



**"ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА РАЗВОЈ,
УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ" Ј.П.**

КЕЈ ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА БР.30

19350 КЊАЖЕВАЦ

**ПДР ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222,
ПОТЕС "МЕЗДРЕЈА" КО ЦРНИ ВРХ,
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

-РАНИ ЈАВНИ УВИД-

в.д. директор,

МП

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Књажевац, јун 2022. год.

**РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ ПДР-а ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А
РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС “МЕЗДРЕЈА” КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА
КЊАЖЕВАЦ**

1. Опис границе ПДР-а

Граница Плана полази од тромеђе КП бр. 6430; 6438 и 6429. У правцу истока иде међним линијама КП бр.6429 и катастарских парцела бр.6438, 6439, 6442, 6443 и 6448 до пута КП број 8889. Сече пут КП број 8889 до тромеђе КП број 8889, 6420 и КП број 6422. Граница затим наставља у правцу североистока и иде међном линијом КП број 6422 и 6420. Од тромеђе КП број 6420, 6422 и 6421, граница иде међним линијама КП број 6422 и 6421; 6421 и 6423 до тромеђе КП број 6421, 6423 и Црновршке реке КП број 8868. Граница овде сече реку КП број 8868 до тромеђе КП број 6346 (пут), 6382 и реке 8868, затим наставља у правцу југа и југозапада међним линијама пута КП број 6346 и катастарских парцела број 6382, 6356, 6355, 6345, 6340, 6338 и 6336 до потока КП број 6323. Граница одатле скреће у правцу северозапада међним линијама потока КП бр.6323, пута КП број 6346 и КП број 6348. У истом правцу пресеца Ћуштитку реку КП број 8868 до тромеђе КП број 8868, 6475 и 6477. Истим правцем сече пут КП број 8889, наставља међним линијама КП број 6428 и катастарским парцелама број 6472, 6460, 6459, 6458, 6457 до тромеђе КП број 6457, 6449 и 6428, одакле скреће у правцу југоистока међном линијом КП број 6428 и 6449. Од тромеђе КП број 6428, 6449 и 6429 граница наставља међном линијом КП број 6429 и катастарских парцела 6449 и 6430 до тромеђе КП број 6430, 6438 и 6429 одакле је граница и почела.

Укупна површина у оквиру границе Плана је око 04,11.25 ха.

2. Извод из Плана вишег реда

Извод из Просторног плана Републике Србије

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

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

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

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

Природни услови

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

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

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

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

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

Културна добра

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

приступачнија и ближа граду, тако што су аутентичну кулурну баштину заменили мање вредни објекти и амбијенти по узору на мешовита и градска насеља.

Извод из Просторног плана општине Књажевац

Просторним планом општине Књажевац поштују се опредељења Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина “Сл.гл. РС бр. 115/08”, у погледу капацитета смештаја, капацитета и генералног решења скијалишта, као и смерница за уређивање туристичких локалитета и јавног скијалишта.

Заштита природних вредности

Парк природе Стара планина, површине 42.293 ha на подручју Плана, у границама и са режимима заштите утврђеним уредбом о проглашењу тог подручја. до спровођења ревизије и усаглашавања са одредбама Закона о заштити природе. У режиму заштите I степена налазе се локалитети Сињина-Мирица (3.06km²), Голема река (0.34km²) и Бабин Зуб (0.22km²), док се у режиму заштите II степена налазе локалитети Ново корито (20,42km²), Папратска река (14,47km²) и Свети Никола – Јабучко равниште – Сребрна глава (117,55km²). За подручје Парка природе Стара планина, осим закона, уредбе о режимима и услова заштите природе, меродавни су и Уредба о заштити парка природе и Просторни план тог подручја.

На подручју зоне са режимом заштите I степена Парка природе забрањено је коришћење природних богатстава и сви други облици коришћења и активности осим научних истраживања и ограничене едукације. Изузетно, у случају пожара или пренамножавања штетних инсеката, могу се предузети одговарајуће заштитне или санационе радње, на основу меродавних докумената и посебних протокола донетих и утврђених у складу са законом. Стратешке препоруке о могућностима коришћења и активностима у зони са режимом заштите I степена, где би поред научних истраживања и ограничене едукације по посебном програму, било дозвољено и ограничено, строго контролисано пашарење, у функцији заштите и одржавања природног стања резервата, још увек нису правно засноване. У модерном концепту заштите антропозоогених природних травњака, који су основа високог предеоног и диверзитета врста на Старој планини, не постоји конфликт између контролисаног екстезивног пашарења и њихове заштите, што треба да постане део домаћих позитивних законских прописа.

