандардима планираних објеката и др.;
- формирање јединственог комплекса са смештајем и централним јавним садржајима, културним, забавним, угоститељским, рекреативним спортским садржајима у затвореним и на отвореним просторима, као и садржаја туристичких услуга у функцији предходно наведених високих стандарда;
- формирање полазног чворишта алпског скијалишта са улазима и терминалима на и ка споју сектора Голема река и Топли До алпског скијалишта, изградњом нових жичара, ски-стаза и полигона ски-школа, као и формирање техничког сервиса у функцији скијалишта;
- одржавања приступних путева, планирање и изградња паркинга и гаража, објеката супраструктуре и техничке инфраструктуре;
- обезбеђивање прихвата већег броја дневних излетника, првенствено за зимске и летње понуде;
- обезбеђивање прописног опремања локалитета јавном комуналном инфраструктуром улица, водовода, канализације, 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 локалитета прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” засниваће се на следећим посебним опредељењима и задацима развоја туризма у Парку природе Стара планина:

- Туризам и рекреација, као активности најизразитије комплементарне заштити, ревитализацији и културолошком 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).
- Туризам и рекреација на подручју Парка природе биће функцијски прилагођени захтевима заштите, очувања, ревитализације и културолошког коришћења природе, природних вредности, животне средине и непокретних културних добара. Са захтевима и потребама туризма и рекреације биће усклађене све остале активности подручја.
- Туризам и рекреација ће представљати главне факторе функција заштите, ревитализације и презентације природних и културних добара, јер ће овим културолошким функцијама обезбедити значајну економску подршку (уз редовна, основна средства, која, за ова национална добра, обезбеђује држава). Кроз видове културолошког туризма, првенствено еколошког, почев од опште-едукативног, преко екскурзионог, спортско-рекреативног и др.,

па све до научно-истраживачког, природна добра подручја Парка природе биће комерцијализована на оптималан начин, како у корист заштите, ревитализације и промоције добара, тако и у корист промоције, културног и социо-економског развоја.

- 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.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

A.2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Изменама и допунама не мења се обухват који је дефинисан границом плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини. Граница је утврђена правно и физички, или, као граница катастарске парцеле, или, линијом преко катастарске парцеле (када она у целини не припада плану) која спаја две геодетске тачке (темена) суседних парцела. Граница плана утврђена је и координатама преломних тачака:

Граница Плана почиње из тачке 1 координата $x=7629427,37$, $y=4803981,62$. Надаље је описана тачкама од 1 до 161 и њиховим координатама у правцу казаљке на сату, као што следи:

2=7629435,20;	4803980,44;	3=7629487,93;	4803964,96;	4=7629528,93;	4803942,54;
5=7629554,82;	4803951,71;	6=7629595,20;	4803958,30;	7=7629618,18;	4803958,47;
8=7629640,51;	4803956,04;	9=7629686,34;	4803949,07;	10=7629714,07;	4803951,26;
11=7629749,00;	4803963,52;	12=7629772,01;	4803979,15;	13=7629794,04;	4803993,20;
14=7629808,65;	4804001,70;	15=7629828,79;	4804008,75;	16=7629841,04;	4804011,01;
17=7629857,94;	4804011,56;	18=7629937,92;	4803995,80;	19=7629954,62;	4803994,70;
20=7629962,99;	4803995,04;	21=7630040,11;	4803986,66;	22=7630055,28;	4803986,19;
23=7630070,09;	4803990,61;	24=7630090,32;	4803999,89;	25=7630105,22;	4804005,00;
26=7630120,75;	4804007,65;	27=7630136,49;	4804007,78;	28=7630152,06;	4804005,39;
29=7630168,73;	4803999,73;	30=7630184,48;	4803999,97;	31=7630194,26;	4804003,96;
32=7630202,42;	4804010,65;	33=7630208,26;	4804019,44;	34=7630218,06;	4804051,18;
35=7630248,15;	4804035,17;	36=7630230,79;	4804044,41;	37=7630254,52;	4804005,39;
38=7630267,50;	4803967,18;	39=7630300,84;	4803908,76;	40=7630325,24;	4803887,83;
41=7630405,23;	4803848,57;	42=7630458,88;	4803839,70;	43=7630658,53;	4803863,58;
44=7630649,70;	4803824,74;	45=7630648,59;	4803772,91;	46=7630631,27;	4803726,93;
47=7630616,77;	4803677,34;	48=7630599,81;	4803646,63;	49=7630544,62;	4803533,29;
50=7630508,75;	4803491,32;	51=7630476,81;	4803461,69;	52=7630438,10;	4803433,96;
53=7630337,32;	4803407,67;	54=7630240,31;	4803372,18;	55=7630144,88;	4803319,72;
56=7630091,07;	4803277,56;	57=7630025,96;	4803212,21;	58=7629951,64;	4803149,82;
59=7629798,77;	4803065,22;	60=7629753,44;	4803044,97;	61=7629667,69;	4803065,91;
62=7629546,86;	4803111,49;	63=7629467,79;	4803155,39;	64=7629377,64;	4803200,34;
65=7629341,24;	4803208,26;	66=7629311,10;	4803128,27;	67=7629294,28;	4803119,67;
68=7629302,62;	4803103,15;	69=7629236,35;	4803069,42;	70=7629107,40;	4803003,40;
71=7629027,26;	4802931,57;	72=7629016,87;	4802915,31;	73=7629007,37;	4802898,94;
74=7628997,64;	4802889,53;	75=7628978,97;	4802881,80;	76=7628946,47;	4802883,13;
77=7628864,66;	4802894,58;	78=7628816,23;	4802897,78;	79=7628758,89;	4802889,98;
80=7628726,37;	4802902,12;	81=7628710,64;	4802920,52;	82=7628689,57;	4802960,27;
83=7628690,76;	4803015,59;	84=7628689,00;	4803046,56;	85=7628669,60;	4803140,80;
86=7628658,62;	4803168,05;	87=7628637,30;	4803189,10;	88=7628608,52;	4803201,60;
89=7628586,31;	4803201,76;	90=7628563,31;	4803195,57;	91=7628531,26;	4803176,54;
92=7628492,40;	4803150,50;	93=7628445,99;	4803118,94;	94=7628423,14;	4803110,87;

95=7628368,54; 4803104,73; 96=7628348,68; 4803090,76; 97=7628272,25; 4803050,02;
98=7628176,53; 4803020,98; 99=7628158,41; 4803013,50; 100=7628152,07; 4803024,91;
101=7628184,74; 4803042,78; 102=7628232,24; 4803098,05; 103=7628236,00; 4803108,68;
104=7628236,52; 4803125,52; 105=7628231,98; 4803139,47; 106=7628226,38; 4803142,40;
107=7628164,63; 4803209,88; 108=7628096,47; 4803281,30; 109=7628083,69; 4803304,40;
110=7628077,00; 4803329,93; 111=7628076,81; 4803356,33; 112=7628083,12; 4803381,95;
113=7628095,55; 4803405,24; 114=7628113,34; 4803424,74; 115=7628161,73; 4803454,20;
116=7628174,08; 4803464,41; 117=7628225,74; 4803539,68; 118=7628265,24; 4803638,60;
119=7628271,78; 4803652,57; 120=7628317,72; 4803734,44; 121=7628326,78; 4803744,68;
122=7628356,87; 4803760,17; 123=7628384,06; 4803760,10; 124=7628464,01; 4803742,33;
125=7628485,88; 4803735,03; 126=7628564,67; 4803699,57; 127=7628580,10; 4803697,35;
128=7628626,23; 4803708,32; 129=7628645,77; 4803710,39; 130=7628665,03; 4803706,48;
131=7628721,57; 4803672,84; 132=7628741,78; 4803667,51; 133=7628790,12; 4803682,60;
134=7628806,45; 4803685,81; 135=7628895,21; 4803690,05; 136=7628919,29; 4803685,32;
137=7628934,15; 4803678,38; 138=7628947,38; 4803668,70; 139=7628963,13; 4803649,88;
140=7628979,97; 4803617,14; 141=7628987,14; 4803609,45; 142=7629012,73; 4803597,74;
143=7629017,72; 4803626,69; 144=7629026,67; 4803638,83; 145=7629039,95; 4803645,98;
146=7629107,31; 4803655,75; 147=7629104,73; 4803673,02; 148=7629105,71; 4803692,44;
149=7629110,66; 4803706,59; 150=7629132,67; 4803711,85; 151=7629145,29; 4803713,03;
152=7629163,71; 4803794,10; 153=7629195,60; 4803874,82; 154=7629225,64; 4803909,49;
155=7629246,49; 4803930,06; 156=7629272,54; 4803947,14; 157=7629302,75; 4803962,75;
158=7629323,43; 4803971,35; 159=7629353,45; 4803979,93; 160=7629379,53; 4803983,23;
161=7629405,81; 4803983,60.

Површина обухваћена планом износи: 170 хектара 62 ара (према геореференцираним катастарско-топографским плановима).

Обухваћени простор се налази на истоименом локалитету „Јабучко равниште”. Већем делу локације се може приступити са западне стране путем из правца Црног Врха а мањем делу се може прићи са источне стране планираним приступним путем из правца Мирковаца.

Граница полази од локалног пута Л-16 Црни Врх-Кална северозападно од локалитета Дебели Рт, а затим се пружа источно преко локалитета Дебели рт у дужини од око 1000m, паралелно, на удаљености од око 100m северно од постојећег приступног пута ка планинарском дому Бабин Зуб 100m. Затим скреће ка југоистоку у дужини од око 150m до локалитета Дојкино врело, а одатле поново на исток око 350m где излази на гребен и сусреће се са границом општина Књажевац и Пирот. Одатле граница иде југозападно по граници између две општине спуштајући се гребеном преко коте 1629 до изохипсе 1630m н.в. одакле граница иде северозападно спуштајући се до изохипсе 1560 m н.в., Одатле граница иде прво југозападно, а потом западно, генерално пратећи терен између изохипси 1540 и 1570, након око 800m скреће ка северу, прелази поток (и замочварено тло на Јабучком равништу), а потом скреће ка југозападу дуж изохипсе 1460m, те након 450m ка северу. Граница потом окреће ка северозападу, пратећи изохипсу 1440m у дужини од око 260m када скреће ка северу и даље по изохипси у дужини од око 470m где се укршта са локалним путем за Ћуштицу. Од ове тачке гранца пратећи конфигурацију терена има правац ка истоку у дужини од око 730m где се ломи и мења правац ка североистоку у дужини од око 600m до почетне тачке, и укрштања са локалним путем Л-16.

Графички приказ обухваћених катастарских парцела налази се на листовима Катастарског радног оригинала Општина Књажевац у размери 1: 2500 (Оверени оригинали налазе се у књизи 2 - Документација плана)

Предметно подручје обухвата следеће катастарске парцеле:

Катастарска општина Ћуштица, катастарске парцеле број (целе): 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 4046, 4052, 4053, 4054, 4055/1, 4055/2, 4056, 4059, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065/1, 4065/2, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070/1, 4070/2, 4071, 4072/1, 4072/2, 4073/1, 4073/2, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4097, 4098, 4099. Катастарске парцеле број (делови): 240/1, 240/2, 241, 244, 242, 3970, 3972, 3967, 3969 3959/1, 3978, 3979, 3981, 4045, 4047, 4050, 4051, 4060, 4089, 4090, 4091, 4096, 4100 и 6991.

Катастарска општина Црни Врх, катастарске парцеле број (целе): 8762, 8763, 8844, 8845, 8846, 8847, 8849, 8850, 8851, 8852, 8853, 8854, 8855, 8856, 8857, 8858, 8859, 8860, 8861 и 8863. Катастарске парцеле број (делови): 8761, 8764, 8765, 8832, 8834, 8836, 8841, 8842, 8843, 8848, 8862, 8864 и 8867.

У случају не слагања пописа катастарских парцела и графичког прилога (копија катастарског радног оригинала у дигиталном облику), меродаван је графички прилог.

Грађевинско подручје поклапа се са подручјем ПДР-а. Грађевинско подручје обухвата катастарске парцеле и делове катастарских парцела, и то: катастарске парцеле **КО Ћуштица**, број (целе): 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 4046, 4052, 4053, 4054, 4055/1, 4055/2, 4056, 4059, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065/1, 4065/2, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070/1, 4070/2, 4071, 4072/1, 4072/2, 4073/1, 4073/2, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4097, 4098, 4099.; и делове: 240/1, 240/2, 241, 244, 242, 3970, 3972, 3967, 3969 3959/1, 3978, 3979, 3981, 4045, 4047, 4050, 4051, 4060, 4089, 4090, 4091, 4096, 4100 и 6991. Као и катастарске парцеле **КО Црни Врх**, број (целе): 8762, 8763, 8844, 8845, 8846, 8847, 8849, 8850, 8851, 8852, 8853, 8854, 8855, 8856, 8857, 8858, 8859, 8860, 8861 и 8863; и делове: 8761, 8764, 8765, 8832, 8834, 8836, 8841, 8842, 8843, 8848, 8862, 8864 и 8867.

А.2.2. Постојећа намена земљишта и стање изграђености

На подручју Плана доминирају шуме и шумско земљиште на око 88,45 ха (51,84% укупне површине Плана). Ливаде и пашњаци заузимају 76,09 ха или око 44,58%, док је забареног земљишта око 0,91%. На подручју Плана налази се око 18,2 km путева и стаза (око 2,5%), од чега је асфалтни пут укупне дужине 2435m (деоница локалног пута Л-16, Црни врх-хотел „Бабин Зуб”), док су остало земљани путеви и стазе дужине око 15715m. Постојећи објекти без статуса чине свега 0,03% (око 580m²).

На подручју плана налази се више извора. Најзначајнији је Дојкино врело који се састоји из два изворишта од којих је једно каптирано за потребе хотела „Бабин Зуб”.

Осим постојеће трафостанице 10/0,4 kV (североисточни део локације, К.о. Ћуштица, кп. 4065/2) која се напаја далеководом из села Ћуштица, не постоје други објекти инфраструктуре. Од трафостанице полази кабловски вод који служи за потребе хотела „Бабин Зуб”.

А.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

А.3.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана детаљне регулације садржи се у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка и 64/10 УС).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр.31/10)
- Закону о процени утицаја на животну средину и Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр.135/04, члан 5 и др.).
- Закону о туризму („Службени гласник РС”, бр.36/09).
- Закону о јавним скијалиштима („Службени гласник РС”, бр.46/06).
- Закону о Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС”, бр.13/96).
- Уредби о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Службени гласник РС”, бр. 11/2002).
- Уредби о заштити Парка природе Стара планина („Службени гласник РС”, бр. 23/2009).
- Одлуци о изради Плана детаљне регулације („Службени лист Општине Књажевац”, бр. 9/08).
- Решењу о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени лист Општине Књажевац”, бр. 9/08).
- Одлуци о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације („Службени лист Општине Књажевац”, бр. 5/10).

A.3.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење Плана детаљне регулације садржи се у:

- Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС”, 13/96);
- Просторном плану подручја „Бабин зуб” у оквиру општине Књажевац (СО Књажевац, 1982.), на основу ког је урађен Детаљни урбанистички план комплекса Јабучко равниште (1984.);
- Просторном плану подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС” бр. 115/2008);
- Програму развоја планинског туризма на подручју Старе планине („Службени гласник РС” бр. 85/2007);
- Stara Planina **Phase 1a**, Ecosign Moynntain Resort Planners Ltd. Whistler, BC Canada, March 2009, Министарство економије и регионалног развоја и ЈП „Бабин Зуб” (допис бр 54-И / 09 од 17.03.2009. године);
- План детаљне регулације за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини („Службени лист Општине Књажевац“ бр.9/09);
- Концепту Измена и допуна плана детаљне регулације за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини.

Концептом Измена и допуна предвиђена је намена предметне просторне целине:

- туристичко услужна намена (туристички смештај са комплементарним садржајима);
- саобраћајна и јавна намена (саобраћајне површине, зоне паркинга, комплекс визитор центра, јавни садржаји);
- рекреативна и спортска намена (алпско скијалиште, полигони ски-школа, зона рекреације);
- сервисно-комунална намена (комунална инфраструктура, техничка база скијалишта);
- зелене површине (шуме, пашњаци, уређене зелене површине).

A.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Стечена обавеза је Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС”, бр.115/2008). Такође, узете су у обзир и релевантне одредбе Програма развоја планинског туризма на подручју Старе планине („Службени гласник РС”, бр.85/2007).

A.4.1. Извод из Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина

По Просторном плану подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина туристички ризорт „Јабучко равниште” конципиран је као један од центара (са стационарним туристичким капацитетима у режиму заштите III степена и делом скијашке инфраструктуре у зони режима заштите II степена Парка природе) капацитета око 6000 лежаја у првој фази. Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина предвиђено је да се детаљнији опис граница зона са режимом заштите I и II степена и границе Парка природе, као и њихово прецизније одређивање, утврде Уредбом о заштити Парка природе „Стара планина” у складу са прописима који регулишу установљење заштићених природних добара, као и у складу са актима Владе Републике Србије којима се регулише развој туризма на подручју Старе планине. Уредбом о заштити Парка природе Стара планина извршено је прецизније одређивање **зоне са режимом заштите II степена у зони Јабучког равништа**, што је примењено и у Плану детаљне регулације у циљу усаглашавања еколошких и развојних потреба.

Б. П Р А В И Л А У Р Е Ђ Е Њ А

Б.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА

Земљиште у границама Плана детаљне регулације је државна својина (површине 114 хектара 95 ара) и приватна својина (површине 55 хектара 67 ара). Предметно подручје, по Уредби о заштити Парка природе Стара планина („Службени гласник РС”, број 23/2009), представља део заштићеног природног добра од изузетног значаја, за које се по одредбама ове Уредбе, утврђују режими заштите II и III степена.

Овим планом издвајају се површине јавне намене од површина осталих намена, утврђују грађевинске парцеле за јавне намена и дају препорука за грађевинске парцеле на површинама осталих намена.

Б.2. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА

Концепт туристичког ризорта по карактеру, квалитету, квантитету и положају доминантно је заснован на савременим тржишним критеријумима тражње, конкурентности и маркетинга туристичке понуде, у контексту актуалних трендова развоја планинског туризма, и посебно интересовања иностраних инвеститора за улагања у Србији, водећи рачуна о природним вредностима, условима и ограничењима.

Туристички ризорт предвиђен је као поливалентни, интегрални планински комплекс са програмским нагласком на ексклузивном, високо комерцијалном туризму. Садржаји рекреације и спорта, јавних служби и услуга, као и саобраћајне и техничке инфраструктуре, предвиђени су такође у високом стандарду. Посебну специфичност ризорту ће дати планирани спортско-рекреативни, рекреативно-забавни, комерцијални и културни садржаји (посебно главног Визитор центра Парка природе у функцији разноврсних облика истраживања и презентације и популаризације природних и створених вредности као и различитих тематских садржаја Парка, у чему ће важну надлежност имати стараоц Парка природе ЈП „Србијашуме” у сарадњи са Заводом за заштиту природе и др.).

Локалитет прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” планиран је са капацитетом од око 6000 лежаја и утврђује се са следећим садржајима и капацитетима:

- Туристичких лежаја укупно око 6000; од 100% лежаја око 60% или око 3600 предвиђено је за скијаше и око 40% или око 2400 за нескијаше; лежаји су процентуално распоређени по следећим оквирним групацијама (искључиво у зони III степена заштите Парка природе):
 - хотелу са конгресним центром - око 540 лежаја или око 9%;
 - мањим хотелима - око 700 лежаја или око 11%;
 - хотелско-апартманском насељу - око 2220 лежаја или око 37%;
 - вишепородичним апартманима-пансионима - око 1980 лежаја или око 33%;
 - једнопородичним кућама - око 540 лежаја или око 9%;
 - у комерцијално туристичким садржајима (мотел и ресторан) – око 50 лежаја или око 1%;
- Дневних излетника око 2000, од тога око 1600 скијаша или око 80% и око 400 нескијаша или око 20%;
- Службених лежаја - око 5% од броја туристичких лежаја - укупно око 300, и то већим делом у посебном објекту/објектима заједничког службеног смештаја око 290 и минималним бројем у техничкој бази око 10;
- Запослених - око 900 (15% од броја туристичких лежаја) и 70 у техничкој бази, укупно око 970 сталних.

- Јавне службе и сервиси у комплексу ризорта 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 (намењен за презентацију вредности Парка природе, музеј Парка природе, презентација рекреативне понуде у простору, програми едукације, истраживачки пункт, продавница сувенира и карата, интернет центар, пункт управе Парка природе и др.), 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.
- Трговачки садржаји обухватају: комерцијалне услуге, објекте хране и пића, који ће углавном бити смештени у склопу самих смештајних објеката (ниво приземља у „кондотелима” туристичког „села”), а предвиђа се и неколико објеката намењених искључиво комерцијалним и сервисним садржајима; с обзиром на величину ризорта, а у циљу лакшег сналажења, прва фаза изградње укључиваће и централну рецепцију и информацијски центар, што ће гостима, одмах по доласку, омогућити да се лакше оријентишу и пронађу свој смештај; у зонама веће концентрације корисника, у зони излазних-полазних станица жичара, укрштањима ски-стаза и ски-путева могу се предвидети и пратећи услужни објекти у функцији скијалишта (ски-бифеи, јавни тоалети и сл.) у мањим објектима, оријентационо 50-100 m² БРГП.
- Комплекс прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” се са капацитетом од око 8000 једновремених скијаша, 6000 стационарних и 2000 скијаша излетника наслања на секторе 1 алпског скијалишта „Голема река” и сектор 2. алпског скијалишта „Топли До” са 32 жичаре (са правцем прескијавања преко Рудина, Бабиног зуба, Ракитске горе и даље ка главном скијалишту), са полазима 5 планираних жичара (две 4/6 седежнице и три ски лифта) и друге инсталације укупног капацитета од око 9000 успона на час и исходиштима алпских ски-стаза. Капацитет алпског скијалишта, у броју једновремених скијаша на подручју прве фазе туристичког ризорта, биће обрачунат по стандарду од 200m² алпске ски-стазе по једном скијашу. Локација туристичког ризорта није у директном контакту са планираним квалитетним алпским скијалиштем, већ се са њим повезују системом жичара и дужих помоћних ски-стаза, на равном или благо нагнутом терену присојних експозиција (што захтева често вештачко заснеживање стаза). У првој фази развоја ризорт има улазе у скијалишта за све алпске скијаше/сноубордере смештене у оквиру ризорта и дневне излетнике, док су у другој фази за скијаше/сноубордере - дневне излетнике предвиђени и други посебни улази ван смештајног комплекса ризорта у оквиру потенцијалних околних туристичких центара, насеља и пунктова (пре свега из правца „Големе Река” и „Топлог Дола”). На локалитету су предвиђени и полигони школе скијања као и ролер полигон.
- Од спортско-рекреативних садржаја, у оквиру комплекса прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” предвиђени су: посебни летњи рекреативно-забавни комплекси са базенима и акваганима за одрасле и децу, са теренима за мале спортове, тенис и сквош, теренима за забаву одраслих и деце (куглана, мини-голдф, дечија игралишта и др.); у зимском периоду планирани су терени и беби-лифтови за школе скијања (зона за скијаше почетнике и игре на снегу) дечија санкалишта, клизалишта за децу и одрасле; и др.; за целогодишње коришћење планиране су „spa & water park” и рекреациони центар (са велнес третманима, поливалентна сала у функцији спорта и рекреације 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.

Биланс корисника локалитета прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” дат је у табели 1.

Табела 1: Биланс корисника

	Укупан број корисника
туристички лежаји	6000
службени лежаји	300
дневних излетника	2000
запослених	970
Укупан број једновремених корисника	9270

Основне просторне поставке

Сви садржаји су ослоњени на главну саобраћајницу која чини саобраћајну кичму туристичког насеља. 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. Обилазна саобраћајница служи за транзитни саобраћај обзиром на велики број улива и излива на главној саобраћајници. Централни део локалитета је планиран тако да се у њему најмање осећа утицај моторног саобраћаја тако да је планом остварен велики пешачки простор а паркирање је предвиђено у подземним гаражама испод објекта са приступима из интерних саобраћајница.

Пешачке површине у централној зони чине континуалну целину у оквиру које су поплочане површине, зелене површине, игралишта за децу, водене површине и слично. У приземљима објеката налазе се продавнице, ресторани, галерије и други садржаји јавног коришћења. Пошто су предвиђени објекти у низу идеја је да имају карактер улице са обавезним надкривеним деловима у оквиру габарита објекта или формирањем континуалних надстрешница - трмова.

Зоне вишепородичних апартмана - пансиона су планиране као простори са мањим објектима у павиљонском систему појединачно постављених или повезаних пасарелама и заузимају ободне локације око централне зоне. Зона хотела је такође на ободу центра и за њу су предвиђене четири локације у низу тако да се на тај начин добија просторна целина. Зона индивидуалних једнопородичних кућа је издвојена као мирнија и састоји се из неколико целине. Ова зона се наслања на скијалиште тако да је обезбеђена лака приступачност стазама.

Спортски садржаји и СПА центар, покривени и отворени, налазе се у оквиру хотелско-апартманског насеља и наслањају се на саобраћајницу С-2.

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.

Б.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Укупна површина локалитета – 170,62 ха (100%); бруто густина програмирана на 36 корисника по ха. Грађевинско подручје оухвата укупно 170,62 ха или 100% површине локалитета.

- **Површине планиране за изградњу заузимају** - укупно 100,61 ха или 58,97% површине локалитета;
- Површине јавне намене - укупно 64,24 ха:
 - Јавне површине за потребе здравства и државних органа (полиције и ватрогасне службе), културе и информатике (Центар за посетиоце Парка природе) и др.- укупно 0,94 ха (1,46 % од површина јавне намене);
 - Јавни путеви и улице, техничка база скијалишта, коридоре инфраструктуре, пешачке стазе, паркинзи – укупно 22,91 ха (35,66 %); и
 - алпско скијалиште са полигоном ски-школе и ролер полигоном и зоном акумулације – део обухваћен подручјем Плана 40,39 ха (62,88%).
- Површине осталих намена са интерним улицама и др. – укупно 36,37 ха; или 142 корисника/ха, под комплексом хотела, минихотела, туристичко село, вишепородичне куће, једнопородичне куће, службени смештај, пансионе, са рекреационим полигоном.
- **Уређене слободне и зелене површине** 70,01 ха (41,03% локалитета). С обзиром да алпско скијалиште и полигони ски-школа ван зимске сезоне такође представљају пашњачко-ливадске површине, укупне слободне зелене површине захватају 104,87 ха, или 61,46% локалитета.

У прилогу „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење” (карта 4) дати су геодетски елементи за обележавање парцела, а у прилогу Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима (карта 3) дефинисани су плански елементи и то: осовине саобраћајница са координатама темена, фронтови парцела јавне намене, површинама парцела, регулационим линијама, нивелацијом, индексом изграђености, индексом заузетости, бруто површином под објектом, бруто развијеном грађевинском површином.