На подручју зоне са режимом заштите II степена Парка природе успоставља се режим ограниченог и контролисаног коришћења природних богатстава, као и изградње и коришћење простора. Активности у простору могу вршити у мери која омогућава унапређење стања и презентацију природног добра без последица по његове примарне вредности. Искључује се изградња, осим планске и контролисане градње и уређења простора за потребе туристичко-рекреативног коришћења Парка природе (алпског и нордијског скијалишта (жичаре, ски-стазе и друга пратећа инфраструктура са санитарно обезбеђеним објектима за предах скијаша), презентације заштићеног природног добра и то: излетничких, риболовних, планинарских и бициклистичких стаза, чије уређење захтева постављањеинформативних пунктова, маркирање стаза, изградњу мањих објеката за предах туриста који се раде као рустични објекти; изградње и реконструкције путева и комуналне инфраструктуре ради повезивања, опремања и ревитализације сеоских насеља (као и туристичких центара и насеља ван II зоне); и реконструкције електропривредних, водопривредних и шумарских објеката и градње и реконструкције објеката сеоских домаћинстава у оквиру постојећих грађевинских парцела уз обавезу контролисаног елиминисања чврстог отпада и обезбеђења санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода.

Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта биће засновано на решењима и предиспозицијама основа заштите, коришћења и уређења пољопривредног и шумског земљишта које предвиђа скуп мера на умереном повећању површина под шумом и јачању општекорисних функција шуме. Активности лова и риболова се ограничавају, са нагласком на гајењу и заштити ловног и рибљег фонда. Забрањује се формирање депонија комуналног отпада, формирање нових гробаља, закопавање угинуле стоке, испуштање опасних и штетних материја, као и вршење других радњи које могу угрозити вредности Парка природе. Експлоатација минералних сировина се сматра непожељном, са изузетком привремених позајмишта грађевинског и другог камена за локалне потребе.

На подручју зоне са режимом заштите III степена Парка природе успоставља се режим са селективним и контролисаним газдовањем природним ресурсима, изградњом и коришћењем простора и активностима у простору, чији је основни захтев одржање високог квалитета животне средине, биолошке и предеоне разноврсности. То је пољопривредно-шумска и насеобинска зона, која осим планског уређења и комуналног опремања постојећих насеља, подразумева и планску изградњу туристичких центара и насеља и инфраструктуре, ограничено коришћење минералних сировина, развој сточарства и других грана пољопривреде, лов и спортски риболов и друге видове одрживог развоја, уз водећи принцип заштите природе и животне средине, дугорочну добробит локалне заједнице и ревитализацију локалног становништва и насеља. На подручју ове зоне циљ је и очување и унапређење станишта посебно значајних дивљих врста и њихових заједница, оптимално управљање популацијама тих врста, очување и презентација репрезентата гео-наслеђа, очување и складно уређење ансамбала амбијенталних вредности укључујући у њих, у појединим просторним јединицама ове зоне, стара сеоска насеља, објекте и облике традиционалног градитељства и живота и културно-историјске вредности.

Зоне заштите непокретних културних добара

Утврђивање заштићене околине за категорисана и **непокретна културна добра** којима ће бити утврђен статус и категоризација, одредиће се установљавањем следећих зона са различитим режимима заштите и правилима уређења и изградње простора, и то:

- 1) зона I степена заштите, то јест зона заштићене/непосредне природне околине непокретног културног добра која ужива исти статус заштите као добро, са режимом строго контролисане изградње и уређења простора којим је:
 - забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра;
 - дозвољено коришћење, одржавање и, евентуално, реконструкција објеката у оквиру постојећих габарита и уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
 - простор се уређује, опрема комуналном инфраструктуром и одговарајућим мобилијаром у складу са захтевима заштите и презентације непокретног културног добра; и
 - дозвољен досадашњи начин коришћења пољопривредног земљишта и радови на уређењу шума који нису у колизији са заштитом и презентацијом непокретног културног добра и очувањем предеоног лика заштићеног простора;
- 2) зона II степена заштите чини просторну целину са I зоном заштите у оквиру предеоног лика ближе перцепције (до најближих визуелних препрека у окружењу), коју штити од негативних утицаја окружења и омогућава презентацију

непокретног културног добра, има режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења простора којим је:

- дозвољена реконструкција и одржавање постојећих, изузетно и изградња нових стамбених и помоћних објеката за пољопривредну производњу сталних становника насеља и то искључиво на катастарској/грађевинској парцели са постојећим објектима, у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе и одговарајућим урбанистичким планом;
- дозвољен саобраћајни приступ и организовање пункта за прихват посетилаца и службених лица, са пратећим садржајима за презентацију непокретног културног добра и уређеним стазама за пешачко кретање посетилаца; и
- омогућено формирање етнопарка с постојећим (заштита *in situ*), пренетим и/или репликама објеката народног градитељства;

3) зона III степена заштите, то јест шира зона заштите, која обухвата простор амбијенталне и/или предеоне целине у којој се непокретно културно добро налази, има режим селективне и контролисане изградње и уређења простора којим је дозвољен:

- развој активности комплементарних заштити непокретног културног добра;
- промена намене и начина коришћења пољопривредног и шумског земљишта уколико се не ремети очување предеоног лика;
- изградња приступних и рехабилитација и реконструкција постојећих путева и саобраћајница у насељу, као и уређење различитих врста стаза за кретање посетилаца, излетника и туриста (излетничке, панорамске, планинарске, маунтинбајк и друге стазе);
- изградња туристичких, спортско-рекреативних, стамбених, пољопривредних и других објеката у функцији развоја културолошког и руралног туризма и обнове постојећих насеља на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Ни у једној од наведених зона није дозвољена површинска експлоатација минералних сировина.

3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења

3.1. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје је подручје које је одређено границом плана и које се налази унутар границе плана. Израдом и усвајањем плана, земљиште у оквиру границе плана добија статус грађевинског земљишта које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката.

Грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом.

3.2. Намена површина

Подручје Плана детаљне регулације обухвата изграђене и неизграђене површине за које се утврђују правила регулације.

У постојећој намени подручје обухваћено Планом детаљне регулације обухвата површину од око 4,11.30ха. У постојећем стању, простор који је обухваћен границом Плана представља главни грађевински реон.

На обухваћеној површини смештени су следећи садржаји:

- Индивидуално становање
- Економски објекти
- Пољопривредно земљиште
- Река и потоци
- Шуме
- Пашњаци и ливаде
- Саобраћајница

3.3. Врста изградње

У постојећем стању простор унутар границе плана је углавном дефинисан. Изграђени су објекти индивидуалног становања и економски објекти, .

Појединим изграђеним објектима углавном је потребна реконструкција, ревитализација, адаптација доградња и надградња. Већина објеката је грађена у класичном систему градње, са косим крововима, покривеним црепом.

3.4. Трасе, коридори и регулација саобраћаја

Кроз подручје ПДР-а пролази у државни пут IIА реда бр.222 (Кална-Јањски мост-Црни Врх-Јабучко равниште).

У постојећем стању овај пут треба реконструисати и проширити са циљем да се створе услови да пут добије две саобраћајне траке са ширином од по 3,0 м што ће побољшати пропусну моћ пута и повећати брзину путовања до Старе Планине.

Успостављање појаса регулације дуж јавних путева и улица за државни пут IIА реда је ширине 10,0 м, за локалне путеве ширина појаса је 5,0 м.

Уређење појаса регулације јавних путева и улица у путном земљишту. У изграђеном простору насеља уз коловоз се изводи аутобуско стајалиште, ширине минимум 3,0 м, обострани тротоари најмање ширине од по 1,5 м, а изузетно једностранно тротоар ширине око 2,0 м. Ван изграђеног простора насеља изводе се обостране банке ширине 1,0 м, са тврдим застором. У зависности од попречног пада коловоза треба предвидети регулисано одвођење атмосферских вода које пре упуштања у реципијенте треба третирати кроз сепараторе масти.

Код реконструкције локалног пута треба, при изради главног пројекта водити рачуна о следећим условима:

- максимално пратити постојећу трасу у хоризонталном и нивелационом смислу;
- поштовати положај прикључења стамбених улица и стамбених објеката (на местима где постоје уз овај пут);
- максимални подужни пад не сме да пређе 12%;
- ширина саобраћајних трака – по 3,0 м

Стамбене улице су предвиђене за двосмерни моторни саобраћај са коловозом ширине 5,0 м (две саобраћајне траке са ширином по 2,5 м), са по једном риголом за атмосферски воду ширине 0,6 м. Ивичњаци са обе стране су обавезно издигнути.