У складу са члановима 65., 66. и 67. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр.72/09, 81/09-исправка) неопходна је израда пројекта парцелације / препарцелације, у складу са урбанистичким планом, чији је саставни део пројекат геодетског обележавања, што је основ за формирање грађевинских парцела намењених за јавне намене.

Овим планом утврђене су следеће површине јавне намене за изградњу објеката, сходно Закону о експропријацији („Службени гласник РС”, бр.53/95 и 20/09), и то у области: комуналних делатности и здравства, државних органа (полиције и ватрогасне службе); културе и информатике; спорта, саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре.

Б.3.1. Карактеристичне зоне

Планирана намена земљишта дефинисана је графичким прилогом број 2 – Планирана намена површина. Доминантне намене дефинисане су Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Старе планине – Реферална карта број 2; Мрежа насеља и инфраструктурних система.

Б.3.2. Површине јавних намена

- Јавне површине за скијалиште,
- Јавне саобраћајнице примарне и секундарне и пешачке стазе,
- Инфраструктурне мреже и објекти,
- Јавне површине за информативни центар,

- Јавна површина за јавне сервисе: ватрогасци, пошта, здравствена станица, комунално предузеће, полиција и слично,
- База за одржавање скијалишта,
- Јавне слободне и зелене површине.

Табела 2: Биланс планираних површина јавних намена

Површине у оквиру скијалишта	планирано (ha)	планирано учешће (%)
Скијашке стазе	34,86	54,27
База за одржавање	1,81	2,82
Ролер полигон	0,60	0,93
Мини акумулација (зона)	4,93	7,67

Саобраћајне површине	планирано (ha)	планирано учешће (%)
Саобраћајнице и пешачке стазе	11,49	28,80
Паркинзи	2,07	3,11

Остали садржаји	планирано (ha)	планирано учешће (%)
Центар за посетиоце	0,58	0,83
Здравство и државни органи	0,47	0,64
Комунални објекти ТС и ТНГ, резервоари и коридори инфраструктуре	0,65	0,93

Табела 3: Биланс планираних слободних и зелених површина

Зелене површине	планирано (ha)	планирано учешће (%)
Парк шуме	70,04	96,56
Заштитно зеленило	4,83	3,44

Б.3.2.1. Површине јавне намене за потребе здравства и државних органа

Планом је предвиђена изградња посебног објекта за потребе здравства и државних органа (полиције, ватрогасне службе, комуналне службе и др.) у функцији туриста и гравитирајућих становника ван границе плана. Објект је планиран у непосредној близини скијалишта и јавне саобраћајнице.

Парцелација за потребе изградње планиране намене, утврђена је овим планом; геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком. За планирање капацитета према програмима и потребама здравства и државних органа, примењују се стандарди и правилници за пројектовање ових објеката. Обавезно на парцели обезбедити паркирање службених возила и запослених. Уз саобраћајницу С-8 и С-2, којом се приступа овој зони, на парцели планирати паркинг места за кориснике (12 аутомобила и 2 аутобуса - ватрогасна возила).

Б.3.2.2. Површине јавне намене у области културе и информатике – Центар за посетиоце Парка природе

У области културе и информатике планира се изградња објекта са вишенаменским садржајем. Обзиром на непостојање понуде у области презентације природних и културних вредности Парка природе Стара планина у оквиру изграђених капацитета, планиран је Центар за посетиоце Парка природе. Функција овог Центра биће разноврсни облици истраживања, презентације и популаризације природних и створених вредности као и различитих тематских садржаја Парка, у чему ће важну надлежност имати стараоц Парка природе ЈП „Србијашуме” у сарадњи са Заводом за заштиту природе, ЈП Скијалишта Србије, ЈП за развој планинског туризма Стара планина и др.).

Примарна намена Центра је музејско едукативна у области екологије, флоре и фауне, етнологије, презентације геонаслеђа Старе планине као једне од темељних вредности и симбола овог подручја и сл. Пратећи садржаја су у области информационих услуга (пошта, интернет и др.), библиотекарске делатности, делатности позоришне и филмске понуде, изложбених активности и сл. Слободна површина у оквиру Визитор центра, планира се за презентацију етнолошких примера аутентичне архитектуре подручја, организацију изложбеног поростора на отвореном и сл., службене апартмане запослених (мах 20% БРГП).

Парцелација за потребе изградње Центра за посетиоце, утврђена је овим планом; геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком. За планирање и пројектовање музејско-изложбених објеката који се дефинишу према броју корисника и запослених, примениће се стандарди, правилници и условљености за ову врсту објеката, према дефинисаном програму изградње и правилима из овог Плана. Обавезно на парцели обезбедити паркирање службених возила и запослених Уз саобраћајницу С-2 и С-3 којом се приступа Центру за посетиоце, на парцели планирати паркинг са максималним бројем паркинг места за кориснике (20 аутомобила и 2 аутобуса). За посетиоце Центра са приватним аутомобилима не предвиђа се посебан паркинг с обзиром да су у непосредној близини паркинзи већег капацитета.

Б.3.3. Површине осталих намена

Зоне предвиђене за туристичко-комерцијалне садржаје различитих типова коришћења чине већи део туристичког насеља „Јабучко равниште” на Старој планини.

Табела 4: Биланс планираних површина осталих намена

намена	ha
Вишепородични апартмани - пансиони	12,97
Хотелско-апартманско насеље	9,70
Хотели	1,51
Мини хотели	1,56
Мотел и комерцијални садржаји	0,50
СПА и терени за рекреацију	0,80
Једнопородичне куће	8,86
Смештај за запослене	0,47
Укупно:	36,37

Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Б.4.1. Приступни путеви туристичком ризорту Јабучко равниште

Главни прилази туристичком ризорту Јабучко равниште су из правца:

- пута II реда Р-121, деоница Књажевац-Кална, преко постојећег пута II реда Р-243 Кална-Јања и у наставку постојећим локалним путем Л-16 Јањски мост-Црни Врх-Јабучко равниште, у дужини од око 17 km, на подручју општине Књажевац (од чега је око 14 km постојећи пут); и
- пута II реда Р-121 Кална-Темска-Пирот, преко планираног пута Церова-Мирковци- Бибине Ливаде-Јабучко равниште, у дужини од око 16 km, од чега на територији општине Пирот око 14 km, и на територији општине Књажевац око 2 km. Оба ова правца су од локалитета удаљена више километара, односно не тангирају подручје туристичког ризорта директно већ преко локалног пута Л-16.

Алтернативни прилази туристичком ризорту Јабучко равниште биће:

- планирани локални пут, који полази од постојећег пута Темска-Топли До код манастира Свети Ђорђе преко Рудиња и Бибинић Ливада до Јабучког равништа у дужини од око 12 km (од чега је око 4.4 km деоница планираног пута Мирковци-Бибине Ливаде-Јабучко равниште), на територији Пирот;
- планирани локални пут, у наставку постојећег пута Темска-Топли До, преко Ракитске Горе и Бабиног Зуба до Јабучког равништа, у дужини од око 9 km, на територији Пирот; и
- планирани локални пут, Ћуштица-Јабучко равниште, дужине око 6km.

У оквиру система главних и алтернативних саобраћајних прилаза туристичком ризорту Јабучко равниште предвиђа се, постављање четири информативно-контролних пунктова односно улазних капија у Парк природе и то: „Иново” изнад Калне на путу II реда Р-243; „Темска” изнад Темске на локалном путу Темска - Топли До; „Церова-Мирковци” изнад Церове, на планираном путу; и „Рудиње” изнад Рудиња на планираном локалном путу.

Такође у близини туристичког ризорта предвиђа се могућност организовања хеликоптерског превоза и изградња хелидрома, чија ће се локација одредити посебном студијом.

Б.4.2. Јавне саобраћајнице

Све саобраћајнице туристичког ризорта могу се поделити на:

- **Спољне/ободне саобраћајнице**, које повезују Јабучко равниште са мрежом постојећих и планираних јавних путева.
- **Унутрашње саобраћајнице** (у границама Плана) којима се приступа зонама смештаја, паркинга, техничке базе, систему скијалишта и осталим садржајима и које су подељене на: **главне унутрашње саобраћајнице и секундарне унутрашње саобраћајнице**.

Парцеле за потребе јавних спољних/ободних саобраћајница С-1а и С-11 и јавних унутрашњих саобраћајница (главних С-1 и С-2 и секундарних С-3, С-4, С-6, С-7, С-8, С-9, С-10, С-12, С-13, С-14, С-15 и С-16), утврђене су овим планом: геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком. Осовине свих саобраћајница дефинисане су координатама у државном координатном систему. Дате су координате теменог полигона. Преломи теменог полигона заобљени су хоризонталним кривинама.

Спољна/ободна ЈАВНА саобраћајница С-1а (чвор 3-4)

Ситуационо решење

Спољна/ободна саобраћајница С-1а планирана је као пут ван насељског места. Ова саобраћајница је на раскрсници у чвору 3/km 0+000 повезана са саобраћајницом С-1 и пружа се северно од планираног простора за изградњу будућих туристичких садржаја. На km 1+152 ободна саобраћајница левом кривином $R=50m'$ скреће према југу до чвора 4/km 1+670,99. У чвору 4 постоји могућност да се ободна саобраћајница повеже са путем за Мирковце и Топли до. Дужина саобраћајнице је 1.670,99 метара.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета ободне саобраћајнице С-1а у чвору 3/km 0 + 000 условљена је нивелетом планираног пута С-1. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Нивелете ободне саобраћајнице С-1а су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 260 нивелета је у паду од 3,6%,
- Од km 0 + 260 до km 0 + 400 нивелета је у успону од 8,23%,
- Од km 0 + 400 до km 0 + 720 нивелета је у паду од 0,25%,
- Од km 0 + 720 до km 1 + 030 нивелета је у паду од 9,60%,
- Од km 1 + 030 до km 1 + 220 нивелета је у успону од 2,0%,
- Од km 1 + 220 до km 1 + 530 нивелета је у успону од 4,70%,
- Од km 1 + 530 до km 1 + 670,99 нивелета је у успону од 10,0%.

Спољна/ободна ЈАВНА саобраћајница С-11 (чвор 34-32) – колско пешачка

Ситуационо решење

Спољна/ободна саобраћајница С-11 одваја се од саобраћајнице С-13 у чвору 34 са почетном километражом 0 + 000. У даљем пружању саобраћајница иде према истоку до чвора 32 на километру 0 + 834,70 (на граници Плана). Од границе плана планирана траса се пружа у истом правцу до укрштања са трасом постојећег пута (С-13) који води до планинарског дома и хотела ЕПС-а. Дужина ове саобраћајнице је 834,70 метара.

Нивелиционо решење

Нивелета саобраћајнице С-11 је:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 834,70 нивелета је у успону од 11,0%.

Главна унутрашња ЈАВНА саобраћајница С-1 (чвор 2-3)

Ситуационо решење

Главна унутрашња јавна саобраћајница С-1 планирана је као градска саобраћајница, у наставку постојећег пута Кална – Црни Врх, ширине коловоза 7,00m' са тротоаром са десне (низбрдне) стране ширине 1,5m. Ова саобраћајница у чвору 2/km 0+000 повезана је са постојећим путем Кална - Црни Врх - Јабучко равниште. У чвору 2/km 0+000 ова саобраћајница спаја се и са постојећим путем С-13 за прилаз ка планинарском дому на Бабином Зубу. На раскрсници у чвору 3/km 1+247,45 саобраћајница се спаја са главном унутрашњом саобраћајницом С-2, а од истог чвора 3 ка северозападу са десне стране полази спољна ободна саобраћајница С-1а.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице С-1 у чвору 1/km 0 + 000 условљена је нивелетом постојећег пута Кална-Црни Врх-Јабучко равниште. Сви преломи нивелете заобљени су вертикалним кривинама. Нивелете саобраћајнице С-1 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 010 нивелета је у успону од 0,5%,
- Од km 0 + 010 до km 0 + 065 нивелета је у нагибу од 1,0%,
- Од km 0 + 065 до km 0 + 180 нивелета је у успону од 8,5%,

- Од km 0 + 180 до km 0 + 268 нивелета је у нагибу од 4,8%,
- Од km 0 + 268 до km 0 + 327 нивелета је у успону од 0,8%,
- Од km 0 + 327 до km 0 + 362 нивелета је у нагибу од 2,0%,
- Од km 0 + 362 до km 0 + 552 нивелета је у нагибу од 0,5%,
- Од km 0 + 552 до km 0 + 739 нивелета је у успону од 2,9%,
- Од km 0 + 739 до km 0 + 796 нивелета је у нагибу од 4,2%,
- Од km 0 + 796 до km 0 + 937 нивелета је у нагибу од 0,5%,
- Од km 0 + 937 до km 1 + 013 нивелета је у нагибу од 5,5%,
- Од km 1 + 013 до km 1 + 247,45 нивелета је у нагибу од 2,8%,

Главна унутрашња ЈАВНА саобраћајница С-2 (чвор 3-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18)

Ситуационо решење

Главна унутрашња саобраћајница С-2 наставља се на саобраћајницу С-1 на раскрсници у чвору 3 са почетном километражом 0 + 000. Од чвора 3 саобраћајница С-2 се пружа према западу до чвора 9/km 0+399,27. У свом даљем пружању од чвора 9 преко чвора 10 до чвора 11/ пружа се према северозападу да би левом кривином скренула према југозападу до раскрснице у чвору 13/km 1 + 013,93. Од чвора 13 саобраћајница се пружа према североистоку до чвора 14/km 1 + 261,64 где десном кривином скреће према југу преко чвора 15 и чвора 16/km 1 + 493,81. У даљем пружању саобраћајница левом кривином у чвору 17 скреће према северозападу да би десном кривином на km 2+049 скренула према југу односно истоку до чвора 18/km 2+572 где је и крај ове саобраћајнице.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета ове саобраћајнице условљена је нивелетом главне унутрашње саобраћајнице С-1 у чвору 3 на km 0 + 000. Нивелете ове саобраћајнице С-2 су:

- Од km 0+000,00 до km 0+077,33 нивелета је у успону од 8,0%.
- Од km 0+077,33 до km 0+099,15 нивелета је у успону од 2,5%.
- Од km 0+099,15 до km 0+190,58 нивелета је у успону од 7,0%.
- Од km 0+190,58 до km 0+282,97 нивелета је у успону од 1,0%.
- Од km 0+282,97 до km 0+362,00 нивелета је у успону од 6,5%.
- Од km 0+282,97 до km 0+362,00 нивелета је у успону од 6,5%.
- Од km 0+362,00 до km 0+468,30 нивелета је у успону од 5,6%.
- Од km 0+468,30 до km 0+515,56 нивелета је у паду од 7,0%.
- Од km 0+515,56 до km 0+537,43 нивелета је у паду од 2,5%.
- Од km 0+537,43 до km 0+593,02 нивелета је у паду од 10,0%.
- Од km 0+593,02 до km 0+709,38 нивелета је у паду од 4,8%.
- Од km 0+709,38 до km 0+772,40 нивелета је у паду од 7,5%.
- Од km 0+772,40 до km 0+821,29 нивелета је у паду од 2,5%.
- Од km 0+821,29 до km 0+934,14 нивелета је у паду од 8,0%.
- Од km 0+934,14 до km 0+958,78 нивелета је у паду од 2,5%.
- Од km 0+958,78 до km 0+987,23 нивелета је у паду од 8,0%.
- Од km 0+987,23 до km 1+001,94 нивелета је у паду од 2,5%.
- Од km 1+001,94 до km 1+025,97 нивелета је у паду од 3,5%.
- Од km 1+025,97 до km 1+035,06 нивелета је у паду од 2,5%.
- Од km 1+035,06 до km 1+059,08 нивелета је у паду од 3,5%.
- Од km 1+059,08 до km 1+150,00 нивелета је у паду од 0,7%.
- Од km 1 + 150 до km 1+ 530 нивелета је у паду од 0,72%
- Од km 1 + 530 до km 1 + 750 нивелета је у успону од 5,20%
- Од km 1 + 750 до km 2 + 100 нивелета је у успону од 7,70%
- Од km 2 + 100 до km 2 + 530 нивелета је у успону од 4,20%
- Од km 2 + 530 до km 2+572 нивелета је у успону од 10,0%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-3 (чвор 8-28)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-3 одваја се од Главне унутрашње саобраћајнице у чвору 8 са почетном километражом 0 + 000. Од чвора 8 ова саобраћајница пружа се према југу до окретнице у чвору 28 на километру 0 + 271,62.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајнице С-3 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 014 нивелета је у паду од 4,3%,
- Од km 0 + 014 до km 0 + 066 нивелета је у паду од 2,5%,
- Од km 0 + 066 до km 0 + 191 нивелета је у успону од 2,5%.
- Од km 0 + 191 до km 0 + 252 нивелета је у паду од 7,0%.
- Од km 0 + 252 до km 0 + 264 нивелета је у паду од 2,5%.
- Од km 0 + 264 до km 0 + 271,62 нивелета је у паду од 3,5%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-4 (чвор 10-27-22)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-4 одваја се од главне унутрашње саобраћајнице С-2 у чвору 10 са почетном километражом 0 + 000. Од чвора 10 саобраћајница се пружа према североистоку са јужне стране паркинг простора преко чвора 27 до чвора 22 на km 0 + 144,06. Дужина саобраћајнице С-4 износи 144 метра.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајница С-4 условљена је нивелетом главне унутрашње саобраћајнице С-2 у чвору 10. Нивелете саобраћајнице С-4 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 040 нивелета је у паду од 2,5%,
- Од km 0 + 040 до km 0 + 144 нивелета је у паду од 8,6%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-6 (чвор 11-24-25)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-6 одваја се од главне унутрашње саобраћајнице С-2 у чвору 11 са почетном километражом 0 + 000 и пружа се према истоку преко чвора 24/km 0+377,00 до грађевинске парцеле 10а (чвор 25) на km 0+ 441,78. Дужина ове саобраћајнице износи 442 м.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајнице С-6 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 010 нивелета је у паду од 3,0%,
- Од km 0 + 010 до km 0 + 090 нивелета је у успону од 5,0%,
- Од km 0 + 090 до km 0 + 240 нивелета је у паду од 0,7%,
- Од km 0 + 240 до km 0 + 420 нивелета је у паду од 6,8%,
- Од km 0 + 420 до km 0 + 441,78 нивелета је у успону од 2,4%.

Секундарна везна ЈАВНА саобраћајница С-7 (чвор 13-4)

Ситуационо решење

Преко секундарне саобраћајнице С-7 биће повезана главна унутрашња саобраћајница С-2 са спољном/ободном саобраћајницом С-1а. Од окретнице у чвору 13 са почетном километражом 0 + 000 везна саобраћајница пружа се према западу до чвора 4 на спољну/ободну саобраћајницу на km 0+263,20. Дужина саобраћајнице С-7 је 263 метара.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајнице С-7 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 080 нивелета је у паду од 4,49%,

- Од km 0 + 080 до km 0 + 194 нивелета је у успону од 0,8%,
- Од km 0 + 194 до km 0 + 263,20 нивелета је у успону од 10,0%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-8 (чвор 12-26-24)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-8 одваја се од главне унутрашње саобраћајнице С-2 у чвору 12 са почетном километражом 0 +000 и пружа се према истоку преко чвора 26/ km 0 +283,34 до чвора 24 на km 0 + 334,38. Дужина саобраћајнице С-8 је 334 метара.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајнице С-8 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 110 нивелета је у паду од 3,0%,
- Од km 0 + 110 до km 0 + 210 нивелета је у паду од 0,6%,
- Од km 0 + 210 до km 0 + 300 нивелета је у паду од 1,7%,
- Од km 0 + 300 до km 0 + 340 нивелета је у паду од 7,8%,
- Од km 0 + 340 до km 0 + 334,38 нивелета је у паду од 0%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-9 (чвор 12-6-8)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-9 одваја се од главне унутрашње саобраћајнице С-2 у чвору 12 са почетном километражом 0 + 000. Од чвора 12 се пружа према северу преко чвора 6/km 0+115,64 до окретнице у чвору 8 на km 0 + 443,32. Дужина саобраћајнице С-9 је 443 метара.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајница С-9 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 +140 нивелета је у паду од 2,2%,
- Од km 0 + 140 до km 0 +300 нивелета је у паду од 6,6%,
- Од km 0 + 300 до km 0 + 443,32 нивелета је у успону од 0,8%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-10 (чвор 6-7)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-10 одваја се од саобраћајнице С-9 у чвору 6 са почетном километражом 0 + 000. Од чвора 6 се пружа према северу у благом луку до окретнице у чвору 7 на km 0 + 323,60. Дужина саобраћајнице С-10 је 324 метара.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајница С-10 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 +016 нивелета је у успону од 3%,
- Од km 0 + 016 до km 0 +140 нивелета је у паду од 1%,
- Од km 0 + 300 до km 0 + 323,60 нивелета је у успону од 0,8%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-12 (чвор 5-5а-21)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-12 одваја се од саобраћајнице С-11 на раскрсници у чвору 5 са почетном километражом 0+ 000 и јавна је до уласка у зону туристичког смештаја. Од чвора 5 пружа се према југу у благом луку до зоне смештаја, чвор 4а. Дужина дела саобраћајнице С-12 који је јаван је око 80 метара.

Нивелиционо решење

Нивелете саобраћајнице С-12 који је јаван:

- Од km 0 + 000 до km 0 +080 нивелета је у успону од 4%.

Постојећа секундарна ЈАВНА саобраћајница С-13 (чвор 2-34-33-Бабин Зуб)

Секундарна саобраћајница С-13, која представља постојећи пут за прилаз планинарском дому Бабин Зуб, одваја се од постојећег пута Кална-Црни врх (Л-16) и саобраћајнице С-1 на раскрсници у чвору 2. Дужина саобраћајнице С-13 у границама плана износи 1.080,33 метра.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-14 (чвор 33-35) – колско пешачка

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-14 пружа се у наставку саобраћајнице С-13 од чвора 33 са почетном километражом 0 + 000. Од чвора 33 ова саобраћајница пружа се према истоку до чвора 35/km 0 + 528,50. Дужина саобраћајнице С-14 износи 528,50 метара. У чвору 35 планирана је окретница.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице С-14 у чвору 33 условљена је нивелетом постојеће саобраћајнице С-13 за прилаз Бабином Зубу. Нивелете саобраћајнице С-14 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 026 нивелета је у успону од 3,8%,
- Од km 0 + 026 до km 0 + 528,50 нивелета је у успону од 11,8%

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-15 (чвор 17а-17б)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-15 пружа се у наставку главне унутрашње саобраћајнице С-2 од чвора 17а са почетном километражом 0+000. Од чвора 17а ова саобраћајница пружа се према југозападу до чвора 17б/km 0+204,75, где је планирана окретница.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице С-15 у чвору 17а условљена је нивелетом постојеће саобраћајнице С-2. Нивелете саобраћајнице С-15 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 100 нивелета је у паду од 3,0%,
- Од km 0 + 100 до km 0 + 204,75 нивелета је у успону од 2,2%.

Секундарна ЈАВНА саобраћајница С-16 (чвор 17ц-17д)

Ситуационо решење

Секундарна саобраћајница С-16 пружа се у наставку главне унутрашње саобраћајнице С-2 од чвора 17ц са почетном километражом 0+000. Од чвора 17ц ова саобраћајница пружа се према североистоку до чвора 17д/km 0+172,52, где је планирана окретница.

Нивелиционо решење

Почетна нивелета саобраћајнице С-16 у чвору 17ц условљена је нивелетом саобраћајнице С-2. Нивелете саобраћајнице С-16 су:

- Од km 0 + 000 до km 0 + 172,52 нивелета је у паду од 2,2%.

Б.4.3. Правила регулације јавних саобраћајница

Ширина регулације износи за:

- Спољну/ободну саобраћајницу С-1а и С-11 9m' (6,00m' коловоза са обостраним банкама по 1,50m'), Регулација саобраћајнице С-1а обухвата и обострани појас путног зеленила ширине 3,5m са леве стране односно 6 m са десне тако да је укупна регулација 19 метара;
- главну унутрашњу саобраћајницу С-1, 10m' (7,00m' коловоза са тротоаром са десне стране од 1,50 m' и банкином са леве 1,50m'); Регулација саобраћајнице С-1 обухвата и обострани појас путног зеленила ширине 5 до 10 m тако да је укупна регулација од 23-28 метара;

- главну унутрашњу саобраћајницу С-2, 15m' (7,00m' коловоза са обостраним банкинама по 2,00m' и обостраним тротоарима по 2,00m') а најмање 13m' (7,00m' коловоза са једностраном банкном и тротоаром од 2,00m') Регулација саобраћајнице С-2 обухвата и обострани појас путног зеленила ширине 3 до 6 m тако да је укупна регулација од 23-24 метара;
- секундарне унутрашње саобраћајнице од 10m' (6,00m' коловоза са обостраним тротоарима по 2,00m'), а најмање 8m' (6m' коловоза са тротоаром од 2,00m'), сем секундарне везне С-7 15m' (и то 7,00m' коловоза са обостраним банкинама по 2,00m' и обостраним тротоарима по 2,00m') и секундарне (постојеће саобраћајнице) С-13 са регулацијом од 14m (6,00m' коловоза са обостраним тротоарима по 2,00m' и обостраним банкинама).

Плански биланси са појасима регулације саобраћајница дати су у табели 5.

Табела 5: Плански биланси

ознака	Назив објекта	Ширина саобраћајнице	Површина парцеле
С-1а	спољна/ободна саобраћајница	9m (1,5+6+1,5) од чвора 3 до 4	3ha 21a 65m ²
С-1	главна унутрашња саобраћајница	10m (1,5+7+1,5) од чвора 2 до 3	3ha 30a 29m ²
С-2	главна унутрашња саобраћајница	13m (2+2+7+2) од чвора 3 до 8 15m (2+2+7+2+2) од чвора 8 до 13 13m (2+2+7+2) од чвора 13 до 18	5ha 73a 16m ²
С-3	секундарна унутрашња саобраћајница	10m (2+6+2)	27a 20m ²
С-4	секундарна унутрашња саобраћајница	8m (6+2)	11a 52m ²
С-6	секундарна унутрашња саобраћајница	10m (2+6+2)	44a 42m ²
С-7	секундарна везна саобраћајница	15m (2+2+7+2+2)	41a 47m ²
С-8	секундарна унутрашња саобраћајница	8m (6+2)	26a 72m ²
С-9	секундарна унутрашња саобраћајница	8m (6+2)	65a 76m ²
С-10	секундарна унутрашња саобраћајница	8m (6+2)	48a 52m ²
С-11	спољна/ободна саобраћајница	9m (1,5+6+1,5)	96a 84m ²
С-12	секундарна унутрашња саобраћајница	8m (6+2)	6a 40m ²
С-13	секундарна унутрашња саобраћајница	14m (2+2+6+2+2)	1ha 16a 90m ²
С-14	секундарна унутрашња саобраћајница	8m (6+2)	51a 28m ²
С-15	секундарна унутрашња саобраћајница	8,5m (2+4,5+2)	17a 43m ²
С-16	секундарна унутрашња саобраћајница	8,5m (2+4,5+2)	14a 45m ²
Укупна површина парцела за јавне саобраћајнице			17ha 94a 01m ²
% простора за јавне намене земљишта за саобраћајнице, у односу на укупно земљиште			10,51 %

Рекапитулација потребног земљишта за јавне намене:

С-13	ПОСТОЈЕЋА саобраћајница 6,52 %	1ha 16a 90m ²
Остале	ПЛАНИРАНЕ саобраћајнице 93,48 %	16ha 77a 11m ²

Јавне саобраћајнице С-11 (спољна/ободна) и С-14 (секундарна) имају режим колско-пешачке саобраћајнице, тако да и застори могу бити различити: асфалт, макадам, бетонске плоче и сл.

Нивелација, примењени радијуси кривина и падови, усаглашени су са стандардима и прописима за ове врсте саобраћајница. Нивелациона решења новопроектованих саобраћајница дефинисана су подужним нагибима и приказана у одговарајућем граф. прилогу Р=1:1000. Сви преломи нивелета саобраћајница заобљени су вертикалним кривинама. Максимални примењени подужни нагиб износи: 10% за спољну/ободну саобраћајницу и главну унутрашњу саобраћајницу и 11,8% за секундарне унутрашње саобраћајнице.

Коловозну конструкцију новопроектовних деоница, утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу као и структури возила која ће се њоме кретати. При пројектовању коловозне конструкције мора се водити рачуна о квалитету материјала у постелици, саобраћајном оптерећењу и надморској висини Јабучког Равништа. За све саобраћајне површине предвиђа се следећа коловозна конструкција: хабајући слој од асфалт бетона АБ11 дебљине минимум 5cm; горњи носећи слој од бетуменизираног дробљеног кречњачког агрегата БНС 22 дебљине

минимум 8cm; доњи носећи слој од дробљеног кречњачког агрегата механички стабилизован у уваљаном стању дебљине минимум 15cm; и тампонски слој од природног шљунка, или дробљеног кречњачког агрегата механички стабилизован дробљење 30 cm у уваљаном стању минимум 30cm; УКУПНО 58 cm.

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

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

Према Условима заштите (Завод за заштиту природе Србије) сакупљање и пречишћавање атмосферских вода (киша, снег) тако што би се одводњавање само саобраћајнице С1 решило на исти начин као код постојеће долазне саобраћајнице Р 243 Клана-Јањски мост и Л 16 Јањски мост – Бабин зуб, отвореним системом и то попречним и продужним нагибима на риголама уз ивичњак и отвореним јарковима или упуштањем у сливнике и цевоводе, а даље постојећим новопроектованим пропустима кроз труп саобраћајнице и бетонским каналетама низ косину.

Тротоаре ових саобраћајница урадити од коцке, каменог застора, одговарајућих еколошких застора (дебљине минимум 5cm), уз услов прилагођавања климатским оптерећењима, и не могу бити ужи од 1.00m без обзира на задату регулацију. Конструкцију испод каменог застора треба да чини тампонски слој од шљунка или дробљеног кречњачког агрегата у уваљаном стању дебљине минимум 15 cm. Тротоари код спољних ободних саобраћајница могу имати асфалтну подлогу.

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

На укрштању унутрашњих саобраћајница планиране су површинске раскрснице као и улази у гараже; унутрашње саобраћајнице планиране су као градске улице са издигнутим обостраним тротоарима.

Овим Планом је утврђена **зона заштитног појаса** (грађевинска линија) за:

- Спољну/ободну саобраћајницу С-1а, С-11, у ширини од 5 до 10m обострано;
- Главну унутрашњу саобраћајницу С-1, С-2, у ширини од 8 до 10m обострано;
- Секундарне унутрашње саобраћајнице у ширини од 5m обострано.

Грађевинске линија – заштитни појаси саобраћајница дефинисану су у одговарајућем граф. прилогу Р=1:1000. Постојеће катастарске парцеле, које су у заштитном појасу, нису предмет експропријације. Корисници парцела могу користити своје парцеле у том делу и даље. Забрана се односи на изградњу објеката свих врста, унутар заштитног појаса изузев уређења пркинг простора у зонама пансиона, вишепородичних и једнопородичних објеката, који не могу бити постављени непосредно уз регулациону линију пута.

Б.4.4. Интерне саобраћајнице

Планом су назначене интерне саобраћајнице у зонама смештаја, паркинга, техничке базе и осталим садржајима.

Интерна саобраћајница С-12а (зона смештаја- чвор 21)

Ситуационо решење

Део секундарне саобраћајнице С-12а у зони туристичког смештаја је инеран и пружа се према југу у благом луку до окретнице у чвору 21 на km 0 + 382,31. Дужина ове саобраћајнице у зони смештаја је 117 метара.

Интерне саобраћајнице у функцији скијалишта

За потребе прилаза простору скијалишта и шумским комплексима могу се формирати сервисне саобраћајнице у виду скијашких, шумских или некатегорисаних путева одговарајуће ширине и техничких карактеристика. При том минимална ширина регулације (највише 6m, најмање 4m), одређена је пре свега према потребама снегочистача, односно раоника, проласку противпожарних возила и сл.

Планом није неопходно дефинисати трасе шумских путева то ће се прецизирати даљом разрадом кроз израду техничке и урбанистичке документације.

Коловозни застор је земљани стабилизовани насип, само у изузетни случајевима може се применити камени застор. Одводњавање решаваати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница).

Б.4.5. Паркирање

Б.4.5.1. Јавна паркиралишта

За паркирање возила (за потребе једнодневних посетилаца и друге садржаје) планирана су три јавна паркиралишта са укупно 705 места за путничка возила 8 за аутобусе и то:

- Паркинг бр. 1 са југозападне стране раскрснице локалног приступног пута Л-16 Црни Врх-Јабучко равниште (чвор 2) и постојеће саобраћајнице С-13 (за прилаз планинарском дому Бабин Зуб), односно источно од зоне пансиона и зоне скијалишта, капацитета 105 путничких аутомобила и 8 аутобуса;
- Паркинг бр.2 источно од главне унутрашње саобраћајнице С-2 (чвор 9 и 10) односно јужно од повратне ски-траке, капацитета 500 путничких аутомобила; и
- Паркинг бр.3 источно од главне унутрашње саобраћајнице С-2 (чвор 10) односно западно од саобраћајнице С-4, капацитета 100 путничких аутомобила.

Од укупног капацитета јавних паркинга (705), предвиђено је да 500 паркирних места за путничке аутомобиле и 100 места за комерцијална возила буду на паркингу бр. 2 и бр. 3, док ће се преосталих 105 паркирних места за путничке аутомобиле и 8 за аутобусе бити на паркингу бр. 1. Капацитет од 713 паркинг места (605 за путничке аутомобиле и 8 за аутобусе) предвиђених за потребе једнодневних посетилаца омогућава долазак око 1768 скијаша-излетника.

Табела 6: Паркирање возила за потребе једнодневних посетилаца и комерцијале

Отворени паркинг	Паркинг места			Број скијаша излетника
	путнички аутомобили	комерцијална возила	аутобуси	
Бр. 1	105	-	8	262+256
Бр. 2	400	100	-	1250
Бр. 3	100	-	-	
укупно	605	100	8	1768
УКУПНО	713			

Б.4.5.2. Остала паркиралишта

Поред јавних паркиралишта на отвореном простору намењеном за потребе једнодневних посетилаца и комерцијалу, предвиђају се и следећи начини паркирања² (Табела 7):

² Једна подземна етажа у хотелима и зградама у склопу туристичког села предвиђена је за гаражни простор, односно 0.7 гаражних места по смештајној јединици. Предвиђено је по 0.7 паркинг места по смештајној јединици на прилазима објектима у зонама кућа за неколико породица и зонама пансиона. Такође предвиђено је по 1 паркинг место у оквиру смештајне јединице у зони кућа за једну породицу.

- у зонама, планираним за стационарне кориснике, главног дестинацијског хотела, зони породичних минихотела и зони туристичког села, гараже за паркирање путничких возила са укупно 952 места;
- у зонама, планираним за стационарне кориснике, кућа за неколико породица, кућа за једну породицу и пансиона, прилази објектима намењени и за паркирање путничких возила са укупно 435 места;
- у зони Визитор центра, јавни паркинг намењен за паркирање возила са укупно 22 места (20 места за путничке аутомобиле и 2 паркинг места за аутобусе);
- у зони Спа-рекреационе зоне, паркинг намењен за комерцијална возила са укупно 10 места;
- у зони јавних садржаја (амбуланте и ватрогасне службе) јавни паркинг намењен за паркирање возила са укупно 14 места (12 места за путничке аутомобиле и 2 паркинг места за аутобусе/противпожарна возила);
- приступ зони смештаја за запослене службени паркинг намењен за паркирање возила са укупно 82 места (30 паркирних места за путничке аутомобиле, 2 паркинг места за аутобусе и гаража за паркирање путничких возила са 50 места).

Табела 7: Паркирање возила за потребе стационарних корисника и осталих

Паркинг-Зона	Паркинг места			
	гаражна места	прилази објектима	отворени паркинг	
			аутомобили	аутобуси
Хотел	159	-	-	-
Минихотели	233	-	-	-
Туристичко село	510	-	-	-
Пансиони-вишепородични објекти		345	-	-
Једнопородични објекти	-	90	-	-
Службени смештај	50	-	30	2
Визитор центар	-	-	20	2
Јавне службе	-	-	12	2 (ватрогасна возила)
Спа-рекреациона зона	-	-	10	
УКУПНО	952	435	72	6

Стандарди за отворена паркиралишта, примењују се према правилницима за ову врсту објеката. **Минимална димензија** за смештај једног возила је 2,4/4,8m. Минимална димензија за смештај аутобуса је 4/10m. **Одводњавање** површинских вода са паркиралишта, решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације.

Б.4.6. Пешачке стазе

Јавне пешачке стазе, имају улогу: да повезују саобраћајнице (пешачке тротоаре) са зонама смештаја као и комерцијалним зонама; да повезују значајне и атрактивне тачке простора у функцији активирања и интензивирања летњег и зимског рекреативног туризма; скијашког пута у зимском периоду и др. Планиране пешачке стазе су конципиране као правци или као кружни токови.

Димензионисање минималне ширине регулације, одређена је пре свега према потребама туриста (пешачких променада), рекреације, снегочистача.

Пешачке стазе ван појаса регулације имају површину од око 25m²

Парцелација за потребе колско пешачких улица, утврђена је овим планом; геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

Ширина регулације за ове стазе износи најмање 2m а највише 5m.

Нивелациона решења пешачких стаза дефинисана су подужним нагибима и приказана у одговарајућем граф. прилогу Р=1: 1000.

Конструкцију пешачке стазе утврдити сходно њеном значају. **Застор** пешачке стазе треба да је у функцији зоне у којој се налази, подужних и попречних нагиба као и начина одводњавања застора. Врста застора, која се може применити, је: коцка, камени застор, одговарајући еколошки застори, уз услов прилагођавања климатским оптерећењима, асфалт као врста застора може се применити код ободних стаза које су удаљене од централне зоне хотелско апартаментског насеља.

Одводњавање по правилу решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене или отворене канализације.

Уређење: Предметне пешачке стазе могу се опремати и уређивати следећим објектима у планираној функцији: објектима (сигнализацијом, мостићима, клупама, препрекама, баријерама, елементима за рекреацију, видиковцима и сл.), расветом.

Заштита предела: Све постојеће природне потенцијале на траси стазе, максимално потенцирати и спровести уређење са минималним интервенцијама. На местима где је потребно премостити препреке од воде и блата, постављати дебла или конструкције од дрвета.

Каптирање извора и регулацију потока у зони стаза обавити искључиво уз сагласност надлежних служби због заштите околних заједница тресава. Посебно водити рачуна да се не наруши натуралност стазе, тако да се пратећа опрема, као што су корпе за смеће и настрешнице, поставе на места прикључења са другим стазама, као и на просторима која су одређена за видиковац. Предложено уређење могуће је на погодним површинама поред стазе али никако на стази због машинског третмана снега у зимским условима.

Б.5. ЈАВНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Б.5.1. Водоводна мрежа

На подручју прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” планирана су два система за водоснабдевање и то су систем за снабдевање пијаћом водом и водоводни систем за прављење вештачког снега.

Снабдевање пијаћом водом

Водоснабдевање прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” је предвиђено из планираног водоводног система. Начин довођења вода до локације туристичког ризорта „Јабучко равниште” биће прецизиран израдом наредних фаза техничке документације чиме ће се детаљније разрадити начин довођења вода до локације туристичког ризорта.

Планом детаљне регулације су дате смернице за изградњу водоводног система у границама овог плана.

Просторним планом парка природе и туристичке регије Стара планина дефинисана је прогнозирана потреба за водом туристичког ризорта „Јабучко равниште” (укупно 108 l/s, од чега у првој фази минимум 30 l/s). Норме потрошње воде предвиђене су са минимум 400 l/kor/dan по стационарном туристи и 25 l/kor/dan за дневне излетнике.

Према расположивим хидролошким ресурсима, прогнозираним потребама за водом туристичког ризорта систем за обезбеђење вода највишег квалитета ће се заснивати на сложеном техничком решењу или захвату вода из водотокова у нижој зони планине, из којих ће се

одговарајућим цевоводним мрежама допремати до резервоара у зони ризорта, а према будућем усвојеном пројекту водоснабдевања.

Планирани водоводни систем на подручју овог Плана чини систем водоводних цеви, који се налази између два планирана резервоара.

Планирани резервоар на локацији Бабин Зуб се налази у висинској зони изнад приступног пута за планинарски дом и хотел ЕПС-а (резервоар Дојкина врела и резервоар Видиковац), а планирани контрарезервоар на локацији Рудине (ван подручја Плана). Између њих је планирана водоводна мрежа која пролази дуж гребена, односно планираних улица поред зоне пансиона, затим преко насуте бране, а онда поред зоне хотела, зоне туристичког села, зоне вишепородичних објеката и зоне једнопородичних објеката. Планирани систем водоснабдевања је комбинација прстенастог и гранатог типа. Укупна дужина овог цевовода износи 4500m и његов положај је тамо где иде уз саобраћајницу један метар од ивице јавне саобраћајнице. Од овог цевовода се одвајају гране за хотеле за прву фазу (укупно око 800 m) и гране једнопородичне објекте за другу фазу (укупно око 1750m). Гране и прстенови цевовода које се одвајају од главног цевовода се такође налазе на растојању 1m од ивице пута. Предвиђено је да се дистрибуција воде врши гравитационо. Количина санитарне воде која је потребна за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште” износи $Q=30$ l/s, односно $Q=95$ l/s за прву и другу фазу заједно, као и $Q=10$ l/s за противпожарне потребе.

Укупна количина воде која је потребна за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште”, рачунајући и воду за противпожарне потребе, износи $Q=40$ l/s.

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 1,2m од врха цеви. Прикључке објеката на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте $\varnothing 80$ на међусобном растојању 50m.

Водоводни систем за прављење вештачког снега

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 миниакумулационог језера са насутом браном. Круна бране се налази на коти 1450m, кота велике воде на 1470 m н.в. и кота дна јаме на 1420m. Непосредно уз језеро је предвиђена црпна станица која ће пумпати воду у систем цевовода који води до опреме за прављење вештачког снега. Укупна дужина основног цевовода дуж ски-стаза и елементи система ће се одредити кроз израду техничке документације, на основу хидро-метеоролошких података, реализованог капацитета, пуњења, односно пражњења акумулације и топографских услова терена.

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.

Парцелација за потребе миниакумулације, утврђена је овим планом; површином и ознаком.

Б.5.2. Канализација

На подручју плана не постоји ни фекална ни кишна канализациона мрежа. У циљу заштите квалитета вода предвиђен је развој сепарационог система канализације вода. Начин евакуације и пречишћавања комуналних отпадних вода туристичког ризорта „Јабучко равниште” заснован је на „Претходној студији оправданости канализационе инфраструктуре” и

„Генералном пројекту канализационе инфраструктуре будућег туристичког центра Јабучко равниште на Старој планини” (Институт за водопривреду „Јарослав Черни”, 2008 година). Израдом наредних фаза техничке документације детаљније ће се разрадити начин одвођења вода до локације туристичког ризорта.

Планом детаљне регулације су дате смернице за изградњу система за евакуацију отпадних вода у границама овог плана, као и смернице за евакуацију отпадних вода ван граница овог плана.

Просторним планом парка природе и туристичке регије Стара планина дефинисана је прогнозирана количина отпадних вода туристичког ризорта „Јабучко равниште” (укупно 98 l/s, од чега у првој фази око 27 l/s). У прогнози количина отпадних вода рачуна се око 90% употребљених вода.

У складу са решењем водоснабдевања решавају се и питања канализације, одвођења и пречишћавања отпадних вода. Пречишћавања комуналних отпадних вода вршиће се путем гравитационог сепаратног канализационог система (у правцу Мирковаца односно Ћуштице) са одговарајућим ППОВ (ван подручја Плана) с механичким и биолошким третманом.

Пројекат канализације отпадних вода мора да задовољи услове заштите природе при чему саставни део пројектно-техничке документације треба да буде Пројекат организације градилишта који се односи на фазу изградње објеката и постављањем канализационог ценоводног система са јасно дефинисаним путевима проласка ангажоване механизације, депоновање материјала који се уграђује (цеви, песак, шљунак...), депоновања и обавезног транспорта вишка материјала са градилишта, као и пројекат санације и уређења терена након завршетка радова; Приликом извођења радова и изградњи система за прихватање и пречишћавање отпадних вода, извођачи су дужни да се придржавају општих начела заштите природе и животне средине; Објекти постројења за пречишћавање морају бити пројектовани и изведени тако да се уклопе у природни амбијент околине; Систем за прихватање и пречишћавање извести тако да се елиминишу непријатни мириси; и др. према условима Завода за заштиту природе Србије.

Фекална канализација

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 (ван подручја Плана) које ће се налазити у зони Мирковаца односно Ћуштице.

Предвиђено је одвођење фекалних вода гравитационим путем. Два крака канализационе мреже крећу од вишепородичних апартмана који спајају у један и који једним делом не иде путем. Затим се спаја са још једним краком који иде од вишепородичних апартмана и даље иде путем иза језера поред техничке базе. Даље иде поред хотела и код паркинга излази на пут. Даље путем иде ка постројењу за пречишћавање отпадних вода. Посебне гране за одвођење отпадних вода су предвиђене из зоне једнопородичних објеката (источно) и из зоне једнопородичних објеката и вишепородичних апартмана (западно). Потребно је предвидети црпну станицу за препумпавање фекалних вода чији ће положај бити у близини планиране миниакумулације.

Укупна дужина главног колектора фекалне канализације износи око 2000 m за прву фазу и додатних 6600 m за другу фазу.

Положаји ценовода 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 $\varnothing 200$. Дубина укопавања цеви износи минимално 1.4m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Није дозвољено упуштање фекалне у кишну канализацију.

Кишна канализација

Системом кишне канализације је планирано гравитационо одвођење атмосферских вода до акумулационог језера, на истоку, односно до потока, на југу. Укупна дужина цеви кишне канализације износи 8300 m, од чега 2600 m у првој и 5700 m у другој фази. У првој фази је предвиђено одвођење атмосферских вода једним делом ка језеру (западна страна), а другим делом ка потоку. У другој фази је предвиђено одвођење атмосферских вода из зоне вишепородичних апартмана ка језеру (источна страна), и из зоне једнопородичних објеката и вишепородичних апартмана ка потоку.

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 $\varnothing 300$. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Није дозвољено упуштање кишне у фекалну канализацију.

Дренажни систем

У зони туристичких апартмана се налазе подводно (замочварено) земљиште па је потребно урадити пројекат његове дренаже. Дренажне цеви повезати са планираном атмосферском канализацијом која ће одводити воде ка потоку. Укупна дужина цеви за дренажу износи 800 метара.

Пројекте дренажног система радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

Б.5.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Развој енергетске инфраструктуре на подручју прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” засниваће се на:

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

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 за потребе прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” и потребе приоритетних жичара износи минимум 18MW (односно укупно око 60MW за пун капацитет и цео систем жичара туристичког ризорта, што намеће и

оправдава изградњу далековода (ДВ) и трафостанице (ТС) 110/35(20) kV, као најоптималнијег решења)

За потребе поузданог снабдевања електричном енергијом туристичког ризорта „Јабучко равниште”, планирана је изградња следећих напојних и дистрибутивних водова и објеката и то:

- изградња ДВ 110/35 kV на правцу ТС 110/35 kV Сврљиг- туристички ризорт, до нове трафостанице ТС 110/35(20) kV на локацији „Болван” (јужно од ризорта између планираних путева из правца Мирковаца и Топлог дола); предвиђено је да овај далековод у првој фази развоја туристичког ризорта „Јабучко равниште” ради под напоном 35 kV; предвиђено је да ТС 110/35 kV, буде у згради, тј. унутрашње монтаже због специфичних климатских услова;
- изградња нове ТС 35/10(20) kV (2 X 8 MW у првој фази) на локацији „Болван” (у непосредном контакту са ризортом) на коју ће се (као помоћно и резервно напајање до реализације ДВ 110/35 kV) двострано из правца Темске и Калне прикључити два ДВ 35 kV, којима се може обезбеди напајање око 8 MW, што представља 50% потребне енергије за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште”; предвиђено је повезивање ТС 110/35(20) kV и ТС 35/10(20) kV на локацији „Болван” краћом ДВ 35 (20) kV;
- изградња новог (надземног и кабловског) ДВ 35 kV, на правцу постојећег ТС 35 kV Темска- планирана ТС 35/10 kV Топли До-туристички ризорт ТС 35/10(20) kV „Болван” којим може да се обезбеди напајање око 4(+2) MW;
- изградња новог (надземног и кабловског) ДВ 35 kV од постојећег ДВ 35(10) kV Кална- Мездреја преко Ћуштице до туристичког ризорта и нове ТС 35/10(20) „Болван” којим може да се обезбеди напајање око 4 MW;
- изградња више кабловских деоница ДВ мреже 10(20) kV на правцу од нове ТС 35/10(20) „Болван” ка туристичком ризорту (три) и скијалишту (једна и то по гребену с обзиром на локације погонских станица) у складу са дефинисаним параметарима снаге и енергије; мрежа треба да буде радијално петљаста, стим што у погону ради са отвореним петљама па се може третирати као чисто радијална;
- изградња више ТС 10(20)/0.4 kV према урбанистичким условима као слободностојеће или у гаражном делу објеката; (ТС и ДВ 20 kV у перспективи ће представљати основу далеководне мреже и радиће се по правилу кабловски).

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 1m. Објекти осветљења стаза се планирају са кабловском мрежом у зони изван скијашких стаза, ширине 1m.

По нормативима потребне инсталисане снаге за стационарне кориснике, запослене, дневне излетнике, рекреативну и скијашку инфраструктуру, техничку базу скијалишта, инсталисана снага за прву фазу туристичког ризорта „Јабучко равниште” износи минимум 18 MW. Са коефицијентом једновремености од 0,8 треба обезбедити укупну снагу од око 14.4 MW.

Ова снага биће распоређена у 21 трафостаница 10(20)/0.4 kV (12 у објектима и 9 слободностојећих) и то: 2 ТС у зони главног хотела, 3 ТС у зони минихотела, 3 трафостанице у зони вишепородичних кућа, 7 ТС у зони туристичког села, 4 ТС у зони једнопородичних кућа и 2 ТС у зони пансиона.

Парцелација за потребе слободностојећих трафостаница 10(20)/0.4 kV утврђена је овим планом; геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

Електроенергетска мрежа за потребе скијалишта

Сви објекти и инсталације ЈП „Скијалишта Србије“ треба да буду повезани на трафостанице (мерење електричне енергије), које служе искључиво за напајање тих објеката. Све жичаре морају имати трафостаницу са приоритетом у функцији снабдевања погона жичаре (у непосредној близини погонске станице); алтернативно предвидети локацију ових трафостаница на полазној станици и на излазној станици жичаре.

Код мини акумулације предвидети посебну трафостаницу за потребе пумпи и компресора. Кроз израду техничке документације система за оснежавање дефинисаће се потреба за додатним пумпним и компресорским станицама.

Планирана је могућност изградње потребног броја трафостаница за напајање система вештачког оснежавања, лоциране у близини скијашких стаза, имајући у виду да се ради о систему који ће бити развијан у дужини од преко 20 km и да је на тој дужини потребно обезбедити континуитет нисконапонског развода. Планиране су и трафостанице за све остале садржаје скијалишта (техничка база и сл.).

За потребе скијалишта планира се укупно 1 ТС у зони техничке базе (у објекту) и 8 ТС или више зависно од потреба у зони скијалишта (слободностојеће). Тачан број биће одређен даљом разрадом кроз техничку документацију.

За нове ТС 10(20)/0.4Kv није потребно формирање нове грађевинске парцеле. Могуће је имовинско-правне односе решити уговором о закупу и изградити објекта на делу катастарске парцеле, без формирања грађевинске парцеле.

Оријентациони параметри у реду величине који могу послужити при грубом сагледавању биланса снага трафостаница за потребе скијалишта:

- Топови за вештачко оснежавање - L_{max} по н.н. изводу сса 700-750 m, размак шахтова за топове 70 – 100 m; P_i по топу 22-24 kW;
- Погон четвероседа- P_i 200 – 300 kW;
- Погон шестоседа- P_i 300 – 500 kW;
- Компресор- P_i 300 kW;
- Пумпе- P_i до 315 Kw;
- Остали објекти : по стандардима обзиром на величину и намену.

Б.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

Развој телекомуникационе инфраструктуре на подручју прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” 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 (PP) телефонски систем са својим станицама и антенским стубовима, мобилна телефонија и дигитални системи преноса (SDH 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 (алтернативно и 010 Пирот преко АТЦ Пирот у зависности од двостраног повезивања на телекомуникациони систем из правца Темске, чиме би се обезбедио резервни пут и осигурала непрекидност телекомуникационог саобраћаја, што је од нарочитог значаја за пренос података). Концептом се предвиђа формирање дигиталног комутационог

елемента на Јабучком равништу кога чине системи преноса, једна јавна дигитална телефонска централа и више посебних-кућних централа, на које ће се повезати сви објекти ризорта.