Положај нових саобраћајница је условљен конфигурацијом терена и диспозицијом нових грађевинских парцела.

До одређених локација, односно засеока због конфигурације терена радити ширину коловоза 5,00 м (4,00 м), са тврдом подлогом, са подужним нагибом 14% (16%) и попречним нагибом мин 4%.

Постоје и локације које имају добру диспозицију и до којих се може доћи саобраћајницама које се завршавају окретницама, такође због конфигурације терена (велике стрмине, стене и сл.). Планом је предвиђено да се у неком наредном периоду, ако се за то укаже потреба, изврши спајање саобраћајница.

Попречно одводњавање коловоза вршити једностраним падовима на правцу 2,5%, а у кривинама до 3%. Коловозну конструкцију димензионисати на средње тешко саобраћајно оптерећење.

Раскрснице треба дефинисати ивичним радијусима од 7,0 м – за стамбене улице, а за локални пут тј. главну улицу полупречник треба да износи 10,0 м.

3.5. Привредни и други објекти

У оквиру границе плана тренутно не постоје привредни објекти.

3.6. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Прикључци на водоводну, канализациону, електроенергетску и телефонску мрежу обезбедиће постизање нормалног нивоа комуналне опремљености.

Сви радови на мрежама и системима инфраструктуре радиће се према условима и сагласностима надлежних јавних комуналних предузећа.

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

Водовод-постојеће стање

У оквиру ПДР-а, у постојећем стању становништво је, међусобно се удружујући, довело воду до својих кућа локалним водоводима уз изградњу каптажа и резервоара. Сеоски водовод, у виду јединственог водоводног система не постоји.

Међутим, и такви системи водоснабдевања, због тренутне мале густине насељености и неугрожености средине, санитарно задовољавају тренутне потребе села.

Канализација-постојеће стање

Када је у питању фекална канализација, одвођење отпадних вода у постојећем стању није организовано, већ индивидуална домаћинства сама организују одвод у септичке јаме које не задовољавају санитарне и хигијенске услове. Израдом ПДР-а решило би се одвођење отпадних вода канализационим системом и прописним водонепропусним септичким јамама уз оперативну организацију даљег поступка са отпадним водама.

Што се атмосферске воде тиче, предвиђено је одвођење воде риголама дуж саобраћајница и одводе до места где се преко сепаратора масти и уља пропуштају у реку.

3.7. Јавно и друго зеленило

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

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

- Интегрисање презентације природних вредности у туристичку понуду путем заједничких програма, планова и пројеката;
- Што се рекреативних површина тиче, могућа је њихова изградња где год се за то укаже потреба и могућност уклапања у концепцију урбанистичког решења простора.

3.8. Преглед културно-историјских добара и амбијенталних целина

У анализи амбијенталних целина и појединачних садржаја, када је овај локалитет у питању, мора се константовати следеће:

- да су објекти (стамбени и други), грађени од слабијег материјала, да су мање очувани и да нема традиционално грађених објеката који су у добром стању;
- На овом подручју, као вредне примерке градитељског наслеђа евидентирани су индивидуални стамбени објекти који су изграђени почетком XX века, а одликују се архитектонским карактеристикама са обележјем народне архитектуре (моравски стил).

Мере заштите подразумевају заштиту амбијената на начин који треба да обезбеди:

- Заштиту и очување аутентичних фасада и стамбених објеката у целини.
- Кориговање оштећених објеката односно, фасада са тежњом да се очува старо стање.
- Осавремењивање грађевинског фонда (неопходне унутрашње и спољне адаптације, увођење неопходних инсталација, санитарних уређаја и др.).
- Рушење појединих објеката без архитектонских вредности и изградње нових са поштовањем режима изградње у овој зони.
- Очување регулационих линија
- Кровови на објектима треба да буду покривени црепом
- Контрола свих просторних елемената у непосредној близини појединачно заштићених елемената – објеката.

4. Општи циљеви израде Плана детаљне регулације дела државног пута IIА реда број 222, потез “Мездреја” Ко Црни Врх, општина Књажевац

Планом детаљне регулације одређују се општа правила изградње и коришћења земљишта. Основу решења регулације у Плану чини мрежа објеката од општег интереса, и као таква је основна подлога за пројектовање свих јавних мража и објеката. На тај начин, правила Плана детаљне регулације фиксирају само она решења којима се утврђује јавни (општи) интерес.