Прикључак туристичког ризорта „Јабучко равниште” на јавну мрежу предвиђен је на следећи начин:

- оптичким кабловима из два правца 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:
 - Књажевац - Доња Каменица – Кална - Црни Врх - туристички ризорт „Јабучко равниште” у дужини од око 65 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-Јабучко равниште); и
 - Темска-Мирковци- туристички ризорт „Јабучко равниште” у дужини од око 20 km (у коридорима постојећег пута II реда Р-121 Темска-Церова и планираног пута Церова-Мирковци туристички ризорт „Јабучко равниште”); или Темска-Топли До-Ракитска гора-туристички ризорт „Јабучко равниште” у дужини од око 30 km (у коридорима постојећег пута Темска-Топли До и планираног пута Ракитска гора - туристички ризорт „Јабучко равниште”).
- радио-релејном везом на релацији Књажевац - Тупижница - ТЦ „Јабучко равниште”, која би се састојала из два дела:
 - а) Књажевац- Тупижница капацитета 63x2 Mbit/s; и
 - б) Тупижница- ТЦ „Јабучко равниште”, са пасивним рефлектором на коти 1629 m н.в. (врху изнад платоа Јабучког равништа) капацитета 21 x 2 Mbit/s - СТМ1; ова радио веза би била стална резерва за ризорт, 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.

Изградња јавне телефонске централе и телефонске мреже

У комплексу туристичког ризорта „Јабучко равниште”, потребно је изградити јавну телефонску централу, најбоље у посебном објекту или контејнеру, према условима Телекома Србија. Јавна телефонска централа лоцирана на засебној парцели са излазом на саобраћајницу С-9, у зони једнопородичног становања. У централу би се завршавале спољне-приступне везе, а њен капацитет је процењен на 1024 ПОТС прикључака, 512 АДСЛ прикључака и 32 СХДСЛ прикључака. Централа треба да покрију следеће потребе у првој фази реализације: по један прикључак за сваку смештајну јединицу (вишепородичних објеката, једнопородичних објеката и пансиона) односно 600 бројева; око 120 прикључака за запослене; 140 прикључак за све посебне централе (у хотелима, минихотелима и туристичком селу); и 14 прикључака у резерви.

Јавна телефонска централа треба да има могућност проширења, због евентуалне изградње друге фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште”. У телефонској централу треба да се заврши јавна телефонска мрежа комплекса, која телефонским кабловима повезује све објекте насеља. Процењено је да је за ову мрежу најбоље изградити ТТ канализацију у тротоарима централних саобраћајница насеља, јер се на тај начин омогућава њена економична модернизација у наредном периоду. У осталом делу локалитета каблови би се полагали у земљу (зелена површина уз саобраћајнице – стазе између објеката).

Парцелација за потребе јавне телефонске централе, утврђена је овим планом; геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

Локална телекомуникациона инфраструктура у насељу

За главне смештајне објекте туристичког ризорта (хотеле, минихотеле и туристичко село) предвиђа се више посебних-кућних централа са капацитетима који покривају све смештајне јединице објеката. Иако детаљно планирање броја телефонских централа и њихов размештај по објектима није могућ док се не знају власници објеката и њихова тачна структура, планом је предвиђен оптимални-оквирни број и капацитет централа који није обавезујући:

- у главном хотелу једна централа од 300 бројева;
- у три објеката породичних хотела по једна централа са по 130 бројева (укупно укупно 3 централе са 390);
- у туристичком селу (кондотелима који у првој фази имају 12 објеката смештених просторно у две групе од по 6 објеката), предвиђена је по једна централа за сваку групу објеката, са по 360 бројева, (укупно 2 централе са 720 бројева за укупно 700 смештајних јединица у првој фази). За повезивање посебних-кућних централа са припадајућим објектима предвиђена је мања телефонска мрежа између објеката и централе.

Мобилна телефонија

Предвиђен је интезиван развој мобилне телефоније која у потпуности треба да покрије шире подручје туристичког ризорта „Јабучко равниште”.

Поштанска служба

У оквиру туристичког ризорта „Јабучко равниште” предвиђа се и одговарајућа јединицу поштанске службе смештена у оквиру Центра за посетиоце Парка природе.

Кабловска мрежа

Предвиђена кабловска мрежа (КДС инсталација) за дистрибуцију радио (РА) и телевизијских сигнала (ТВ) сигнала на начин утврђен као и за осталу комуналну инфраструктуру. Планирано место за смештај главне станице (ГС) је у реону туристичког села у објекту планираном за смештај посебне ТТ центале. Траса положених цеви за прикључење даје се у условима за изградњу објекта.

Б.5.5. Термотехничке инсталације

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

За грејање објеката туристичког ризорта, предвиђен је развој система грејања са примарним енергентом течним нафтним гасом (ТНГ), и алтернативним енергентима електричном енергијом и соларном енергијом (као и другим обновљивим изворима енергије - ОИЕ), и за појединачне објекте алтернативно, чврстим горивом и то дрветом. Поред соларне енергије (са могућношћу сезонске акумулације и њеног коришћења током зимских месеци), као ОИЕ се може користити енергија настала прерадом био-отпада (из сеоских средина у непосредној близини ризорта), тзв. био гас који може служити као допунски енергент у оквиру енергане. Због предвиђених акватичких садржаја могућа је комбинација догревања соларне топле акумулиране воде гасом или електричном енергијом.

Развој система гасификације предвиђа изградњу: локалних инфраструктурних мрежа за снабдевања ТНГ чије су примарне инсталације предвиђене у коридору саобраћајница С-1 и С-2, са мерним гасним регулационим станицама (МГРС) и чије се инсталације касније могу користити у систему гасне инфраструктуре (након перспективне реализације доводно-разводних гасовода).

Ради смањења топлотних губитака, неопходно је инсистирати на изради пројекта смањења топлотних губитака постављањем топлотне изолације на планиране објекте.

Б.5.5.1. Услови за термотехничке инсталације

Према намени простора и бруто грађевинским површинама објекта, коришћењем специфичних топлотних оптерећења срачуната је потребна количина топлоте (за грејање простора, вентилацију појединих објеката и загревање воде за санитарне потребе), што износи око 34450kW.

За концентрисане веће садржаје и пословне објекте предвиђа се појединачан прикључак сваког појединачног потрошача на гасни развод, са индивидуалним мерењем утрошеног гаса. Такође за ове објекте се предвиђа локална котларница, док се за загревање топле потрошне воде и кување директно користи гас. За мање смештајне и пословне јединице гас се може користи путем индивидуалних комби котлова или путем гасних пећи. Где то услови дозвољавају препоручује се инсталација централне припреме санитарне потрошне воде.

За складиштење ТНГ предвиђено је основних седам локација, са свим потребним пратећим инсталацијама и то: резервоарског простора укупног капацитета од 150 до 300m³ (2 до 4 укопане цистерне од 50 до 100m³); претачко-компресорске станице; испаривачко-редукционе станице; котларнице за потребе испаривача; гасовод са пратећом арматуром.

Резервоари ТНГ се смештају у адекватну комору од армираног бетона потребних димензија у зависности од величине резервоара. Горња кота резервоара налази се минимум 60 см. од коте терена, а растојење од плашта до плашта резервоара је 2,0m. Заштитна зона се предвиђа од мин 7,5m. Максимални радни притисак у резервоару је 16,7 бара, док је сва арматура декларисана на 25 бара. У случају довођења природног гаса у просторији испаривачко-редукционе станице ће бити постављена мерно редукциона станица за природни гас и даље повезан гасоводом до свих потрошача на локацији.

Смештај котлова предвиђен је у котларницама која се налази у оквиру подрума или у оквиру просторија самог апартмана (потребне површине за смештај котлова и опреме). У самим објектима предвиђени су и индивидуални димњаци одговарајућег пресека и укупне висине одређеног према условима заштите животне околине. За објекте гаража предвиђена је принудна вентилација и одимљавање простора.

За котларнице обезбедити просторије које треба да буду следећих димензија: дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме; и висина у зависности од опреме али не мање од 2,8m. Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове: мора имати природну вентилацију; могућност одвода отпадних вода у канализацију; добро осветљење; врата потребних димензија за уношење опреме.

Планом су предвиђени коридори за постављање секундарних гасовода, као и локације за могуће објекте мерне и регулационе станице за гас. Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода дато је у наредној табели.

Табела 8: Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (m)

ОБЈЕКАТ	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5
Шахови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

За гасоводну мрежу предвидети пластичне или челичне атестиране цеви, потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају. Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем гасификације усагласити према техничким условима надлежног комуналног предузећа.

Стандарди, прописи и правилници са обавезном применом су:

- ЈУС.Ј5.600 - Технички услови за пројектовање и грађење зграда (овде су дефинисани максимални дозвољени укупни топлотни губици које може да има посматрана зграда).
- ЈУС.Ј5.510 - Методе прорачуна коефицијената пролаза топлоте у зградама. Стандард ближе дефинише грађевинске елементе за примену ЈУС.Ј5.600.
- ЈУС.Д.Е8.193 - Спољни прозори и балконска врата - захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде.
- ЈУС.Д.Е8.225 - Спољни прозори и балконска врата - методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде.
- ЈУС.М.Е6.010 - Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

Препоруке за употребу алтернативних извора: 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 треба урадити техноекономски елаборат; и техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

Парцелација за потребе термотехничких инсталација, утврђена је овим планом; геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

Б.6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На простору плана „Јабучко равниште” смештени су одређени капацитети и физичке структуре потребне за упражњавање летњег и зимског туризма и рекреације. Они су формиран на простору веома атрактивног пејзажног израза, како по свом морфолошком тако и по свом вегетацијском облику. Ове карактеристике нарочито су изражене у летњем периоду године, када долазе веома бујни, густе и миришљаве травне покривачи, богати разноврсним цветним травно зељастим биљкама. Групације шумског растиња, на овом подручју нарочито букове шуме, доприноси карактеру овог просотра. Мозаик шуме и ливаде или пашњака употпуњује полужбунаста црна боровница заступљена у знатној количини, а чију заједницу употпуњују безброј миришљавих и лековитих трава (планински кантарион, шафран, смиље, мајчина душица и др.).

Простор на коме је лоциран овај спортско-рекреативни центар, обилује пејсажним квалитетима највише категорије, те их у томе смислу треба и сачувати.

Урбанистички услови

Део шуме од Јабучког равништа, који се протеже до Дојкиног врела као и букову шуму коју пресецају скијашке стазе а налази се јужно од Јабучког равништа уредити као парк шуму. Сачувати аутохтону букову врсту санитарном сечом, пошумљавањем и другим мерама подићи њен квалитет. У овако санирану шуму унети потребне садржаје: стазе, сенике, столове са клупама, али са дистанцама 200-300m. Непокретни простор на коме су лоцирани смештајни капацитети и кафе барови, обрадити декоративним биљним врстама, четинара, листопадних и зимзелених и цветних жбунастих врста, као и теренским цветним насадима погодним за ову

висинску зону, а произишлих из аутохтоних цветних врста. Оваква обрада биће контраст околном простору, а доприносиће осећају урбаногене средине, односно простор боравка и окупљања.

Паркинг просторе засенити одговарајућим биљним врстама

Простор спортских активности засенчити одговарајућом врстом листопадног дрвећа (*fagus sylvatica*), на овај начин у летњем периоду терени ће бити заштићени од јаког сунца док ће у хладнијем периоду (када отпадне лишће) бити осунчани.

Простор једнопородичних кућа лоциран је усред шумског комплекса, ову зону обработити декоративним цветним аранжманима, а обраду препустити корисницима објеката, задржати што више квалитетног дрвећа.

Простору додати карактер цветног пропланка, култивисаног и прилагођеног викенд боравку.

Шумски простор око викенд насеља, односно шуму између Јабучког Равништа и Дојкиног врела такође уредити као парк - шуму, аутохтоне букове врсте.

Скијашке стазе у летњем периоду године, такође морају да одају слику активне неге, тим пре што су ови терени (због крчења шуме) склони ерозији, а у зимском периоду непогодни за скијање.

Израда стаза мора бити тако изведена (сечење стабала, чупање и вађење пањева, заштита од ерозије затрављивањем, водити рачуна о времену и начину сетве). Травна смеша погодна за ову сврху је:

- *festuca rubra* (црвени вијук) - 16 kg/ha
- *lotus corniculatus* (жути звездан) 11 kg/ha
- *trifolium patensis* (бела детелина) 7 kg/ha
- *poa pratensis* (трава ливадарка) 11 kg/ha

Чим никне трава треба вршити прехрањивање азотним ђубривима. Одржавање стаза у првој, другој и тећој години обавити на начин како је то условљено за ову врсту терена, односно скијашку стазу.

Сваке осме године поступак поновити. На деловима где стазе пролазе кроз шуму израдити појас од ниских жбунастих врста који би послужио као амортизер при паду скијаша. Ширину појаса предвидети у просеку 1,5m с обадве стране.

Ова акција се предузима као заштита од удара на дрвеће. Садњу треба извршити у групама тако да је једна врста у просеку дужине око 100m.

Врсте погодне за ову сврху су:

- *Lonicera nigra*
- *Corylus avellana*
- *Vitis rotundifolia*
- *Forsythia europaea*
- *Prunus caurocephala*
- *Pinus mugo*

Траву на стазама треба обавезно косити како не би дошло до загушења и уништавања врста.

Кошење обавити више пута годишње. Сено одмах носити да не би дошло до гушења траве.

Нордијску стазу утврђену овим планом засенити и обележити, дуж стазе, садницама четинара и то:

- *Picea excelsa*
- *Pinus nigra*

Ову садњу обавити на местима где нордиска стаза не иде кроз шуму или не тангира шуму.

Водену акумулацију предвиђену на простору Јабучког равништа утврдити и обалу обезбедити путем тз. инжењерске биологије. Формирањем засада уз обалу путем одређене технике, која се примењује ради утврђивања и учвршћивања обале. У циљу формирања акумулације зону водне акумулације и приобалног појаса решити посебним елаборатом у коме предвидети пејзажно уређење.

Пејзажној обради посебно подлеже саобраћајница која снабдева спортско-рекреативни центар. Ради безбедности вожње извршити сечу шуме најмање 2,5m од пута, не затварати карактеристичне атрактивне визуре. Деонице склоне ерозији заштитити пошумљавањем. Све просторе, који нису под шумским покривачем, а склоне су ерозивним процесима пошумити (саднице четинара садити на терасице). Терасице радити строго по изохипси са контра нагибом од 30% према падини. На прелазима преко јаруга извршити подзиђивање терасице рустиколним зидом.

Мелиорацију извршити белим бором, смрчком или јелом.

Б.7. РЕГУЛАЦИЈА СКИЈАШКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

По Генералном решењу алпског скијалишта у зони Јабучког равништа (I фаза) дефинисано је алпско скијалиште капацитета од минимум 2080 једновремених скијалишта (без чекања на жичарама). Скијалиште се састоји од више главних ски-стаза и везних ски-стаза и жичара (четворо/шестоседа и ски лифта) укупне висинске разлике око 650m, и неколико покретних трака.

На подручју општине Пирот (Ракитска Гора - Рудине) предвидеће се скијалиште оријентационог капацитета око 4000 једновремених скијалишта.

Укупан капацитет делова алпског скијалишта Јабучко равниште - Рудине - Ракитска Гора - Коњарник (на територији општина Књажевац и Пирот) износиће око 7000 једновремених скијалишта, што одговара капацитетима прве фазе разраде туристичког ризорта Јабучко равниште.

Скијалиште је планирано искључиво у зонама режима заштите II и III степена, а највећи део површине заузимају ски-стазе чија укупна површина износи око 35 ha, док коридори жичара (ван стаза), мини акумулација и ролер полигон заузимају додатних око 5,5 ha. Укупна површина алпског скијалишта са пратећим објектима износи око 40 ha. Површина парцеле техничке базе за потребе скијалишта износи око 1,81ha.

Ски-стазе ће бити опремљене пратећим садржајима и инсталацијама вештачког оснежавања као и инсталацијама осветљења, видеонадзора и електронског мерења за такмичарске стазе; Уз ски-стазе се могу постављати снегобрани, односно формирати заштитни појасеви високог растиња.

Скијалиште се може користити за рекреацију и у летњем периоду, на начин да се не угрожава његова основна функција.

Повећање капацитета скијалишта ка секторима Голема Река и Топли До усклађиваће се повећањем стационарних корисника простора, у складу са Просторним планом Парка природе и туристичке регије Стара планина и Програмом развоја туризма на Старој планини.

Парцелација за потребе скијашке инфраструктуре, утврђена је овим планом површином и ознаком. Планом су дате осе жичара и оквирне контуре ски стаза. Главним пројектима скијалишта ће бити дефинисане коначне ширине стаза и коридори жичара, према условима терена и ЈП „Скијалишта Србије”, узимајући у обзир као концепцијско решење дато на карти 2 – Планирана намена површина. Хидрорегулационе радове (који воде северном ивицом стазе до планиране мини водоакумулације), ближе разрадити у оквиру пројектне документације скијалишта.

Препарцелација у оквиру дефинисаног јавног земљишта и простора јавног скијалишта вршиће се по потреби за формирањем грађевинских парцела за изградњу објеката скијалишта (ски стаза и др.) као и за изградњу ТС за потребе скијалишта у складу са Законом о планирању и изградњи даљом разрадом кроз израду техничке и урбанистичке документације.

Б.8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Б.8.1.Оријентационе вредности инвестиција за саобраћајну инфраструктуру

Дате су у наредној табели

Спољна ободна саобраћајница - Дужина спољне саобраћајнице за прилаз туристичком ризорту из правца Калне и Црног Врха од чвора 1/km 0+000 према чвору 2,3 до чвора 5/km 2+309,38m' - Ширина коловоза 7,00m' - Површина коловоза $2309,38 \times 7,00 = 16.165,66m^2$ - Цена изградње је 70 € по m^2 - Трошкови изградње $16.165,66 \times 70 =$	1 131 596 €
Главна унутрашња саобраћајница - Дужина Главне унутрашње саобраћајнице износи 2.614,15m' - Ширина коловоза 7,00m' - Површина коловоза $2614,15 \times 7,00 = 18.299,05m^2$ - Цена изградње је 70 € по m^2 - Трошкови изградње $18.299,05 =$	1 280 934 €
Секундарна унутрашња саобраћајница Укупна дужина свих секундарних саобраћајница износи 3 119,64m' - Ширина коловоза 6,00m' - Површина коловоза $3119,64 \times 6,00 = 18.717,84m^2$ - Цена изградње је 70 € по m^2 - Трошкови изградње $18.717,84 \times 70 =$	1 310 249 €
Окретнице - Број окретница 7 комада - Површина једне окретнице је $339m^2$ - Површина свих окретница $7 \times 339 = 2373m^2$ - Трошкови изградње $2373 \times 70 =$	166 110 €
Паркиралишта - Путничка возила $705 \times 25 = 17.625m^2$ - Аутобуси $8 \times 85 = 680m^2$ Укупно $18.305m^2$ - Цена изградње 70 €/m ² - Трошкови изградње $18.305 \times 70 =$	1 281 350 €
Пристапни пут за Бабин Зуб - Дужина пристапног пута је 1.069,88m' - Ширина коловоза 6,60m' - Површина коловоза $1069,88 \times 6,60 = 7.061m^2$ - Цена изградње 70 €/m ² - Трошкови изградње $7.061 \times 70 =$	494 270 €
Тротоари - На спољној ободној саобраћајници и пристапном путу за Бабин Зуб нису планирани тротоари за кретање пешака - На главну унутрашњу саобраћајницу и свим секундарним унутрашњим саобраћајницама планирани су обострани тротоари ширине $2 \times 2,00 = 4000m'$ - Дужина главне унутрашње саобраћајнице износи 2.614,15m' - Површина тротоара износи $2.614,15 \times 4,00 = 10.457m^2$ - Цена изградње 20 €/m ² - Трошкови изградње $10.457 \times 20 = 210.140 €$ - Укупна дужина свих секундарних унутрашњих саобраћајница је 3119,64м - Површина тротоара износи $3119,64 \times 4,00 = 12.479m^2$ - Цена изградње 20 €/m ² - Трошкови производње $12.479 \times 20 = 249.580 €$ Укупно тротоари	459.720 €

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Спољна ободна саобраћајница	1 131 596 €
Главна унутрашња саобраћајница	1 280 934 €
Секундарне унутрашње саобраћајнице	1 310 249 €
Окретнице	166 110 €
Паркиралишта	1 281 350 €
Приступни пут за Бабин Зуб	494 270 €
Тротоари	459 720 €
Укупно:	6 124 229 €

Б.8.2. Оријентационе вредности инвестиција за хидротехничку инфраструктуру

Дате су по фазама у наредној табели

Табела 9. Процена инвестиционе вредности секундарне хидротехничке инфраструктуре

инсталација	вредност инвестиције у првој фази (€)
Водовод	1 530 000
Миниакумулација са системом за вештачки снег	1 100 000
фекална канализација	2 750 000
кишна канализација	3 320 000
Дренажа-зона смештаја	150 000
Хидрорегулација-скијалиште	280 000
ППОВ-Ван плана	1 500 000
УКУПНО	10 630 000

Б.8.3. Оријентационе вредности инвестиција за енергетску инфраструктуру

Дате су по фазама у наредној табели

Табела 10. Процена инвестиционе вредности енергетске инфраструктуре

инсталација	вредност инвестиције у првој фази (€)	
	екстерна	интерна
изградња ДВ 110/35 kV на правцу ТС 110/35 kV Сврљиг- туристички ризорт и изградња нових ТС 110/35 kV и 35/10(20) kV (2 X 8 MW)	5 300 000	-
изградња новог ДВ 35 kV , на правцу постојећа ТС 35 kV Темска-планирана ТС35/10 kV Топли До-туристички ризорт-око 30 km	1 260 000	-
изградња новог ДВ35 kV од постојећег ДВ35(10) kV Кална – Мездреја преко Ћуштице до туристичког ризорта - око 15 km	630 000	-
изградња више кабловских деоница ДВ мреже 10(20) kV-око 15 km	-	550 000
изградња 26 ТС 10(20)/0.4 kV	-	830 000
УКУПНО	7 190 000	1 380 000
УКУПНО	8 570 000	

Б.8.4. За планска решења телекомуникационе инфраструктуре прве фазе туристичког ризорта процењена потребна средства

Дата су у наредној табели:

Табела 11. Процена инвестиционе вредности телекомуникационе инфраструктуре

1-Јавна телекомуникациона мрежа	вредност инвестиције (€)
Оптички кабл Књажевац- Д. Каменица – Кална- Ц. Врх – Јабучко равниште 65 км	845 000
Радио веза Књажевац- Тупижница- Ј. Рравниште	274 000
Јавна телефонска централа од 560 бројева	69 000
Јавна телефонска мрежа са ТТ канализацијом	105 000
УКУПНО	1 293 000
2-Локална инфраструктура насеља	
Посебне-кућне телефонске централе у главним смештајним објектима-укупно 1500 бројева (1x300, 3 x130 и 2 x360)	268 000
Телефонска мрежа између објеката у делу „Кондотела	12 400
УКУПНО	280 400
УКУПНО телекомуникациона инфраструктура (1+2)	1 573 400

Б.8.5. За планска решења термотехничких инсталација прве фазе туристичког ризорта процењена потребна средства

Дата су у наредној табели:

Табела 12. Процена инвестиционе вредности термотехничких инсталација

Инсталације	вредност инвестиције (€)
Примарна мрежа за гас (3845m)	576 750
Секундарна мрежа за гас (3330m)	233 100
Резервоари са мерним гасним регулационим станицама (7)	455 000
УКУПНО	1 264 850

Б.8.6. За планска решења скијашке инфраструктуре процењена потребна средства

Дата су у наредној табели:

Табела 13. Процена инвестиционе вредности скијашке инфраструктуре

Инсталације	вредност инвестиције (€)
Главне скијашке стазе	3 600 000
Жичаре	5 700 000
УКУПНО	9 300 000

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРВЕ ФАЗЕ ТУРИСТИЧКОГ РИЗОРТА „ЈАБУЧКО РАВНИШТЕ”

Инсталације	Вредност инвестиције (€)
Саобраћајна инфраструктура	6 124 229
Хидротехничка инфраструктура	10 630 500
Енергетска инфраструктура	8 570 000
Телекомуникациона инфраструктура	1 573 400
Термотехничке инсталације	1 264.850
Скијашка инфраструктура	9 300 000
УКУПНО	36 372 979

Б.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА СА ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И ПРЕПОРУКАМА

Анализом постојеће документације и досадашњим сазнањима као и степену теренских истражних радова, а у функцији постављеног задатка, може се извести закључак да је генерално, геолошко-инжењерско-хидрогеолошки модел терена, у коме се налази и простор предметног плана на Јабучком равништу, недовољно истражен.

Тачније, на микролокалитету будућег туристичког ризорта „Јабучко равниште”, не постоји нити један детаљнији истражни геотехнички рад (раскопи, засеци, истражне бушотине и др.) који би послужео 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 још једном да је ризорт реализације будућих садржаја на Јабучком равништу претежно изграђен од:

- а) пермских, црвених пешчара и конгломерата различите величине и састава валутака изнад 1450-1500m н.в. *(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)* и
- б) кристалистих шкриљаца нижег степена кристалинитета испод границе 1450-1500m н.в. *(релативно слабог степена водопропусности и скоро увек сиромашне подземним водама и мањом отпорношћу на ерозију).*

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°C, тј. око 45°C) и отвореност локалитета ка спољним утицајима, долази до интензивног распадања матрикса и стварање површинског наноса интергрануларног карактера. Тако створени растресити нанос различите дебљине и песковито-алевролитско-глиновитог састава и гранулације омогућава акумулирање и стварање локалних издани подземних вода, забарених површина која генерално представљају ризична места за будућу градњу и 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 минералашким 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 хотел П+3+ПК уз адекватне и неопходне радове на припреми терена може се рећи да су услови извођења планираних радова на основном геолошком слоју (пешичарима) релативно погодни за изградњу.

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво детаљнијих пројеката, а у циљу дефинисања стварних инжењерско-геолошких и хидрогеолошких услова простора плана обухвата и наметнутих ограничења, потребно је да се, поред познатих података изведу и *допунска-наменска детаљна геотехничка испитивања терена* са израдом одговарајућег броја засека и раскопа уз извођење потребног броја истражних бушотина и испитивањима добијеног 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.

Геотехнички услови рада у терену

Детаљнији подаци о геолошко-геотехничким условима налазе се у Књизи 2 - Документација плана, део Истраживања терена за израду геолошко-геотехничке и хидрогеолошке документације за потребе Плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини са пратећим картама (GECO-INŽENJERING d.o.o. Београд, децембар 2008.).

Б.10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Б.10.1. Заштита културних вредности

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

На подручју Плана нису вршена детаљнија археолошка рекогносцирања. Приликом свих земљаних радова неопходно је обезбедити несметано праћење од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш и Музеја у Књажевцу. Уколико се приликом земљаних радова наиђе на остатке непокретних културних добара потребно је обезбедити услове и археолошка истраживања, адекватну конзервацију и презентацију. Праћење земљаних радова и финансирање археолошких истраживања пада на терет инвеститора.

Б.10.2. 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.
- Из постојећег стања уклонити све нехигијенске објекте, лошег бонитета.
- 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 простору 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.
- Евакуацију отпада вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- Обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према правилима овог услова и комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора.
- Решењима плана дефинисати услове и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица.
- Планирати одговарајућа техничка решења којим ће бити обезбеђено сакупљање и пречишћавање атмосферских вода (киша, снег) како би се спречило уливање штетних материја са коловоза и других манипулативних површина у оквиру будућег туристичког насеља директно у водоток, те њихово сакупљање и одођење преко уређаја за пречишћавање – сепаратора до излива у реципијент у следећој фази. Мониторинг започети најкасније у току 2011. године, а на основу прикупљених података изградити посебан Пројекат регулације одвођења атмосферских вода са целокупне путне мреже на заштићеном природном добру.

Б.10.3. Заштита природе

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

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

На локалитету Јабучког равништа зона са режимом заштите II степена се пружа од границе општина Књажевац и Пирот, кроз територију општине Књажевац генералним правцем према североистоку дуж спољних граница парцела 4111 и 240, КО Ћуштица, наставља у истом правцу кроз КО Црни Врх дуж спољне границе катастарске парцеле 8867, скреће ка југоистоку дуж границе кат. парцеле 8867 и 8866 и стиже до границе општина Књажевац и Пирот на темену Бабиног Зуба, где скреће ка североистоку настављајући границом општина итд.

Од укупне површине подручја Плана детаљне регулације (170 хектара 62 ара) зона са режимом заштите II степена обухвата **46 хектара 65 ара** док зона са режимом заштите III степена обухвата **123 хектара 97 ара**.

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

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

1. Услове Завода за заштиту природе за израду процене утицаја на животну средину;
2. Процену утицаја на животну средину и сагласност Министарства за животну средину и просторно планирање;
3. Обележавања стабала за сечу - дознака од стране стручне службе ЈП „Србијашуме”;
4. Сеча стабала, плаћање једнократне накнаде и успостављање шумског реда у складу са важећим законима и правилницима.

При постављању инфраструктурних инсталација, треба обратити пажњу на одговарајућу удаљеност садница дрвећа и грмља од подземних инсталација. У наредној табели су приказана минимална одстојања специфичних водова инфраструктуре у односу на садницу.

Табела 14. Минимална одстојања специфичних водова инфраструктуре у односу на садницу

подземна инсталација	удаљеност од	
	дрвета (м)	грма (м)
водовод	2	1
магистрални водовод	5	5
гасовод	3	2
електроинсталације	3	2
тт инсталације	2	2
колектор	2	2
фекална канализација	2	1
кишна канализација	1	0.5
дренажа под земљом	2	1

Б.10.4. Мере заштите од елементарних непогода противпожарна и цивилан заштита

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

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

- дефинисањем мера заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра и инфраструктуре; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитом од завејавања и леда преко зиме; анти-ерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;
- дефинисањем мера заштите од шумских пожара, као најопасније елементарне непогоде која може захватити шире подручје Плана, што захтева: саобраћајну приступачност шуми изградњом нових и одржавањем постојеће мреже јавних, службених, шумских и колских путева и алпских скијашких стаза и жичара, рачунајући ове објекте истовремено и као

противпожарне баријере које деле шуму на мање сегменте; реализацију мале водоакумулације ради обезбеђења равномерног захвата воде за гашење пожара; при пошумљавању нових површина распоредом противпожарних пруга и пролаза ће се, такође, плански предвидети противпожарне баријере; покривање ризорта системом противпожарне заштите у складу са прописима (формирање посебне испоставе службе у оквиру ризорта у сарадњи са противпожарном заштитом из Књажевца);

- дефинисањем мера заштите од земљотреса, на основу концепта прихватљивог сеизмичког ризика које обухвата примену основних услова, важећих асеизмичких прописа, за планирање и пројектовање објеката и опреме отпорних на земљотрес;
- дефинисањем мера институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће имати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима.
- Ради заштите од пожара планирани објекти морају бити реализовани према Одредбама Закона о Заштити од пожара и одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Посебан услов представља обезбеђење: довољног капацитета и протока воде за гашење пожара; одговарајућа хидрантска мрежа објеката, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, бр.39/91; приступног пута (прилаза и пролаза) за ватрогасна возила (између јавних и стамбених објеката), сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве („Службени лист СРЈ”, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; простора у оквиру Плана за изградњу и смештај Ватрогасно спасилачке јединице, полицијске службе, горске службе спасавања и службе хитне помоћи.
- Објекти туристичког ризорта морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр.11/96).
- Гараже, са корисном површином већом од 500m², морају имати обезбеђен сопствени прилаз за возила, резервни излаз за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-моноксида, систем за одимљавање и инсталацију сигурносног осветљења.
- Планиране гараже, са корисном површином већом од 1500m², морају имати обезбеђен сопствени прилаз са улазом и одговарајући број резервних излаза за возила, особље и кориснике гараже, систем принудне вентилације, мераче за контролу концентрације угљен-моноксида, систем за одимљавање, инсталација сигурносног осветљења и инсталацију за аутоматску објаву пожара.
- У планираном туристичком ризорту и туристичким центрима и насељима, који нису предвиђени за стално становање као у традиционалним насељима, нису планирана посебна склоништа, будући да се у случају ратних дејстава туристи евакуишу, а запослени са радном обавезом користиће постојеће подземне гараже, подруме објеката и шуму.

Б.11. 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 топлом делу године не може да буде мањи од $Q_{\text{м.мсс}}$ 80%; захватању вода из извора и врела генерално на присојним странама изворишних челенки сливова (док се осојне стране изворишних челенки, са изворима, резервишу за гарантоване еколошке протоке); истраживања могућности повезивања локалних система; и др.

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

С обзиром да се рачуна са значајном количином отпадних вода, која износи и неколико пута више од збира гарантованих еколошких протока свих водотока у зони ризорта, 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 $\text{БПК}_5 < 6 \text{ мг/л } \text{O}_2$. Обавезно је прикључење свих корисника на колектор. Није дозвољена изградња и прикључење на септичке јаме.

Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода туристичког ризорта 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. Такође, обезбедити очување режима вода Дојкиног врела и других изворишта.

При изради техничке документације прибавити све неопходне подлоге: хидролошке, хидрогеолошке, статичке, технолошке, санитарно-техничке и др., и на основу њих извршити одговарајуће анализе.

Б.12. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Будући да се предметни локалитет налази у оквиру Парка природе Стара планина, неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја Парка природе. Због преовлађујуће туристичке намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада имати комунални отпад, односно папир, стакло, пластика, метал, као и одређени процентуални удео био отпада.

Створена количина отпада на предметној територији апроксимирана је на око 5 тона у току једног дана, с обзиром на број једновремених корисника прве фазе туристичког ризорта Јабучко равниште (око 0,8 kg отпада по стационарном кориснику).

Начин третмана и елиминације отпада представља значајан сегмент даљег очувања и уређења туристичког ризорта. Основни услов је да се се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објеката, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће.

Сакупљање секундарног отпада, по функцији објеката, разврстано је на следеће типове:

- у дестинацијском хотелу и породичним минихотелима;
- у туристичком селу, у једнопородичним кућама, вишепородичним кућама и пансионима,
- зонама службеног смештаја запослених, објектима јавне намене, техничкој бази;
- прикупљање отпада на микролокацијама.

Дестинацијски хотел, породични минихотели и туристичко село

Објекти свих категорија који имају туристичко услужне садржаје морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објеката као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним тачећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила. Рампа не може бити већег пада од 6%.

Вишепородичне куће, пансиони и једнопородичне куће, зоне службеног смештаја, објекти јавне намене, техничка база

У блоковима ове намене као и тамо где није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера, према правилима Плана, и то:

- **зоне службеног смештаја, објекти јавне намене и техничка база:** Минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,50 x 2,00m, чиста унутрашња висина 2,20m; и
- **зоне вишепородичних куће, пансиона и једнопородичних кућа:** Минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 4,00x2,00m, чиста унутрашња висина 2,20m.

Објекат треба да је на бетонској подлози подигнут изнад те подлоге за мин 15cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи које треба да буду постављене тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање.

Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:

- А.** 1 контејнер на 800m² корисне површине (1000m² бруто површине) за стационарну намену,
- Б.** 1 контејнер на 600m² корисне површине (750m² бруто површине) за пословање.

Прикупљање отпада на микролокацијама

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, раскрсницама, паркинзима и сл.

Остали услови

Неопходно је обезбедити свим локацијама судова за смеће директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15m, по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа, (димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m), морају бити најмање ширине 3,5m за једносмерни и 6,0m - за двосмерни саобраћај.

У систему елиминације отпада, ван комплекса туристичког ризорта Јабучко равниште, треба предвидети мање рециклажно двориште где би се одлагао прикупљени отпад. Рециклажно двориште би имало функцију трансфер станице, одакле би се отпад даље одвозио или на место прераде у неки од регионалних рециклажних центара, или на место коначног одлагања на регионалну депонију. Рециклажно двориште мора бити лоцирано ван зоне Парка природе Стара планина.

В. П Р А В И Л А Г Р А Ћ Е Њ А

Планом су дефинисана правила грађења која важе за изградњу нових објеката. Изградњу објеката треба ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09 и 81/09-исправка) уз поштовање правила парцелације, параметара и правила изградње из овог плана, правила о грађењу и техничких прописа.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

В.1. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

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

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

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

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација површина дата је у графичком прилогу 3. „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина”, Р 1:1000. При изради главних изођачких пројеката могућа су одступања од задатих нивелета ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план.

В.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

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

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

Парцеле јавних намена – све парцеле у оквиру плана, дефинисане су аналитички у графичком прилогу број 4. „План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, Р 1:1000 са списком координата новоодређених међних тачака. С обзиром да ће тачна ширина појаса експропријације бити утврђена техничком документацијом у даљој разради, коначна граница парцела јавних саобраћајница биће утврђена на основу пројеката изведеног стања тих саобраћајница.

Минимална грађевинска парцела је 6 ара, осим за парцеле на локацији 25 за викендице и за комуналне објекте где може бити и мања.

В.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

В.3.1. Општи услови

Општи циљ урбанистичко-техничких услова је да се остваре структуре које ће формирати јединствене и органске целине. Одреднице које следе су изведене на основу проучавања групација и кућа у оближњим насељима и на основу климатских, амбијенталних и других карактеристика овог планског подручја.

Овим планом дефинисани су основни урбанистички параметри који се односе на програмски садржај, капацитет, намену земљишта, као и хоризонталну и вертикалну представу физичке структуре.

Ови елементи ће бити даље разрађени приликом израде пројекта, и у том смислу представљају урбанистичку обавезу пројектанта објеката. Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објеката (у етапама) потребно је водити рачуна о целовитости концепције организације целине, односно обезбедити да у свакој етапи реализације исти делује целовито не нарушавајући при томе општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

Габарити објекта високоградње су дати илустративно и оријентација су за просторни размештај и однос према непосредној околини.

Пројектанти су дужни да поштују основне идејне поставке како не би, у појединим етапама реализације плана, краткорочног гледања тренутних потреба дошло до поремећаја целовитости опште просторно-организационе концепције ПДР-е.

Индекс изграђености („И”) је однос између бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објекта на парцели и површине парцеле, а дозвољена вредност на нивоу зона дата је у поглављу В.3.2. Посебни услови.

Индекс заузетости парцеле („З”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у %, а највеће дозвољене вредности за појединачне парцеле су дате у поглављу В.3.2. Посебни услови.

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

При формирању грађевинских парцела максимално уважити постојеће катастарске парцеле.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

За парцеле које су у Плану намене површина подељене на зеленило, парк и стамбену или неку другу намену, индекс изграђености на делу парцеле која је предвиђена за изградњу се увећава за 20%, с тим, да остали параметри и услови остану задовољени (осим за зелене површине). Објекат треба удаљити од зелених површина / парка минимално 1,5m.

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

За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације не врши се парцелација и препарцелација грађевинског земљишта.

Надлежна општинска управа потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта врши орган управе, надлежан за послове прмера и катастра.

Висина објеката

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

П+Пк	- до 7m
П + 1 + Пк	- до 10m
П + 2 + Пк	- до 14m
П + 3 + Пк	- до 17m

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

Начин обрачуна галерије у поткровљу

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици у којој се налазе и оне се не рачунају у бруто квадратуру објекта.

Материјали

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 (црвенкасте боје). Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдых 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).

Материјали за пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1m²) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Повезивање камена за попличавање је обавезно на свим трговима и у пешачким зонама изузев колских путева. Захтева се доследност боје и стила плочника на јавном земљишту, док се за приватно земљиште подстиче варијација боја, површина, текстуре и узорка.

Префабриковане бетонске подне плоче - Исте плоче морају бити коришћене за целу основну пешачку зону. На местима где границе поседа прекидају пешачки коридор, обавезна је потпуна координација између суседних поседа како би се осигурало потпуно уклапање узорка и нивоа.

Камен - У неким случајевима као што су покривене пешачке стазе, степенице или издигнуте терасе, камене плоче могу бити прикладне. Такви плочници укључују камене плоче на бетонској подлози, гранитне коцке на песку, или сечени камен као што је гранит или пескиране плоче на бетонској подлози.

Асфалт - Асфалт је прикладан за пешачке путеве изван центра села. Мора да има одговарајућу базу и дубину да издржи доставна возила. Ивице могу бити упеглане у раван или „испеглане” како би се учврстила ивица асфалта.

Шљунак - У неким случајевима, као што је гранични или природни ток, за мале размере пешачких путева кроз природу, и натурализоване просторе за седење, површина од ситног шљунка или компактна површина од финих каменчића је прикладна и одговарајућа. Такве површине требало би да буду удаљене од зграда како би се избегло уношење ситног ђубрета у зграде.

Степенице

Уопштено, спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан распон је 38 cm са 14 cm или 40 cm са 12 cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

1. Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
2. Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.
3. Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.

4. Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

Рампе

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

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

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

Обликовање комплекса и објеката

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажe је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назидка од 1,8 - 2,4m, а могуће је уместо поткровља изградити спрат.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу бити до 1,8m. Надстрешнице изван објекта су 3-6m а могуће је њихово спајање између објеката. Објекти могу да буду спојени изнад тла, тако да прелазе преко јавног земљишта.

Намена приземља није условљена. У приземљима неких објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду, четвороводни и комбиновани, у поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да се крећу оквирно од 20 - 33°. Материјали кровова: цреп, етернит, шиндра, лим боја браон, сива или црвено таракота.

Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом. Испади изван равни фасаде могу да буду до 1,8m.

Спољне степенице комплекса

Пожељан распон базишта спољних степеништа на теренима је 38cm са 14cm или 40cm са 12cm. Базишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица базишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

1. Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
2. Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.
3. Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.
4. Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

В.3.2. Посебни Услови

В.3.2.1. Вишепородични апартмани - пансиони тип I

ПАРЦЕЛЕ 18,19

П парцела укупно: 1,54 ha

И= 0,3

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 4620m²

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

ПАРЦЕЛЕ 1, 1a

П парцела укупно: 0,88 ha

И= 0,3

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 2650m²

Максимална БРГП једне куће 400m²

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

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

ПАРЦЕЛЕ 2, 2a

П парцела укупно: 1,19 ha

И= 0,5

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 5950m²

Максимална БРГП једне куће 400m²

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

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

ПАРЦЕЛЕ 3, 3a

П парцела укупно: 1,37 ha

И= 0,3

З= 20%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 4110m²

Максимална БРГП једне куће 400m²

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

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

В.3.2.2. Вишепороднични апартмани - пансиони тип II

ПАРЦЕЛЕ 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

П парцела укупно: 6,10 ha

И= 0,5

З= 20%

Спратност П+1+Пк (П+2)

БРГП = 30500m²

Минимална парцела 8 ари. Ако је парцела од 8-12 ари индекс изграђености може бити и већи с тиме да је највећи појединачни објекат БРГП 375m²

На већим парцелама може бити више објеката с тиме да ни један не прелази БРГП 375m². Објекти могу бити спојени пасарелама, тремовима, надстрешницама али да буду удаљени мин. 8m један од другог.

На парцели могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта. Растојање између кућа мора бити најмање 10 метара осим ако се повезују пасарелама. Паркирање на парцели и у гаражама у оквиру објекта, минимално 70% од смештајних јединица.

У приземљу објекта могу бити различити садржаји од комерцијалних до смештајних.

Што веће површине уредити као зелене са хортикултурним решењима. Паркинге ван објекта радити на растер плочама, каменим плочама или макадаму.

ПАРЦЕЛА 39, 39a

П парцеле укупно: 1.89 ha

И= 0,5

З= 20%

Спратност П+1+Пк (П+2)

БРГП = 9470m²

Максимална величина куће 550m²

Број објеката 8

Комплекс решавати као јединствену целину са парковски уређеним централним делом. На парцели могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта. Растојање између кућа мора бити најмање 10 метара. Паркирање решити на парцели надземно и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица.

В.3.2.3. Хотелско-апартманско насеље (објекти у континуалном низу)

ПАРЦЕЛЕ 10, 10а

П парцела укупно: 4,61 ha

И= 1,4

З= 40%

Спратност П + 2 + Пк (П+3)

БРГП = 64540m²

Низ највеће дужине до 120m

Пожељно је предвидети или надстрешнице или колонаде, у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама минимално 70% од смештајних јединица.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје. Обавезно је хортикултурно уредити простор предвиђен за зелене површине.

В.3.2.4. Хотелско - апартманско насеље (објекти у низу)

ПАРЦЕЛА 9

П парцеле укупно: 1,56 ha

И= 1,0

З= 30%

Спратност П + 2+Пк (П+3)

БРГП = 15600m²

Низ највеће дужине до 120m

Пожељно је предвидети или надстрешнице или колонаде, у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

ПАРЦЕЛА 5

П парцеле укупно: 0,95 ha

И= 1,0

З= 25%

Спратност П + 2 +Пк (П+3)

БРГП = 9500m²

Низ највеће дужине до 120m

Пожељно је предвидети или надстрешнице или колонаде, у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

ПАРЦЕЛА 4

П парцеле укупно: 0,56 ha

И= 1,2

З= 35%

Спратност П + 2+Пк (П+3)

БРГП = 6760m²

Низ највеће дужине до 120m

Пожељно је предвидети или надстрешнице или колонаде, у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама, минимално 70% од смештајних јединица.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

На делу парцеле према великом паркингу могуће је уместо смештајних капацитета лоцирати већи трговачки центар за малопродају.

ПАРЦЕЛА 11

П парцеле укупно: 0,34 ha

И= 1,2

З= 30%

Спратност П + 2+Пк (П+3)

БРГП = 4050m²

Низ највеће дужине до 120m

Пожељно је предвидети или надстрешнице или колонаде, у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

ПАРЦЕЛА 15

П парцеле укупно: 1,68 ha

И= 1,2

З= 30%

Спратност П + 2+Пк (П+3)

БРГП = 20160m²

Низ највеће дужине до 120m

Пожељно је предвидети или надстрешнице или колонаде, у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

В.3.2.5. Хотел

ПАРЦЕЛА 35

П парцеле укупно: 1,50 ha

И= 1,2

З= 35%

Спратност П+3 + Пк (П+4)

БРГП = 18070m²

Паркирање предвидети у подземним етажама објекта, минимално 70% од смештајних јединица.

В.3.2.6. Мањи хотели

ПАРЦЕЛЕ 36,37, 38

П парцела укупно: 1,56 ha

И= 1,4

З= 30%

Спратност П+3 +Пк (П+4)

БРГП = 21890m²

Паркирање предвидети у подземним етажама објекта, минимално 70% од смештајних јединица.

В.3.2.7. Комерцијално - туристички садржаји - мотел и ресторан

ПАРЦЕЛА 54

П парцеле укупно: 0,37 ha

И= 0,5

З= 20%

Спратност П + 1+Пк (П+2)

БРГП = 1850m²

Паркирање решити на парцели и у гаражи, до 20 паркинг места.

В.3.2.8. СПА - центар, спортски терени затворени и отворени, базени отворени и затворени, терени за рекреацију и дечја игралишта

ПАРЦЕЛА 6

П парцеле 0,80 ha

И= 0,6

З= 30%

Спратност П +1(Пк)

БРГП = 4800m²

У оквиру овог простора могуће је предвидети отворене базене, водене тобогане и слично. Предвидети паркирање само за пословно и доставна возила (5-10 возила).

В.3.2. 9. Једнопородичне куће на индивидуалним парцелама

ПАРЦЕЛЕ 20а, 20б, 21б, 21ц, 22а, 22б, 23а, 23б

П укупно = 3,37 ha

И= 0,2

З= 15%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 6740m²

Парцеле величине од 6 - 12 ари на већим парцелама од 12-18 ари могу бити изграђене две куће и за сваких 6 ари може да се додаје по 1 кућа. Максимална величина куће независно од величине парцела БРГП = 140m². Паркирање решити на парцели.

Власници кућа које се налазе на парцелама које је могуће прикључити на фекалну канализацију су у обавези да допусте оним власницима парцела и кућа које не могу да се прикључе директно на фекалну канализацију да прођу кроз њихов посед. Право на привремено заузеће за постављање инсталација и за евентуално отклањање квара.

Обавезно је хортикултурно уређење парцеле са што мање поплочаних површина.

ПАРЦЕЛЕ 26, 26а, 27, 28, 29, 30, 31, 31а, 32,33, 34

П парцела укупно: 5,02 ha

И= 0,2

З= 15%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 10040m²

Парцеле величине од 6 - 12 ари на већим парцелама од 12-18 ари могу бити изграђене две куће и за сваких 6 ари може да се додаје по 1 кућа. Максимална величина куће независно од величине парцела БРГП = 140m². Паркирање решити на парцели.

Власници кућа које се налазе на парцелама које је могуће прикључити на фекалну канализацију су у обавези да допусте оним власницима парцела и кућа које не могу да се прикључе директно на фекалну канализацију да прођу кроз њихов посед. Право на привремено заузеће за постављање инсталација и за евентуално отклањање квара.

Обавезно је хортикултурно уређење парцеле са што мање поплочаних површина.

ПАРЦЕЛЕ 25

П парцела укупно: 0,47 ha

И= 0,3

З= 20%

Спратност П до П+Пк

БРГП = 1410m²

Парцеле величине од 3 - 6 ари, може бити изграђена по једна кућа. Максимална величина куће независно од величине парцела БРГП = 80m². За ове парцеле не важи правило да се поткровље (Пк) може заменити спратом. Паркирање решити на парцели.

Власници кућа које се налазе на парцелама које је могуће прикључити на фекалну канализацију су у обавези да допусте оним власницима парцела и кућа које не могу да се прикључе директно на фекалну канализацију да прођу кроз њихов посед. Право на привремено заузеће за постављање инсталација и за евентуално отклањање квара. Обавезно је хортикултурно уређење парцеле са што мање поплочаних површина.

В.3.2.10. Смештај за запослене

ПАРЦЕЛА 24

П парцеле 0,47 ha

И= 1,0

З= 30%

Спратност П + 2 + Пк (П+3)

БРГП = 4700m²

Паркирање решити на парцели.

В.3.2.11. Центар за посетиоце

ПАРЦЕЛЕ 13, 14

П парцела укупно: 0,53 ha

И= 0,5

З= 30%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 2650m²

Паркирање решити на парцели.

В.3.2.12. Јавни сервиси: ватрогасци, пошта, здравствена станица, комунална предузећа, полиција, радио станица и слично

ПАРЦЕЛА 16

П парцеле укупно: 0,41 ha

И= 0,8

З= 30%

Спратност П + 1 + Пк (П+2)

БРГП = 3300m²

Паркирање решити на парцели и у гаражама.

В.3.2.13. Комерцијални садржаји

ПАРЦЕЛА 21а

П парцеле укупно: 0,13 ha

И= 0,5

З= 30%

Спратност П+1(Пк)

БРГП = 650m²

Продавница - ресторан - 50% - 100%

Смештај - 0% - 50%

Паркирање решити на парцели и у гаражама.

В.3.2.14. Техничка база скијалишта

ПАРЦЕЛА 53

П парцеле укупно: 0,18 ha

И= 1,0

З= 40%

Спратност П +1 +Пк (П+2)

БРГП = 18100m²

Објекат Управне зграде, или делови објекта могу имати спратност П+2+Пк. Паркирање решити на парцели и у гаражама.

Напомена: Могућа су и делимична одступања од параметара ако за то постоји оправдање у смислу конфигурације терена, уклапања у амбијент или већ изграђено ткиво, у циљу побољшања функције и та одступања треба да буду у оквиру $\pm 20\%$. Могућа је и делимична промена намене ако је она компатибилна са суседном, проширења спортских садржаја или комерцијалних. Намена појединачних објеката такође може да се мења ако не нарушава општи концепт или угрожава суседне објекте. Ове промене могу да буду одобрене од стране Комисије за планове општине Књажевац и да буду у оквиру пропорције 50%:50% однос задате намене и друге намене која је компатибилна. Компатибилне намене су различити видови туристичко-угоститељских садржаја и нивоа услуга, спа центри као и спортско-рекреативни садржаји (затворени спортски терени).

В.3.3. Препоручени нормативи и број лежаја по парцелама

Бр .	Тип објекта	Парцеле	препоручени норматив БРГПм ² по лежају	БРГПм ² по параметерима, "и"	број лежаја
1.	Вишепородични апартмани – пансиони тип I	18, 19	25	4620	185
	Вишепородични апартмани – пансиони тип I	1, 1a	25	2650	106
	Вишепородични апартмани – пансиони тип I	2, 2a	25	5950	238
	Вишепородични апартмани – пансиони тип I	3, 3a	25	4110	164
	Вишепородични апартмани – пансиони тип II	40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50	25	30500	1220
	Вишепородични апартмани - пансиони тип II	39, 39a	25	9470	379
УКУПНО 1				57300	2292
2.	Хотелско-апартманско насеље (објекти у низу)	10, 10a	45	64540	1434
	Хотелско - апартманско насеље (објекти у низу)	9	45	15600	347
	Хотелско - апартманско насеље (објекти у низу)	5	45	9500	211
	Хотелско - апартманско насеље (објекти у низу)	4	45	6760	150
УКУПНО 2				96400	2142
3.	Хотел	35	35	18070	516
4.	Мањи хотели	36, 37, 38	30	21890	730
5.	Хотелско-апартманско насеље (објекти у континуалном низу)	15	45	20160	448
6.	Хотелско-апартманско насеље (објекти у континуалном низу)	11	45	4050	90
7.	Једнопородичне куће на индивидуалним парцелама	20a, 20б, 21б, 21ц, 22a, 22б, 23a, 23б	30	6740	225
8.	Једнопородичне куће на индивидуалним парцелама	25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34	30	11450	382
9.	Комерцијално - туристички садржаји - мотел и ресторан	54	-	1850	50
10.	СПА - центар, спортски терени и базени, отворени и затворени	6	-	4800	-
11.	Смештај за запослене	24	17,5	4700	269
УКУПНО (3+4+5+6+7+8+9+10+11)				93710	2710
12.	Центар за посетиоце	13, 14	-	2650	-
13.	Јавни сервис	16	-	3300	-
14.	Комерцијални садржаји	21a	-	650	-
15.	Техничка база скијалишта	53	-	18100	10
УКУПНО (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13+14+15)				272110	7153

В.4. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

На простору плана није предвиђена изградња ограда осим у делу индивидуалних једно-породичних кућа. У зони ових објеката се дозвољавају ограде до висине 40 cm и то од дрвета или живе ограде. Цео простор треба да буде проходан и повезан у целини без ограда и капија.