Потреба за проширењем државног пута је евидентна. Неопходно је да део постојећег државног пута IIА реда број 222 проширити како би се задовољили сви параметри који су неопходни за безбедност колског саобраћаја, а који су дефинисани у Закони о путевима (СЛ.гласник РС 41/18-32 и 95/18-267).

Концепција решења овог плана одређена је на основу природних и стечених услова у предметним границама.

5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Организација простора је у оквиру Плана детаљне регулације дефинисана саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да су у просторном смислу оформљене просторне целине које се према дефинисаној намени могуће разрадити урбанистичким пројектима.

Урбанистичким пројектима омогућава се инвеститорима да у складу са својим Програмом разрађују основне претпоставке овог Плана.

У погледу спратности објеката високоградње и њиховог габарита на појединим постојећим објектима, ако објекат у конструктивном смислу задовољава, могућа је надградња поткровља и доградња габарита, а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопроектване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0+P+1+P_k$. У оквиру грађевинских парцела предвиђена је адаптација и санација постојећих кућа и пратећих објеката у функцији домаћинства (вајати, млекаре, кошеви и др.) са окућницом, као и коришћење темеља напуштених објеката за подизање нових. У оквиру постојећег домаћинства предвиђена је изградња нових објеката у функцији туризма у традиционалном архитектонском стилу, габаритима максимум до 50% већим у односу на изворне – традиционалне објекте и спратношћу $P + P_k$, уз минимум 40% зелених површина.

Површина парцела несме бити оптерећена објектима високоградње више од 50%.

У погледу архитектуре и конструкције објеката она треба бити дефинисана у смислу традиционалних вредности, примерена савременим условима грађења, архитектуре усклађене са карактеристикама поднебља.

Преглед намене површина дат је у следећој табели:

Табела 1.-Намена површина и површине јавне намене

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање	1,12.79	Остало	27,43
2.	Саобраћајнице	0,31.41	јавно	7,64
3.	Површина водотока	0,34.32	јавно	8,34
4.	Пољопривредно земљиште(њиве, баште,воћњаци)	0,53.22	остало	12,94
5	Шуме	1,61.84	остало	39,35
6	Зеленило (ливаде и пашњаци)	0,17.67	остало	4,30
Укупно јавно		0,65.73	јавно	15,98
Укупно остало		3,45.52	остало	84,02
УКУПНО		4,11.25		100,00%

6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Циљ израде Плана детаљне регулације је да се цело подручје у оквиру границе плана покрије планском документацијом и да се јасно одвоји јавно земљиште од осталог земљишта.

План детаљне регулације је основ за издавање локацијских услова ради добијања одобрења за изградњу за све врсте објеката.

Основни задатак плана је да омогући коришћење земљишта које одговара захтевима јавног интереса као и рационално повезивање комуналне мреже.

Овим планом се прописују правила изградње и коришћења земљишта у границама захвата плана.

Овај план треба да побољша квалитет живота у постојећем урбаном простору у складу са просторним могућностима и наменама по Плану детаљне регулације.