Могуће је оградити спортске терене и СПА центар оградом до висине од 1,4m. Ограда мора да буде транспарентна од дрвета или метална, пуни део ограде може да буде до висине од 0,4m.

Могуће је ограђивање Техничке базе или објеката у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа.

В.5. ПРАВИЛА ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Услови за неометано кретање инвалидних и других лица у овом плану, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

За неометано кретање инвалидних лица дуж јавних површина не предвиђати денивелацију. На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке, у складу са важећим Правилником („Службени гласник РС”, број 18/97).

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

Сугестија за остало земљиште је да се приликом пројектовања обезбеде услови за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и мајки са децом.

В.6. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Објекте прикључити на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласности надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом бр. 5 – Синхрон план.

В.7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 44/95).

Г. С М Е Р Н И Ц Е З А С П Р О В О Ћ Е Њ Е

Овај план детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе, за уређење површина јавне намене, формирање парцела јавне намене и израду пројеката парцелације и препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка).

Г.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Предметни План је тако уређен простор да може да се реализује поступно под условом да неопходна инфраструктура буде изграђена раније или у исто време када и објекти. Обзиром да на предметном подручју не постоје инфраструктурни системи а да његов положај не дозвољава да дође у том простору до било којих недозвољених загађења инфраструктура је предуслов за сваку изградњу објеката. Основна канализациона мрежа са уређајем за пречишћавање

отпадних вода, мрежа водовода, мрежа напајања струјом и путеви су најбитнији за почетак градње. Напредовањем изградње инфраструктуре могућа је и изградња супраструктуре.

Г.2. УПУТСТВО ЗА САРАДЊУ У ТОКУ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Потребна сагласност пре израде главних пројеката

Пројектанти појединачних објеката или целина пре израде главних пројеката треба да поднесу на сагласност идејна решења или идејне пројекте. Цртеже доставити у одговарајућој размери (1:500, 1:200, 1:100) и треба да имају следећи садржај:

- Ситуацију која приказује генералну локацију зграде, рампи за приступ паркингу и пратеће објекте и њихову повезаност са осталим зградама и садржајима локације у контактном подручју. Поставити мрежне координатне тачке на угловима зграда;
- Ситуацију са уређењем терена која јасно илуструје основу зграде, кровну надстрешницу, постојеће и предложене нивелације, додатне објекте (дечја игралишта, водене површине и слично) стазе, опремање локације, потпорне зидове, врсте садница и све остале пејзажне садржаје;
- Основе сваког спрата посебно, укључујући подземни паркинг (гаража);
- Фасаде објекта са свих страна, који јасно приказује величину и висину зграде, план крова и косина;
- Пресеке зграде;
- Предложени материјали, завршни радови и боје морају бити описани;
- Кратак преглед Програма изградње, укључујући место почетка радова, корисну површину земљишта. Све обележити како би се омогућио јасан преглед;
- 3Д модел који илуструје обим и архитектонски волумен пројекта.

Изградња

За све предложене промене екстеријера зграде, локације зграде, основе зграде, нивелације зграде или око ње или друге промене које мењају одобрени Нацрт, биће потребно одобрење оног ко је издао сагласност на одобрени пројекат.

Урбанистичко-технички услови за зоне - хотела, хотела-пансиона, пансиона

Већина капацитета колективног смештаја је груписана у целине које се формирају око пешачког правца који иде од исходишта скијашких стаза на Јабучком равништу ка другим целинама. Ове локације се разрађују урбанистичким пројектом.

Г.3. НАЧИН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Овај план се реализује на следећи начин:

1. На основу Урбанистичког пројекта целине, након кога се прибавља Локацијска дозвола за појединачне парцеле, за:
 - вишепородичне-апартманске комплексе,
 - хотелско-апартманско насеље,
 - СПА центар и спортско-рекреационе садржаје,
 - централни садржаје.
2. Пројектом препарцелације и парцелације, Локацијском дозволом за појединачне парцеле, за:
 - хотел и мини хотеле,
 - смештај запослених,
 - комерцијалне садржаје, и
 - паркиралишта.
3. Локацијском дозволом према динамици изградње са могућношћу препарцелације по потреби, за:
 - скијалишта, и
 - миниакумулацију.
4. Пројектом препарцелације и парцелације, локацијском дозволом и информацијом о локацији, за:
 - једнопородичне куће на индивидуалним парцелама,
 - индивидуалне зграде (викендице),
 - јавну саобраћајну инфраструктуру, и
 - комуналне објекте.

САСТАВНИ ДЕО ПЛАНА СУ:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Карта 1 - Постојећа намена простора	Р 1: 2500
Карта 2 - Планирана намена површина (листови 2.1 и 2.2)	Р 1: 1000
Карта 3 - Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина (листови 3.1 и 3.2)	Р 1: 1000
Лист 3а - Подужни профили јавних саобраћајнице С1, С2 и С3	Р 1: 200/2000
Лист 3б - Подужни профили осталих јавних саобраћајнице	Р 1: 200/2000
Карта 4 - План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење (листови 4.1 и 4.2)	Р 1: 1000
Карта 5 - Синхрон план (листови 5.1 и 5.2)	Р 1: 1000
Карта 6 - Илустративно решење	Р 1: 2500

КЊИГА II – ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Службени лист општине Књажевац” бр.5/10)

Концепт измена и допуна плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини (верификован 08.0.2010.)

Извод из Просторног плана Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС” бр. 115/08), Карта 1 (Реферална карта2 и Реферална карта 3)

Илустративно решење, Карта 2, Документација, Р 1 : 2 500

Синхрон план – шири обухват, Карта 3, Документација, Р 1 : 2 500

Катастарско-топографски план локације „Јабучко равниште” (Р 1:1000/Р 1:2500)

Елаборат – Завод за фотограметрију „Геоинжењеринг” а.д. Београд – Израда КТП у размери 1:1000/1:2500 за планско подручје Урбанистичког плана (списак координата), (03-938 од 11.11.2008.)

ПРОЈЕКАТ – истраживања терена за израду геолошко-геотехничке и хидрогеолошке документације за потребе плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини; „Гео-инжењеринг” д.о.о. Београд (68/08 од 08.12.2008.)

Одлука усвајању Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Службени лист општине Књажевац” бр.9/09)

Решење о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину („Службени лист општине Књажевац” бр.5/10), члан 9

Извештај са седница Комисије за планове

Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана и обављеном јавном увиду

УСЛОВИ и САГЛАСНОСТИ :

1. „Телеком Србија” (4978-73245/1 од 23.03.2009.; 2134-133570/3 од 27.10.2008.; 2134-133570/1-СВ од 22.08.2008.)
2. ЈП „Бабин Зуб” Књажевац (350-33/2008-04 од 07.10.2008.)
3. ЈП Скијалишта Србије (6565 од 16.09.2008.)
4. ЈВП „Србијаводе” Београд (412/2-08 од 08.09.2008.)
5. ЈКП „Стандард” Књажевац (81 од 06.06.2007.)
6. „Републички хидрометеоролошки завод” (92-III-68/2008 од 21.08.2008.; 92-II-201 од 08.09.2008.)
7. „Републички сеизмолошки завод” (021-732/08 од 14.08.2008.)
8. „Завод за заштиту споменика културе Ниш” (1013/2 од 23.09.2008.)
9. „Завод за заштиту природе Србије” (03-197/2 од 21.08.2008. и 03-113/2 од 16.06.2009. односно 03-113/5 од 02.07. 2009, 03-143/5 од 23.09.2010.)
10. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Електропривреда Србије” – „Југоисток” д.о.о. (7578/1 од 25.08.2008.)
11. Министарство одбране – сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру (3443-3 од 15.08.2008.)
12. РС Министарство унутрашњих послова – сектор за заштиту и спасавање (217 од 18.08.2008.)

Посебан елаборат: Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта Јабучко равниште на Старој планини.

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Књажевац“

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ
Број: 350-48/2010-01 - 03. 11. 2010. године

ПРЕДСЕДНИК СО
Дарко Живковић

КЊИГА I – ПЛАН

Садржај:

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

А. УВОД	1
А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....	1
А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА.....	3
А.2.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја	3
А.2.2. Постојећа намена земљишта и стање изграђености	5
А.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
А.3.1. Правни основ	5
А.3.2. Плански основ.....	6
А.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ.....	7
А.4.1. Извод из Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина	7
Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
Б.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА	8
Б.2. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНА	8
Б.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	11
Б.3.1. Карактеристичне зоне.....	11
Б.3.2. Површине јавних намена	11
Б.3.3. Површине осталих намена	13
Б.4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	14
Б.4.1. Приступни путеви туристичком ризорту Јабучко равниште	14
Б.4.2. Јавне саобраћајнице	14
Б.4.3. Правила регулације јавних саобраћајница	19
Б.4.4. Интерне саобраћајнице.....	21
Б.4.5. Паркирање	22
Б.4.6. Пешачке стазе.....	23
Б.5. ЈАВНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	24
Б.5.1. Водоводна мрежа	24
Б.5.2. Канализација	25
Б.5.3. Електроенергетска мрежа и објекти.....	27
Б.5.4. Телекомуникациона инфраструктура	29
Б.5.5. Термотехничке инсталације.....	31
Б.6. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	33
Б.7. РЕГУЛАЦИЈА СКИЈАШКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	35
Б.8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	37
Б.8.1. Оријентационе вредности инвестиција за саобраћајну инфраструктуру.....	37
Б.8.2. Оријентационе вредности инвестиција за хидротехничку инфраструктуру	38
Б.8.3. Оријентационе вредности инвестиција за енергетску инфраструктуру.....	38
Б.8.4. За планска решења телекомуникационе инфраструктуре прве фазе туристичког ризорта процењена потребна средства	39
Б.8.5. За планска решења термотехничких инсталација прве фазе туристичког ризорта процењена потребна средства	39

Б.8.6. За планска решења скијашке инфраструктуре процењена потребна средства.....	39
Б.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА СА ГЕОТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА И ПРЕПОРУКАМА	40
Б.10. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	41
Б.10.1. Заштита културних вредности.....	41
Б.10.2. Заштита животне средине	41
Б.10.3. Заштита природе	42
Б.10.4. Мере заштите од елементарних непогода противпожарна и цивилан заштита.....	43
Б.11. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ	45
Б.12. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈУ ОДПАДА.....	46
В . П Р А В И Л А Г Р А Ћ Е Њ А	48
В.1. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ.....	48
В.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	48
В.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	49
В.3.1. Општи услови	49
В.3.2. Посебни Услови.....	53
В.3.3. Препоручени нормативи и број лежаја по парцелама	61
В.4. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ	62
В.5. ПРАВИЛА ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА ..	62
В.6. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ ..	62
В.7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	62
Г . С М Е Р Н И Ц Е З А С П Р О В О Ћ Е Њ Е	62
Г.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.....	62
Г.2. УПУТСТВО ЗА САРАДЊУ У ТОКУ ИЗРАДЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	63
Г.3. НАЧИН РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	64

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Карта 1 - Постојећа намена простора	Р 1: 2500
Карта 2 - Планирана намена површина (листови 2.1 и 2.2)	Р 1: 1000
Карта 3 - Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина (листови 3.1 и 3.2)	Р 1: 1000
Лист 3а - Подужни профили јавних саобраћајнице С1, С2 и С3	Р 1: 200/2000
Лист 3б - Подужни профили осталих јавних саобраћајнице	Р 1: 200/2000
Карта 4 - План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење (листови 4.1 и 4.2)	Р 1: 1000
Карта 5 - Синхрон план (листови 5.1 и 5.2)	Р 1: 1000
Карта 6 - Илустративно решење	Р 1: 2500

КЊИГА II – ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Службени лист општине Књажевац” бр.5/10)

Концепт измена и допуна плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини (верификован 08.0.2010.)

Извод из Просторног плана Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС” бр. 115/08), Карта 1 (Реферална карта2 и Реферална карта 3)

Илустративно решење, Карта 2, Документација, Р 1 : 2 500

Синхрон план – шири обухват, Карта 3, Документација, Р 1 : 2 500

Катастарско-топографски план локације „Јабучко равниште” (Р 1:1000/Р 1:2500)

Елаборат – Завод за фотограметрију „Геоинжењеринг” а.д. Београд – Израда КТП у размери 1:1000/1:2500 за планско подручје Урбанистичког плана (списак координата), (03-938 од 11.11.2008.)

ПРОЈЕКАТ – истраживања терена за израду геолошко-геотехничке и хидрогеолошке документације за потребе плана детаљне регулације I фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште” на Старој планини; „Гео-инжењеринг” д.о.о. Београд (68/08 од 08.12.2008.)

Одлука усвајању Плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта „Јабучко равниште“ на Старој планини („Службени лист општине Књажевац” бр.9/09)

Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта «Јабучко равниште» на Старој планини, бр. 350-19/210-04 од 11.05.2010. године („Службени лист општине Књажевац” бр.5/10)

Решење Одељења за урбанизам, комуналне делатности и инспекцијске послове о давању на сагласност Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, бр. 501-143/2010-07 од 12.11.2010. год.

Оцена извештаја о Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта «Јабучко равниште» на Старој планини

Извештај са седница Комисије за планове

Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана и обављеном јавном увиду

УСЛОВИ и САГЛАСНОСТИ :

13. „Телеком Србија” (4978-73245/1 од 23.03.2009.; 2134-133570/3 од 27.10.2008.; 2134-133570/1-СВ од 22.08.2008.)

14. ЈП „Бабин Зуб” Књажевац (350-33/2008-04 од 07.10.2008.)

15. ЈП Скијалишта Србије (6565 од 16.09.2008.)

16. ЈВП „Србијаводе” Београд (412/2-08 од 08.09.2008.)

17. ЈКП „Стандард” Књажевац (81 од 06.06.2007.)

18. „Републички хидрометеоролошки завод” (92-III-68/2008 од 21.08.2008.; 92-II-201 од 08.09.2008.)

19. „Републички сеизмолошки завод” (021-732/08 од 14.08.2008.)

20. „Завод за заштиту споменика културе Ниш” (1013/2 од 23.09.2008.)

21. „Завод за заштиту природе Србије” (03-197/2 од 21.08.2008. и 03-113/2 од 16.06.2009. односно 03-113/5 од 02.07. 2009, 03-143/5 од 23.09.2010.)

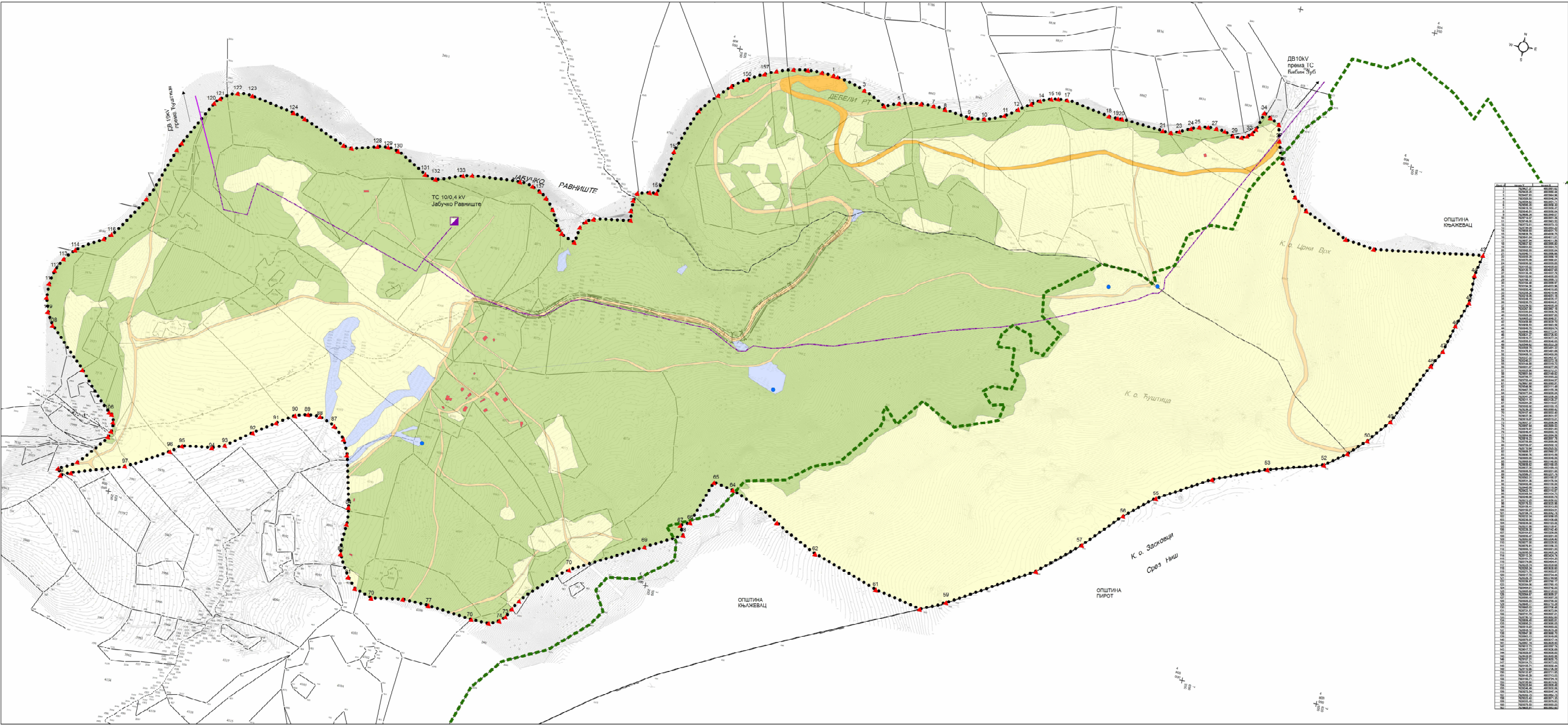
22. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије „Електропривреда Србије” – „Југоисток” д.о.о. (7578/1 од 25.08.2008.)

23. Министарство одбране – сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру (3443-3 од 15.08.2008.)

24. Република Србија Министарство унутрашњих послова – сектор за заштиту и спасавање (217 од 18.08.2008.)

Посебан елаборат: Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Измена и допуна плана детаљне регулације прве фазе туристичког ризорта Јабучко равниште на Старој планини.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



- Легенда**
- граница Плана детаљне регулације
 - граница општине
 - граница К.о.
 - зона са режимом заштите II степена Парка природе
 - 1-162 тачке описа границе Плана

- Постојећа намена**
- ливаде и пашњаци
 - шуме и шумско земљиште
 - забарене површине - тресетишта
 - објекти
 - асфалтни пут
 - земљани путеви и стазе
 - Постојећи извори
 - Постојећа ТС 10/0.4 kV
 - кабловски вод 10 kV
 - ваздушни вод 10 kV

Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

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

**ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА
ПРОСТОРА**

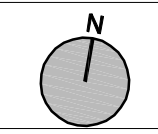
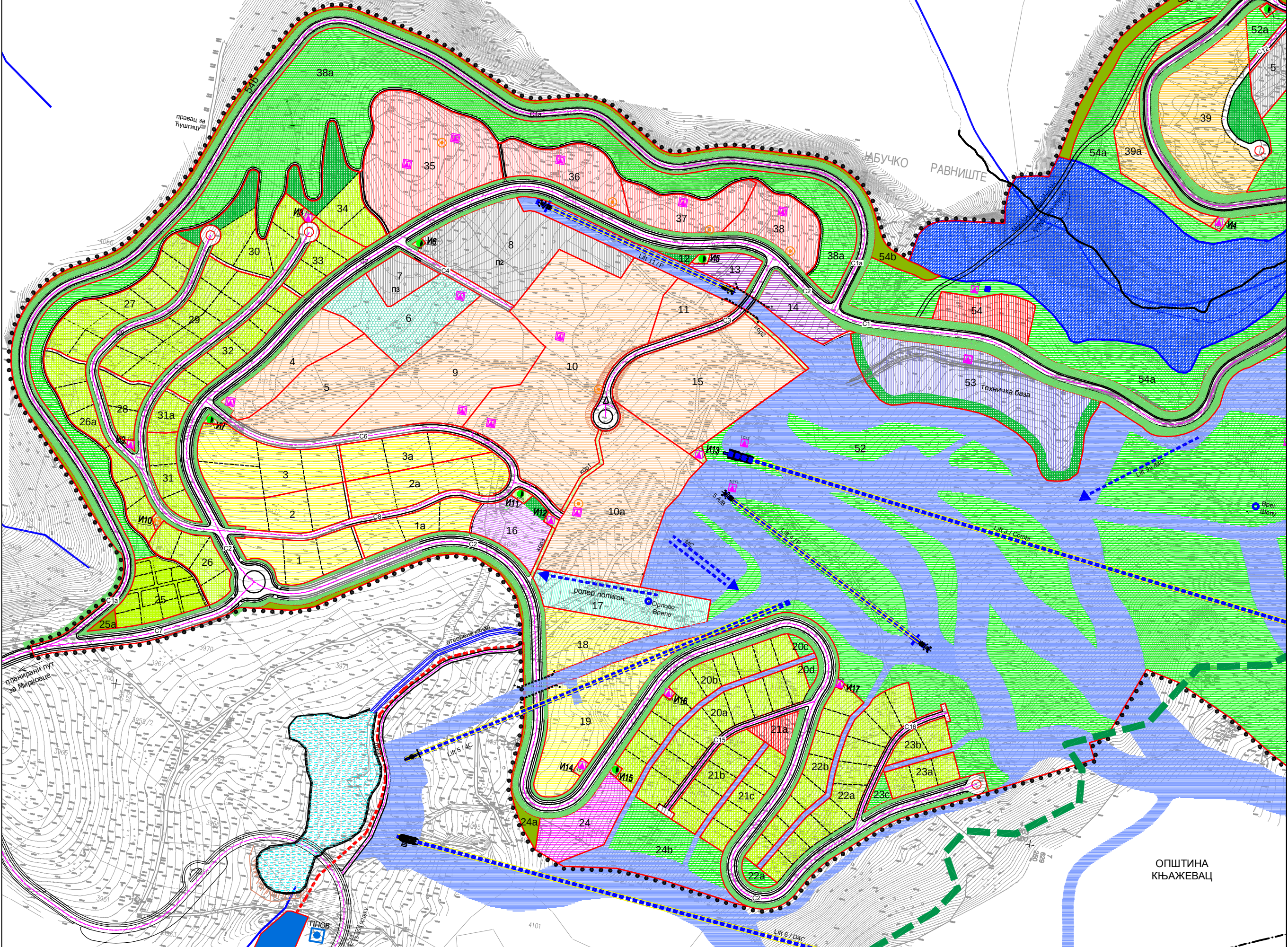
1:2.500 Карта 1

Наручилац:
Општина општине Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам
и изградњу општине Књажевац

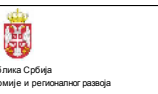
Обрађивач:
Институт за архитектуру и урбанизам Србије
Institute of Architecture and Urban&Spatial Planning of Serbia

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др Игор Марин, д.и.а
(бр. лиценце 200.0066.03)

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др Игор Марин, д.и.а



- ЛЕГЕНДА**
- граница Плана детаљне регулације
 - граница општине
 - граница Ко.
 - зона са режимом заштите II степена Парка природе
 - грађевинске парцеле
 - 1-61 ознаке парцела
 - површине јавне намене
 - спољна/ободна јавна саобраћајница (С-11 колско-пешачка саобраћајница)
 - унутрашња јавна саобраћајница
 - секундарне јавне саобраћајнице (С-14 колско-пешачка саобраћајница)
 - путно зеленило
 - паркиралишта
 - центар за посетиоце Парка природе
 - јавни сервиси (здравство и државни органи)
 - јавне површине за комуналне објекте и инфраструктуру
 - зона миниакумулације
 - техничка база скијашишта
 - ски полигон са ски стазама 1А фаза
 - ски стазе 1В фаза
 - ски парк - ролер полигон
 - коридор вучних инсталација 1А 1В фаза
 - регулација потока
 - објекти јавне комуналне намене
 - планиране ТС 10(20)0.4кV (слободностојеће и у објекту)
 - путња за вештачки снег
 - јавна телефонска централа
 - кућна телефонска централа
 - ТНГ станица
 - резервоари
 - ППОВ (ван Плана)
 - уређене слободне и зелене површине
 - зелене површине (шуме и пањаци)
 - заштитне зелене површине
 - површине осталих намена
 - хотели, хотелско-апартмански смештај
 - хотелско-апартманско насеље, хотели
 - вишеспореднички апартмани - пансионски типа1
 - вишеспореднички апартмани - пансионски типа2
 - једноспореднички објекти
 - индивидуалне зграде (виленднице)
 - комерцијално туристички садржаји
 - смештај запослених
 - спа рекреациони центар
 - уређене зелене површине (паркови)
 - читалица са грађевинама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ЕКОНОМИЈЕ И РЕГИОНАЛНОГ РАЗВОЈА