Обрадила

дипл.инж.грађ.Летица Михајловић

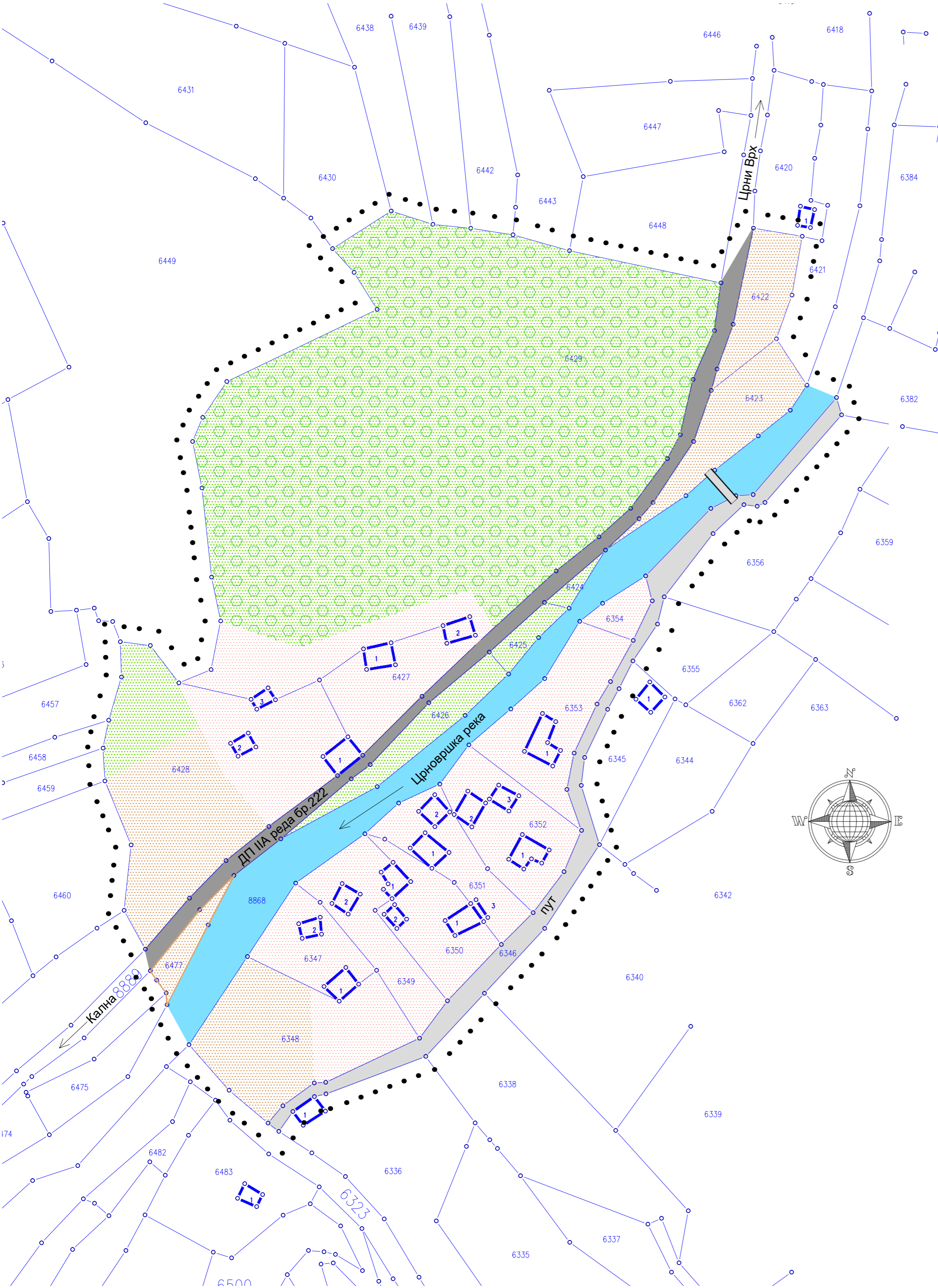
Садржај Раног јавног увида ПДР-а дела државног пута IIА реда број 222, потез “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

Текстуални део

1. Опис границе ПДР-а
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основних ограничења
4. Општи циљеви израде Плана
5. Планирану претежну намену површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране развијене бруто грађевинске површине
6. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора

Графички део

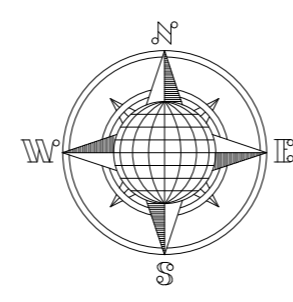
1. Граница плана са претежном наменом површина-----1:1000



ПДР ДЕЛА ДП II А РЕДА БРОЈ 222,
 ПОТЕС "МЕЗДРЕЈА",
 КО ЦРНИ ВРХ,
 ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ
 Р=1:1000

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

- ЛЕГЕНДА:**
- СТАНОВАЊЕ (индивидуално, индивидуално са пословањем, угоститељство и туризам и сл.)
 - ПОСТОЈЕЋИ ПУТ КАЛНА-БАБИН ЗУБ ДП 2А реда бр. 222 (подлога асфалт)
 - НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ (макадам)
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (њиве, ливаде, баште, воћњаци и сл.)
 - НИСКО ЗЕЛЕНИЛО И РАСТИЊЕ
 - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - ВОДОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (Црноршка река)



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ПЛАНА

ПРЕДУЗЕЋЕ
 ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
 ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ Ј.П. Датум: VI 2022 Лист:

ИНВЕСТИТОР ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ ул. М. Обилића бр. 1	Одговорни урбаниста:	Зоран Михајловић, дипл.инж.арх.
	Урбаниста сарадник:	Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.
ПРИЛОГ ГРАНИЦА ПЛАНА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	в.д. директор:	Младен Радосављевић, д.и.маш.
	Размера:	1 : 1000