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

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Размера 1 : 1000 Карта 2-1

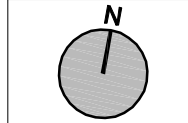
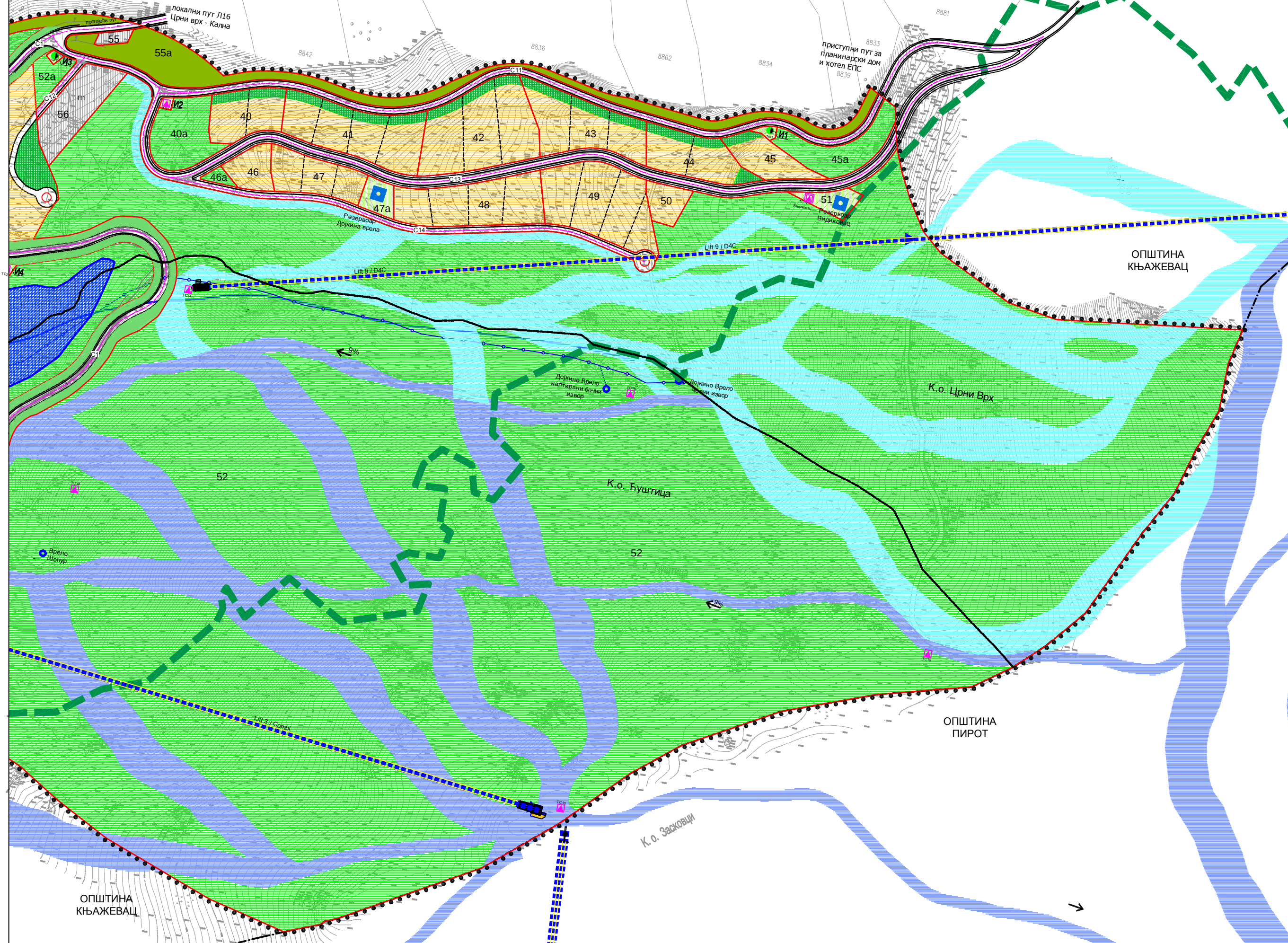
Наручилац:
Општина Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац

Председник Општине Књажевац
Др Милош Јовановић

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

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

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



- ЛЕГЕНДА**
- граница Плана детаљне регулације
 - граница општине
 - граница К.о.
 - зона са режимом заштите II степена Парка природе
 - грађевинске парцеле
 - 1-61 ознаке парцела
 - површине јавне намене
 - спољна/ободна јавна саобраћајница (C-11 копно-пешачка саобраћајница)
 - унутрашња јавна саобраћајница
 - секундарне јавне саобраћајнице (C-14 копно-пешачка саобраћајница)
 - путно зеленило
 - паркиралишта
 - центар за посетиоце Парка природе
 - јавни сервис (здравство и државни органи)
 - јавне површине за комуналне објекте и инфраструктуру
 - зона миниакумулације
 - техничка база скијалишта
 - ски полигон са ски стазама 1А фаза
 - ски стазе 1В фаза
 - ски парк - ролер полигон
 - коридор вучних инсталација 1А 1В фаза
 - регулација потока
 - објекти јавне комуналне намене
 - планиране ТС 10/20/0.4кV (слободностојеће и у објекту)
 - пумпа за вештачки снег
 - јавна телефонска централа
 - кућна телефонска централа
 - ТНГ станица
 - резервоари
 - ППОВ (ван Плана)
 - уређене слободне и зелене површине
 - зелене површине (шуме и пашњаци)
 - заштитне зелене површине
 - површине осталих намена
 - хотели, хотелско-апартмански смештај
 - хотелско-апартманско насеље, хотели
 - вишеспореднички апартмани - пансиони типа1
 - вишеспореднички апартмани - пансиони типа2
 - једноспореднички објекти
 - индивидуалне зграде (викендице)
 - комерцијално туристички садржаји
 - смештај запослених
 - спа рекреациони центар
 - уређене зелене површине (паркови)



Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

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

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Размера 1 : 1.000 Карта 2-2

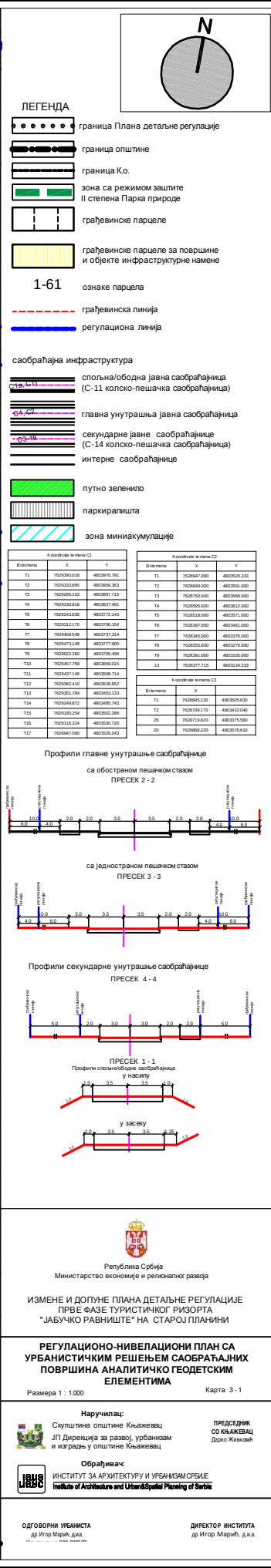
Наручилац:
Општина Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанizam и изградњу општине Књажевац

председник:
Општина Књажевац
Др. Јован Јовановић

Обрађује:
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАЦИЈУ
"ИУП" - Институт за Архитектуру и Урбански Планирање у Србији

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др. Милош Милошевић, з.а.с.

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др. Милош Милошевић, з.а.с.



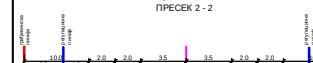


саобраћајна инфраструктура

- с1а, с11 спољна/ободна јавна саобраћајница (С-11 колско-пешачка саобраћајница)
- с1а, с1а главна унутрашња јавна саобраћајница
- с3-16 секундарне јавне саобраћајнице (С-14 колско-пешачка саобраћајница)
- интерне саобраћајнице
- путно зеленило
- паркиралишта
- зона миниакумулације

X		Y		X		Y	
Id	X	Id	Y	Id	X	Id	Y
13	7235991.00	4001010.761	13	7235991.00	4001010.761	13	7235991.00
14	7235993.00	4001066.363	14	7235993.00	4001066.363	14	7235993.00
15	7235995.13	4001087.715	15	7235995.13	4001087.715	15	7235995.13
16	7235998.00	4001197.461	16	7235998.00	4001197.461	16	7235998.00
17	7236000.00	4001272.143	17	7236000.00	4001272.143	17	7236000.00
18	7236012.170	4001310.104	18	7236012.170	4001310.104	18	7236012.170
19	7236015.00	4001324.214	19	7236015.00	4001324.214	19	7236015.00
20	7236019.10	4001377.000	20	7236019.10	4001377.000	20	7236019.10
21	7236022.00	4001395.466	21	7236022.00	4001395.466	21	7236022.00
22	7236027.00	4001398.015	22	7236027.00	4001398.015	22	7236027.00
23	7236027.143	4001398.714	23	7236027.143	4001398.714	23	7236027.143
24	7236027.450	4001398.000	24	7236027.450	4001398.000	24	7236027.450
25	7236027.769	4001410.130	25	7236027.769	4001410.130	25	7236027.769
26	7236030.00	4001465.143	26	7236030.00	4001465.143	26	7236030.00
27	7236035.00	4001500.286	27	7236035.00	4001500.286	27	7236035.00
28	7236038.125	4001518.028	28	7236038.125	4001518.028	28	7236038.125

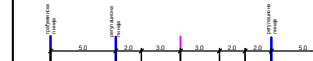
Профили главне унутрашње саобраћајнице
са обостраном пешачком стазом



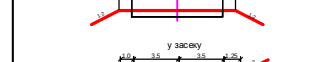
са једностраном пешачком стазом
ПРЕСЕК 3 - 3

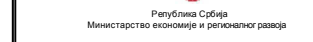


Профили секундарне унутрашње саобраћајнице
ПРЕСЕК 4 - 4



ПРЕСЕК 1 - 1
Профили спонне/оборне саобраћајнице
у насипу





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

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН С
УРБАНИСТИЧКИМ РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈА
ПОВРШИНА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ
ЕЛЕМЕНТИМА

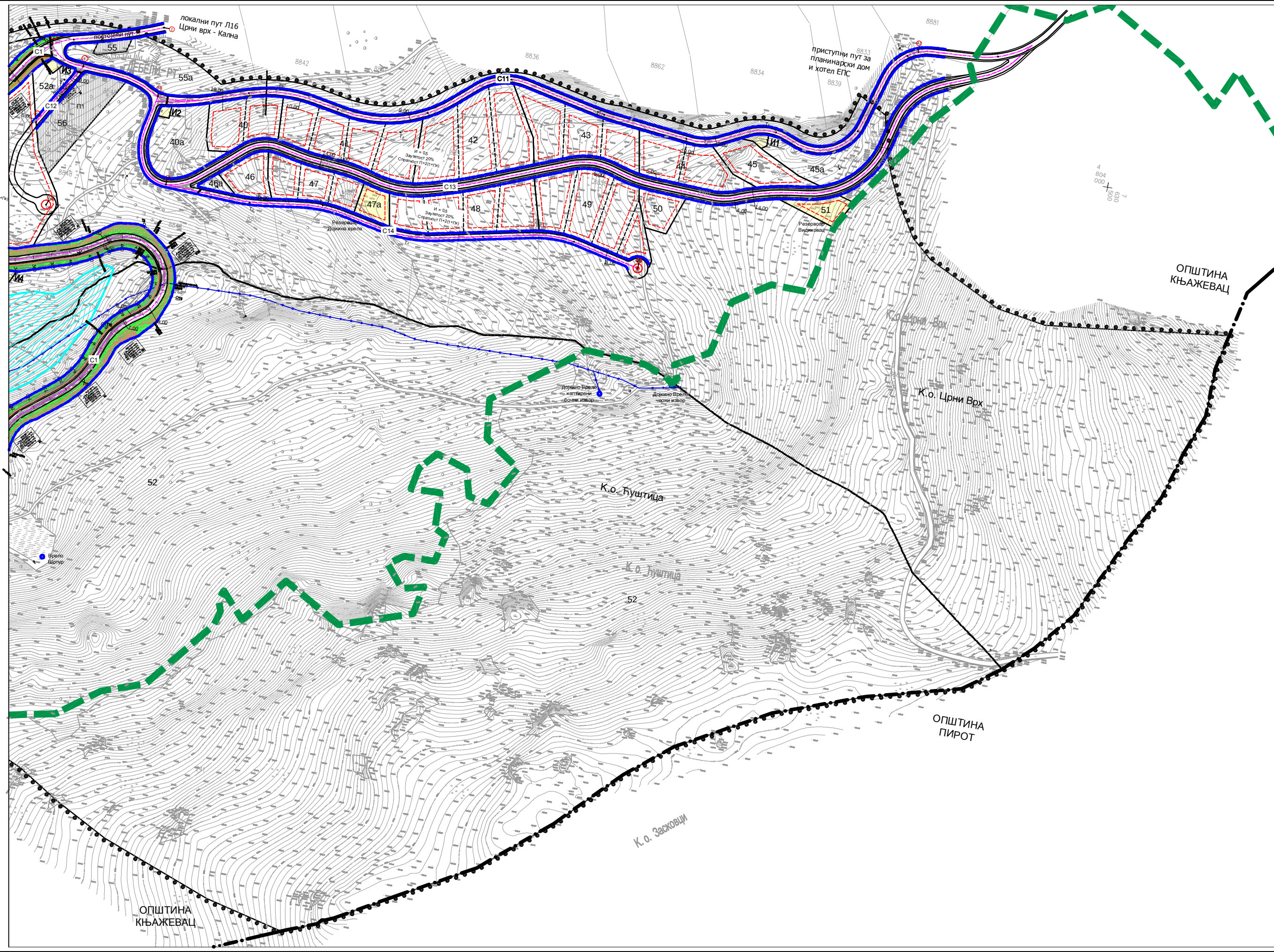
Наручилац:

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

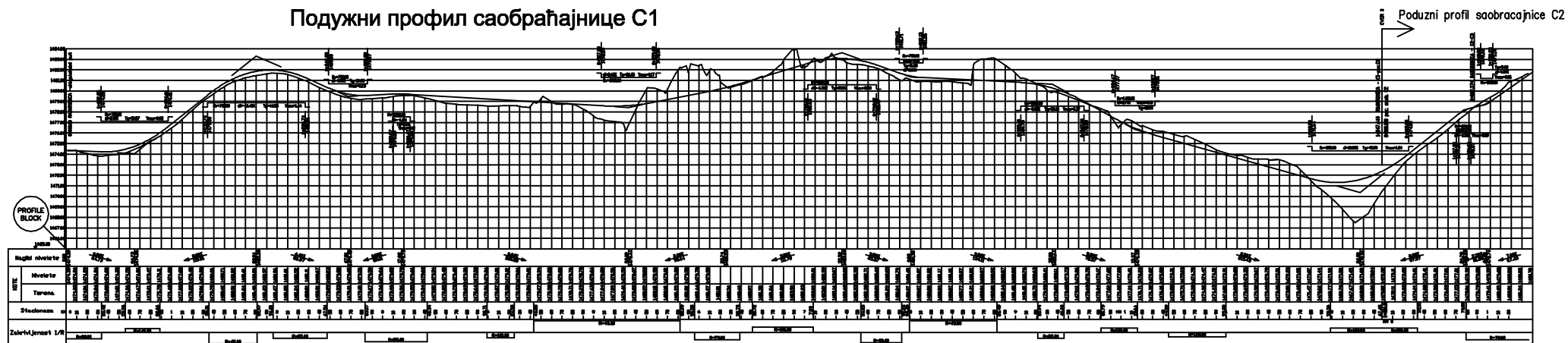
ПРЕД
СО КН
Дарко

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

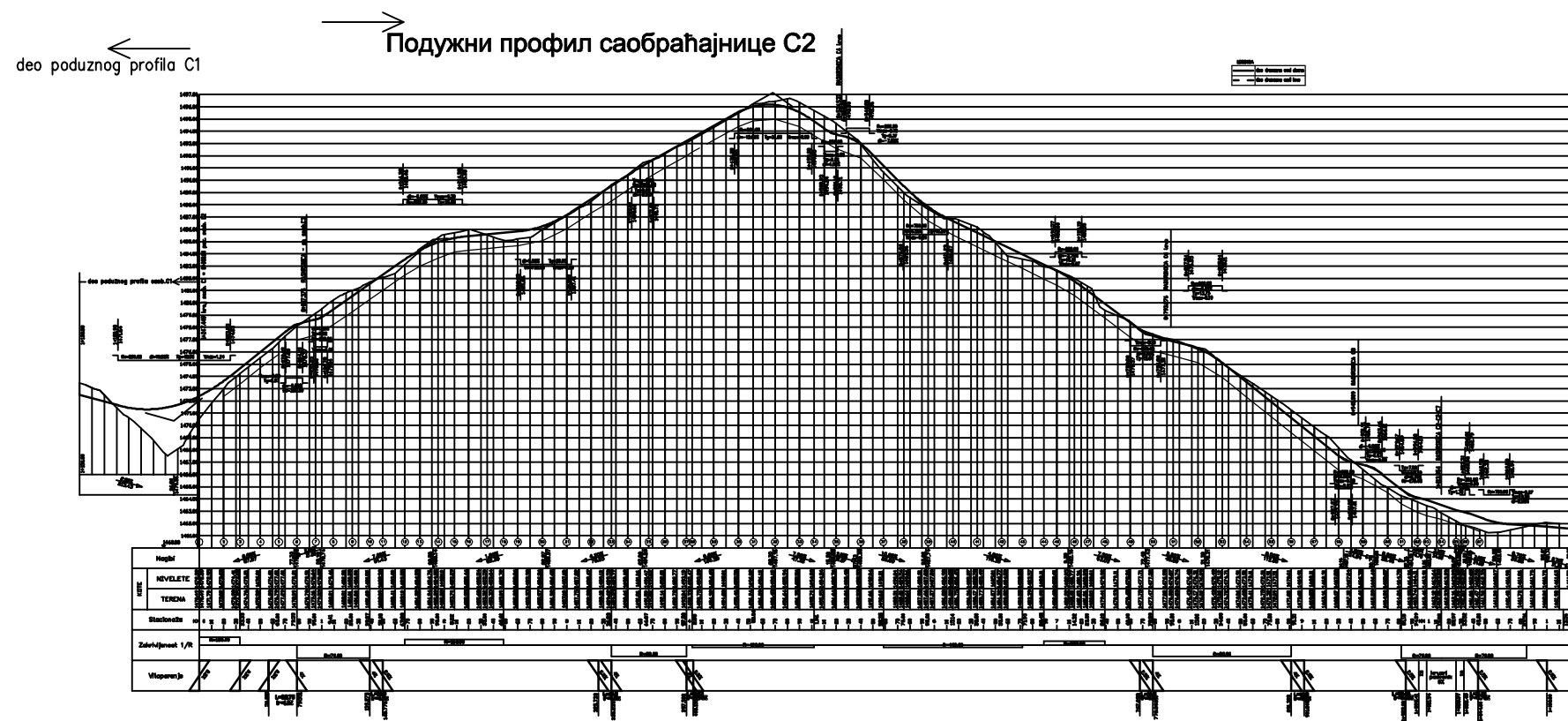
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
до Игор Мачић, д.и.з.



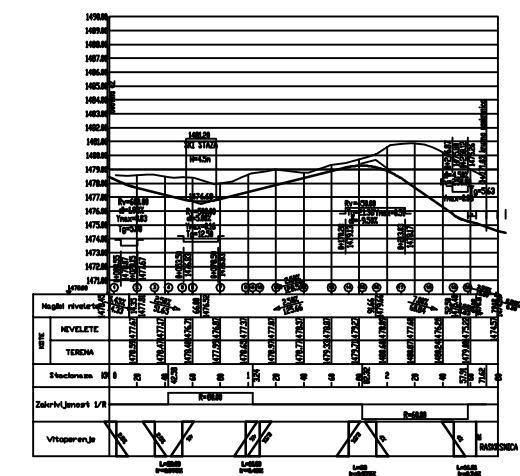
Подужни профил саобраћајнице С1



➤ Подужни профил саобраћајнице С2



Подужни профил саобраћајнице СЗ



Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

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

ПОДУЖНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ
САОБРАЋАЈНИЦА С1, С2 И С3

Размер: 1 : 200/2000

Лист 3а



Наручилац:
Скупштина општине Књажевац
Дирекција за развој, урбанизам
и грађевинарство у општини Књажевац

ПРЕДСЕДНИК
СО КНЯЖЕВ
Димитр Живков

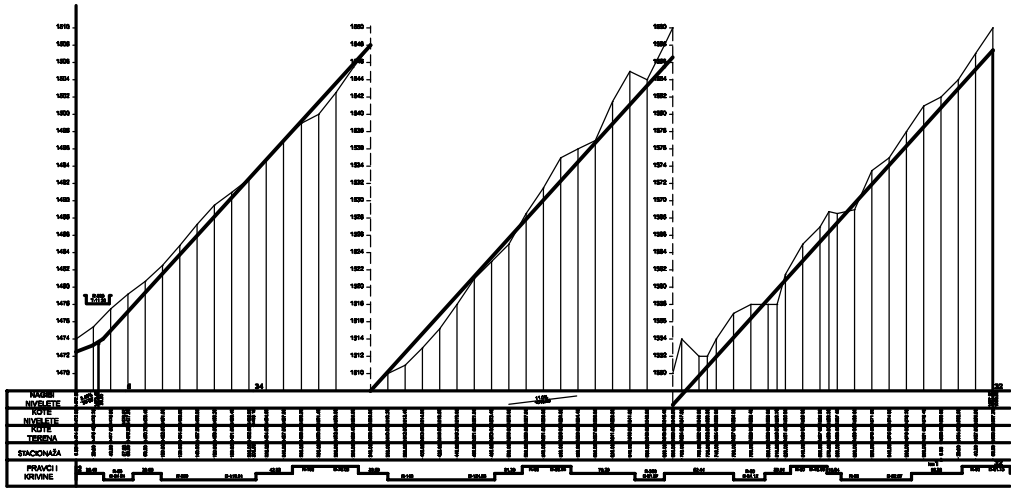


Обрађивач:
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban&Spatial Planning of Serbia

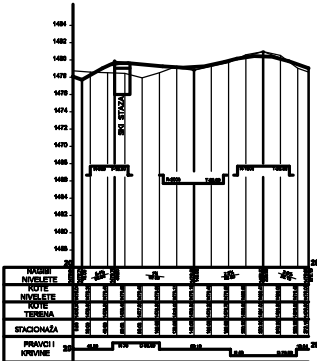
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др Игор Марин, д.и.н.
(бр. лиценце 200 0086 03)

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др Игор Марић, д.м.н.

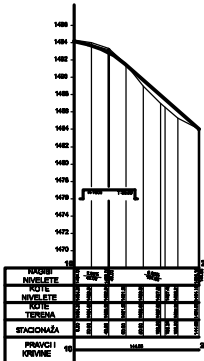
Секундарна унутрашња саобраћајница C-11, од тачке 34 до тачке 32



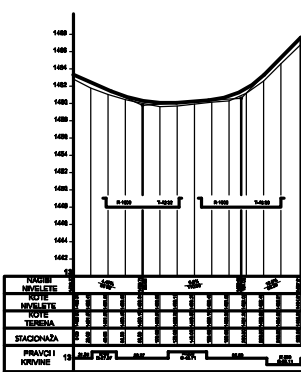
Секундарна унутрашња саобраћајница C-10, од тачке 12 до тачке 7



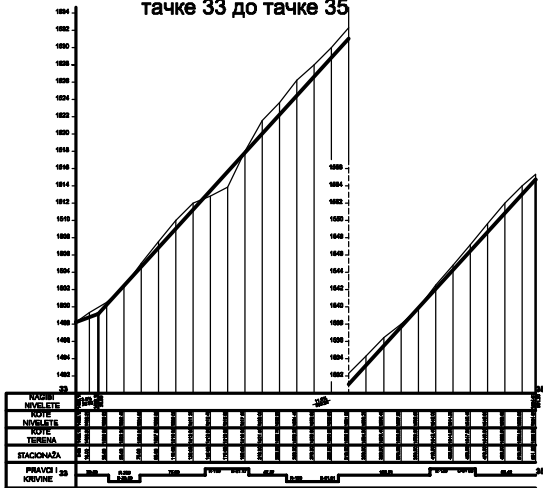
Секундарна унутрашња саобраћајница C-4, од тачке 10 до тачке 22



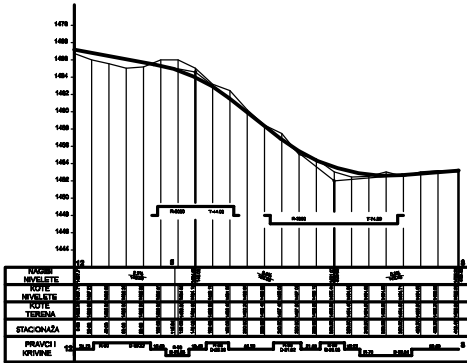
Секундарна унутрашња саобраћајница C-7, од тачке 13 до тачке 4



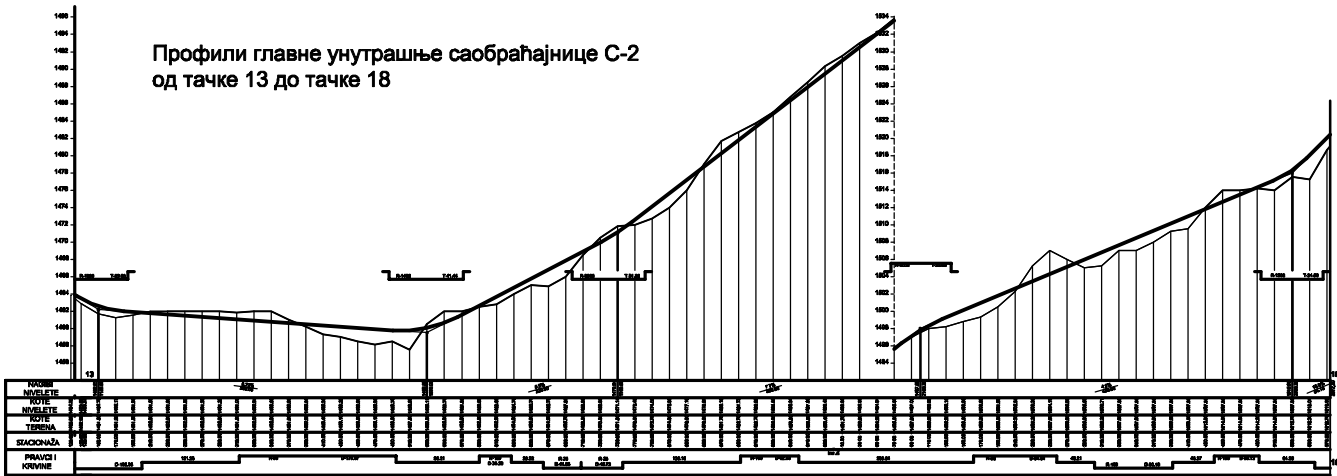
Секундарна унутрашња саобраћајница C-14, од тачке 33 до тачке 35



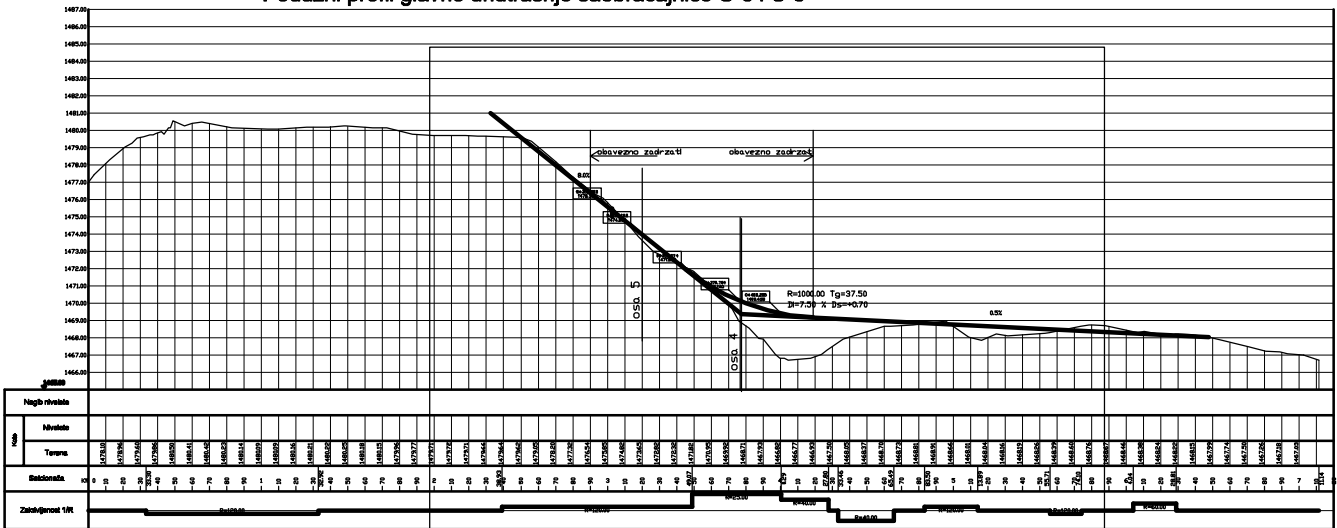
Секундарна унутрашња саобраћајница C-9, од тачке 12 до тачке 8

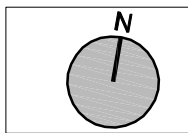
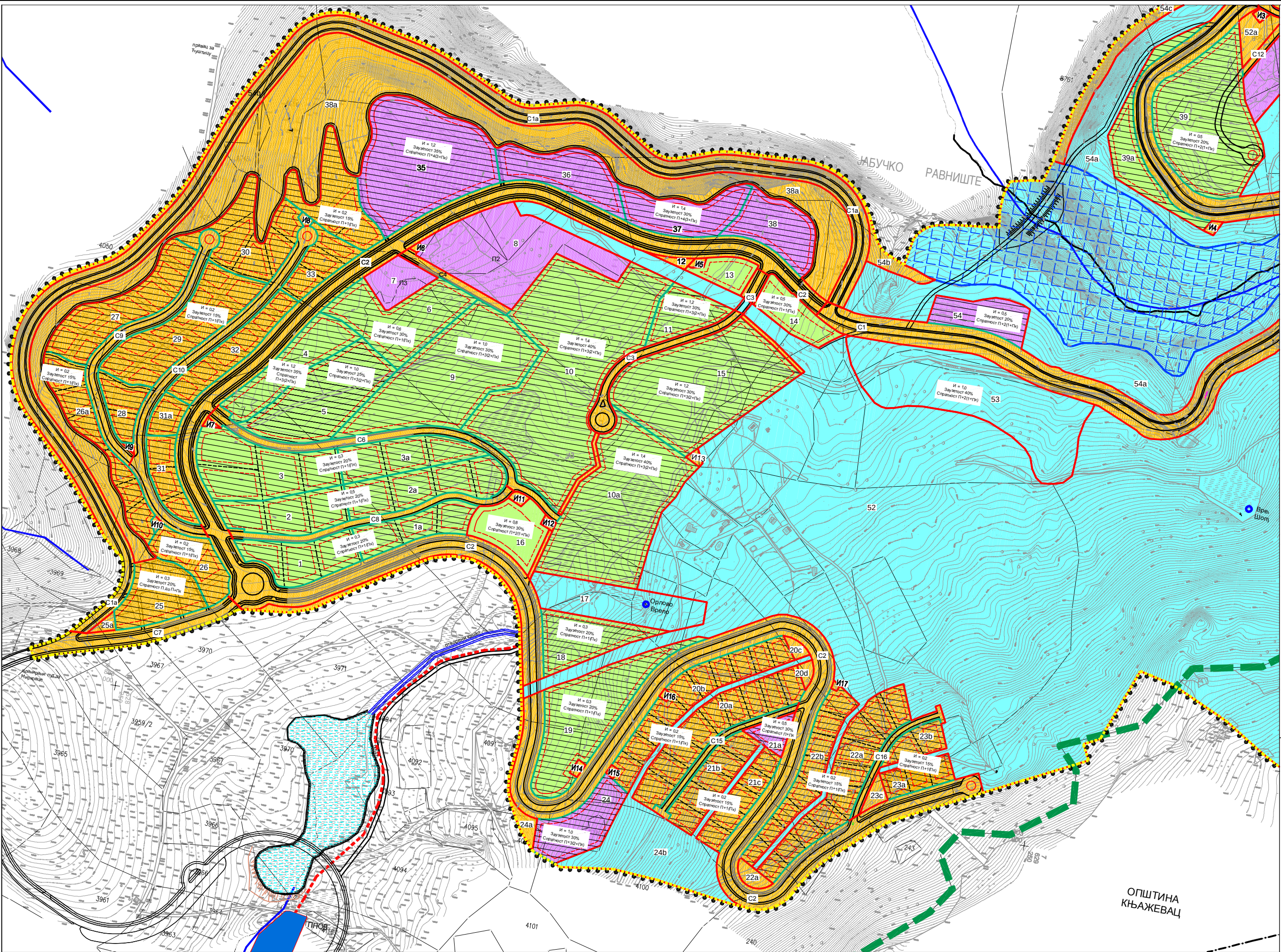


Профили главне унутрашње саобраћајнице C-2 од тачке 13 до тачке 18



Podužni profil glavne unutrašnje saobraćajnice C-6 i C-8





- ЛЕГЕНДА**
- граница Плана детаљне регулације
 - граница општине
 - граница К.О.
 - зона са режимом заштите
 - II стелена Парка природе
 - грађевинске парцеле на површинама осталих намена
 - грађевинске парцеле за површине и објекте јавне намене
 - 1-61 ознаке парцела
 - грађевинска линија
- саобраћајна инфраструктура**
- спољна/ободна јавна саобраћајница (С-11 колско-пешачка саобраћајница)
 - главна унутрашња јавна саобраћајница
 - секундарне јавне саобраћајнице (С-14 колско-пешачка саобраћајница)
- грађевинско земљиште**
- граница грађевинског подручја
 - површине јавне намене
 - површине осталих намена
 - зона миниакмулације
- Начин реализације Плана детаљне регулације**
- урбанистички пројекат
 - Пројекат препарцелације и парцелације, Локацијска дозвола за појединачне парцеле
 - Локацијска дозвола према динамици изградње са могућношћу препарцелације, за парцеле скијалишта и миниакмулације
 - Пројекат препарцелације и парцелације, Локацијска дозвола и Информација о локацији

Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

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

**ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Размера 1 : 1.000 Карта 4-1

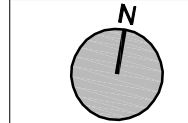
Наручилац:
Скупштина општине Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам
и изградњу општине Књажевац

Обрађивач:
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban Planning of Serbia

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др Игор Марин, д.д.с.

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНСКОГ КЉАЖЕВЦА**
Др Милош Живковић

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др Игор Марин, д.д.с.



ЛЕГЕНДА

- граница Плана детаљне регулације
- граница општине
- граница К.о.
- зона са режимом заштите II степена Парка природе
- грађевинске парцеле на површинама осталих намена
- грађевинске парцеле за површине и објекте јавне намене
- 1-61 ознаке парцела
- грађевинска линија

саобраћајна инфраструктура

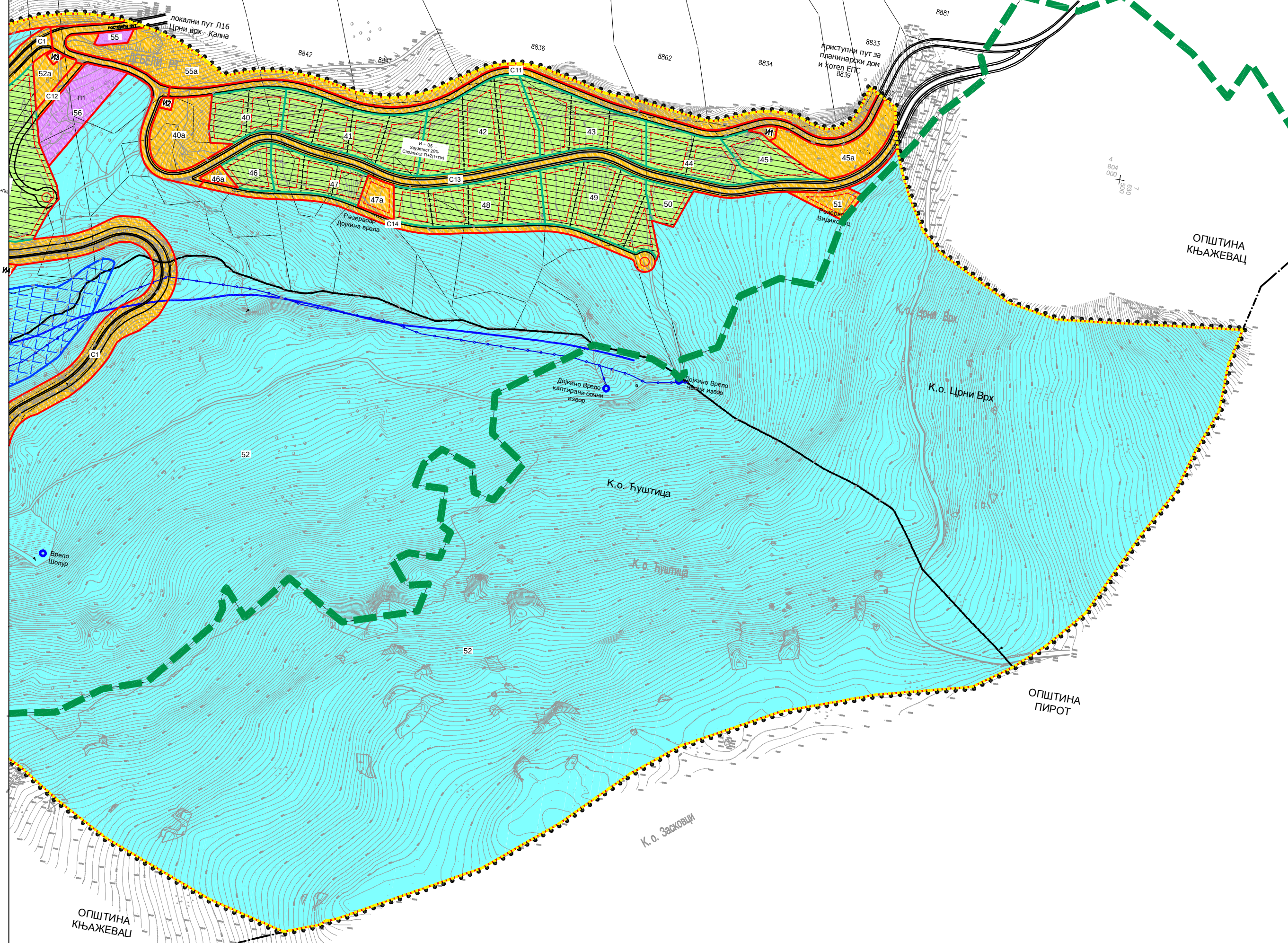
- спољна/ободна јавна саобраћајница (C-11 коловозно-пешачка саобраћајница)
- главна унутрашња јавна саобраћајница
- секундарне јавне саобраћајнице (C-14 коловозно-пешачка саобраћајница)

грађевинско земљиште

- граница грађевинског подручја
- површине јавне намене
- површине осталих намена
- зона миниакумулације

Начин реализације Плана детаљне регулације

- Урбанистички пројекат
- Пројекат препарцелације и парцелације, Локацијска дозвола за појединачне парцеле
- Локацијска дозвола према динамици изградње са могућношћу препарцелације, за парцеле омијалишта и миниакумулације
- Пројекат препарцелације и парцелације, Локацијска дозвола и Информација о локацији



Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

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

**ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Размера 1 : 1.000 Карта 4-2

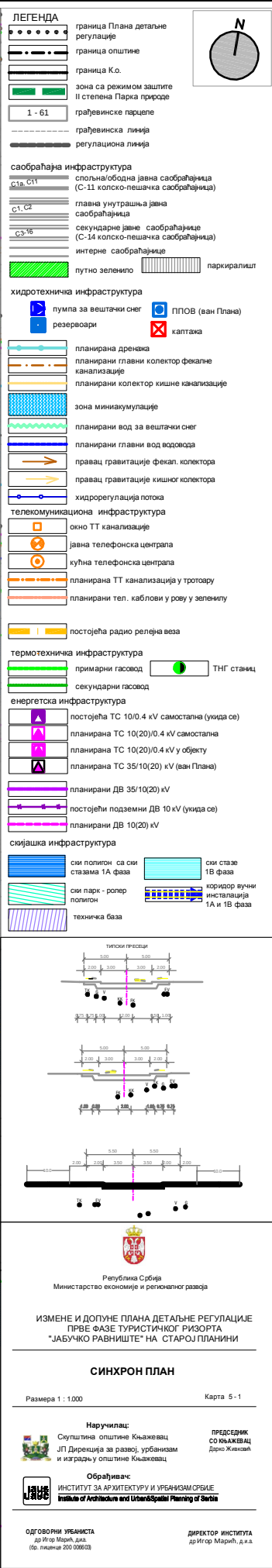
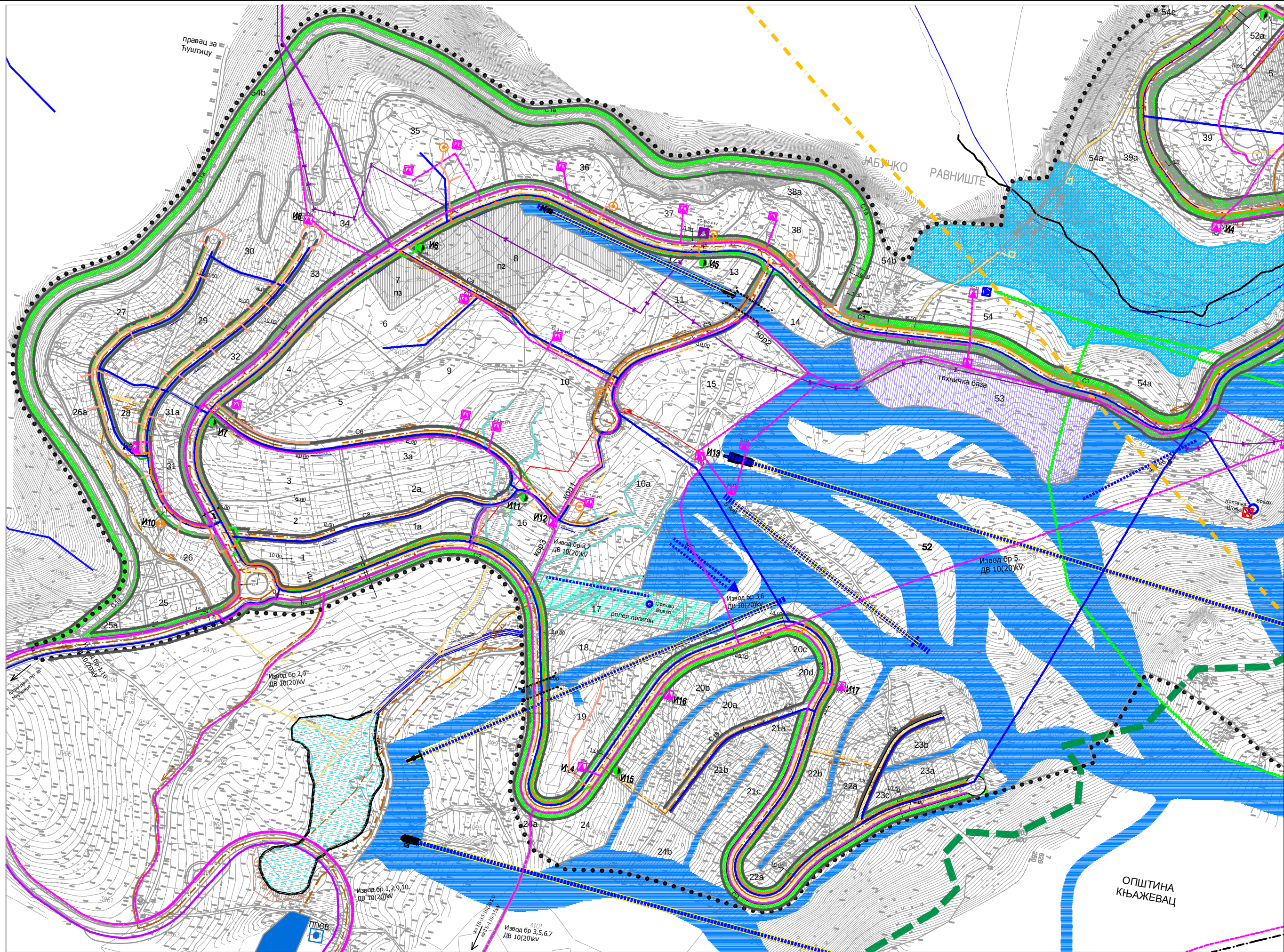
Наручилац:
Општина Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам
и изградњу у општини Књажевац

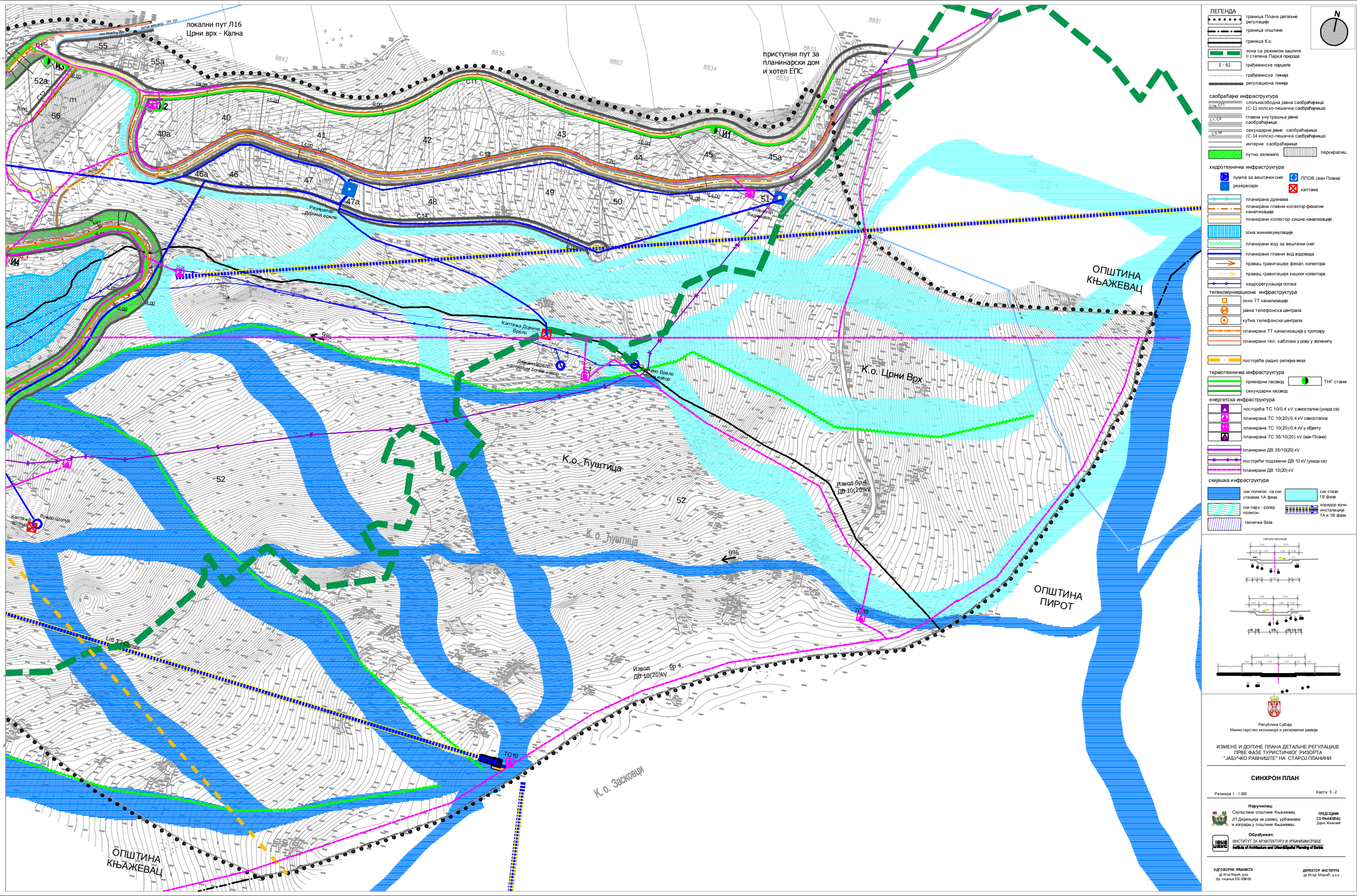
**Председник
Општине Књажевац:**
Др. Јован Јовановић

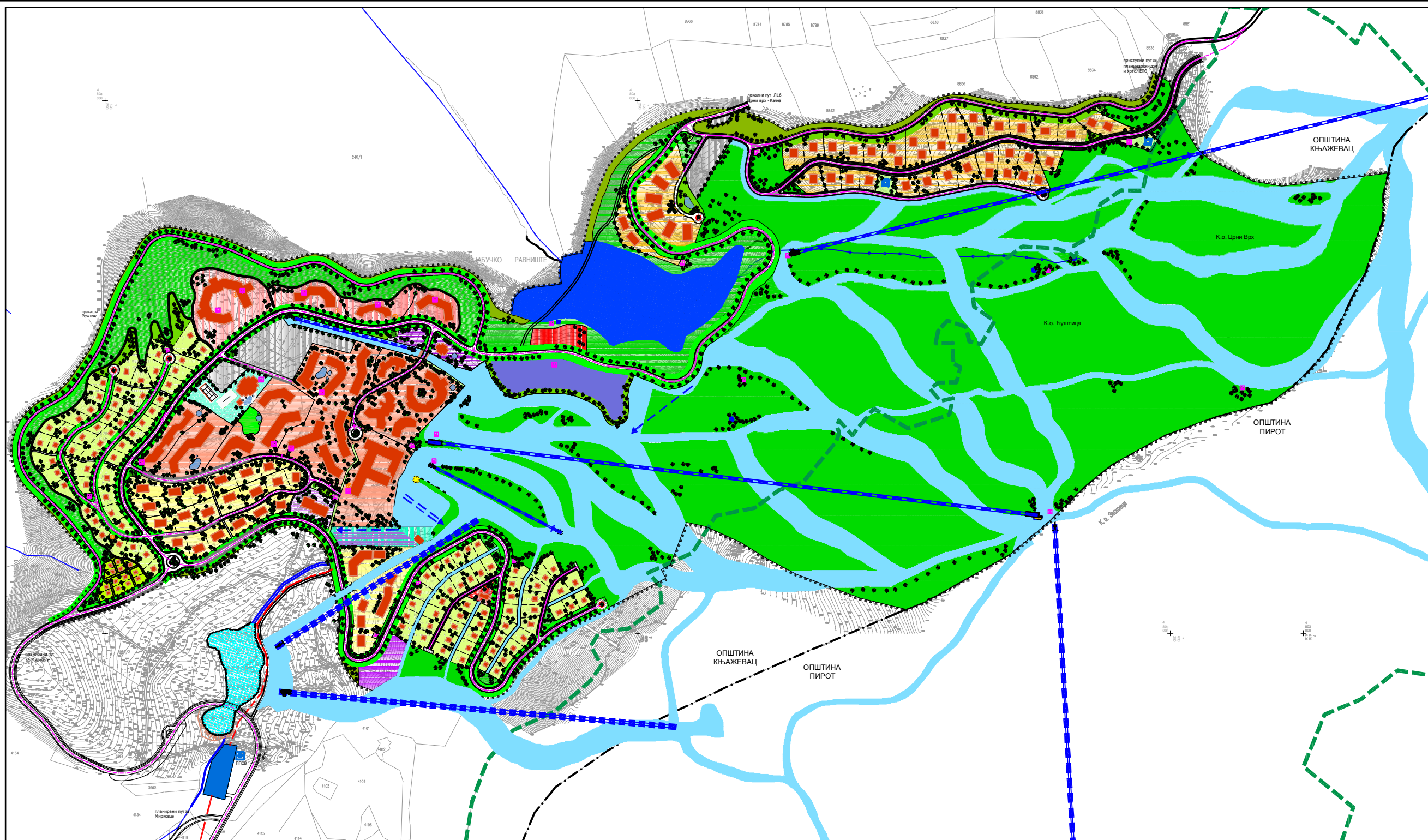
Обрађивач:
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗМ СРБИЈЕ
Institute of Architecture and Urban Planning of Serbia

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др. Милош Милошевић, з.н.с.

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др. Милош Милошевић, з.н.с.







ЛЕГЕНДА

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

површине јавне намене

----- јавне саобраћајнице
----- путно зеленог
----- париралитета
----- центар за посетите Парка природе
----- јавни сервис (здравство и државни органи)
----- јавне површине за комуналне објекте и инфраструктуру
----- зона миникамулације
----- техничка база сигурности
----- сиви полигон са сиви стазама (1А, 1В фаза)
----- сиви парк - ролер полигон
----- коридор вучних инсталација 1А, 1В фаза

објекти јавне комуналне намене

----- планиране ТС 10(20)0,4 кV (самосталне и у објекту)
----- пута за вештачки снег
----- јавна телефонска централа
----- кућна телефонска централа
----- ТНГ станица
----- резервоари
----- ППОВ (ван Плана)
----- регулација потока

слободне и зелене површине

----- зелене површине (шуме и ливади)
----- заштитне зелене површине

површине осталих намена

----- хотели, хотелско-апартмански смештај
----- хотелско апартманско насеље, хотели
----- вишеспоредични апартмани - пансионски тип1
----- вишеспоредични апартмани - пансионски тип2
----- једноспоредични објекти
----- индивидуалне зграде (виле)
----- комерцијално туристички садржаји
----- смештај запослених
----- спа рекреациони центар
----- уређене зелене површине (паркови)
----- интерне саобраћајнице

Република Србија
Министарство економије и регионалног развоја

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

ИЛУСТРАТИВНО РЕШЕЊЕ

Размера 1 : 2.500 Карта 6

Наручилац:
Скупштина општине Књажевац
ЈП Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
др Игор Марин, д.и.з.

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА
др Игор Марин, д.и.з.