

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ,  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,  
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ  
ПОСЛОВЕ

УЛ. МИЛОША ОБИЛИЋА БР. 1 19350 КЊАЖЕВАЦ



**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА  
“БАЊИЦА”**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ**

---

**Књажевац, мај 2023.год.**



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

---

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
ЗДРАВСТВЕНО-  
РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА  
"БАЊИЦА"  
- НАЦРТ ПЛАНА-  
-свеска 1-

---

директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Мај, 2023.год.

## Садржај Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“

### **А. Списак прилога уз Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“**

1. Решење о регистрацији ЈП “Предузећа за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац”- Књажевац
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте и изјава
3. Лиценце
4. Одлука о приступању изради Измене и допуне ПДР-а
5. Учесници у изради Плана
6. Ов ерена копија плана
7. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу
8. Одлука о усвајању Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“
9. Мишљења и услови надлежних институција

### **Б. Измена и допуна ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра “Бањица”**

#### **Текстуални део**

#### **1. Увод**

- 1.1. Повод за израду плана
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ

#### **2. Општи део Измене и допуне ПДР-а**

- 2.1. Опис, образложење о приступању изради Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“
- 2.2. Извод из Плана вишег реда
- 2.3. Остала стратешка документација
- 2.4. Граница Измене и допуне ПДР-а
- 2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

#### **3. Плански део ПДР-а**

##### **Правила уређења**

- 3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне зоне или целине одређене Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама
- 3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
- 3.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
- 3.4. Услови за извођење радова, терена и прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре
- 3.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- 3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

по целинама и зонама из планског документа који је потребан за издавање локације и грађевинске дозволе

- 3.7. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
- 3.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културно-историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
- 3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности
- 3.10. Попис објеката за које се преобнове или реконструкције морају издати конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом
- 3.11. Мере енергетске ефикасности изградње
- 3.12. Локације за даљу разраду (урбанистички пројекти, конкурси и сл.)

### **Правила грађења**

- 4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 4.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.5. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.8. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.9. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.10. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.11. Инжињерско геолошки услови за изградњу објеката
- 4.12. Партерно уређење
- 4.13. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 4.14. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 4.15. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

### **Б.2. Графички део**

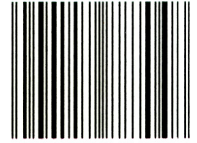
1. Извод из Просторног плана општине -----1:50000
2. Катастарски план са границом плана и координатама тачака границе-----1:2500
3. Постојећа намена површина----- 1:2500
4. Режим коришћења грађевинског земљишта----- 1:2500
5. Планирана намена површина----- 1:2500
6. Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом ----- 1:2500
7. План мреже инфраструктуре----- 1:2500

A. Списак прилога уз Измену и допуну Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БД 90667/2016



5000118887048

Дана, 17.11.2016. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ КЊАЖЕВАЦ, матични број: 17106694, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Младен Радосављевић

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ  
КЊАЖЕВАЦ КЊАЖЕВАЦ

Регистарски/матични број: 17106694

и то следећих промена:

#### Промена пословног имена:

Брише се:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДНЈУ ОПШТИНЕ  
КЊАЖЕВАЦ КЊАЖЕВАЦ

Уписује се:

Јавно предузеће Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац  
Књажевац

#### Промена претежне делатности:

Брише се:

4211 - Изградња путева и аутопутева

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 90667/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

На основу члана 36. и 38. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-ОУСи 24/11, 121/2012,42/2013-ОУС и 50/2013 ОУС, 54/2013-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), доносим следеће

## РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће руководити изградом

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА "БАЊИЦА"

чији је наручилац плана: Општина Књажевац

одређује се:

Одговорни урбаниста: Зоран Михајлов, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0237 03

као лице које испуњава Законом прописане услове за израду планске документације предвиђене чл. 38. Закона о планирању и изградњи објеката.

директор,

---

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.



## ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о коришћењу прописа и међусобној усклађености  
свих делова Плана

Овим изјављујем да је Нацрт

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А  
СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ  
ЦЕНТРА “БАЊИЦА”**

урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја исти усагласио са одредбама Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-ОУСи 24/11, 121/2012,42/2013-ОУС и 50/2013 ОУС, 54/2013-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и важећим техничким прописима.

Одговорни урбаниста:

---

Зоран Михајлов, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Зоран М. Михајлов**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2312963754115

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0237 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дип. грађ. инж.

Број: 02-12/459370  
Београд, 04.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран М. Михајлов, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0237 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 36. и 38. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-ОУСи 24/11, 121/2012,42/2013-ОУС и 50/2013 ОУС, 54/2013-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), доносим следеће

## РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће руководити израдом дела

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А  
СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ  
ЦЕНТРА "БАЊИЦА"

(текстуални део и инфраструктура)

чији је наручилац плана: Општина Књажевац

одређује се:

Одговорни урбаниста: Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.  
лиценца бр. 203 0437 03

као лице које испуњава Законом прописане услове за израду планске документације предвиђене чл. 38. Закона о планирању и изградњи објеката.

директор,

---

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

## ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о коришћењу прописа и међусобној усклађености  
инфраструктурног и текстуалног дела Плана

Овим изјављујем да је Нацрт

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР-А  
СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ  
ЦЕНТРА “БАЊИЦА”**

урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је нацрт планског документа припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са извештајем о обављеном раном јавном увиду, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја исти усагласио са одредбама Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл.Гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-ОУСи 24/11, 121/2012,42/2013-ОУС и 50/2013 ОУС, 54/2013-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и важећим техничким прописима.

Одговорни урбаниста:

---

Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Летица Д. Михајловић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2903960759114

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова  
инфраструктуре

Број лиценце

203 0437 03



У Београду,  
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/459369  
Београд, 04.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Летица Д. Михајловић, дипл. грађ. инж.  
лиценца број

**203 0437 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
инфраструктуре**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 35. и 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и на основу тачке 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Књажевац и образовању Привременог органа општине Књажевац („Сл. гласник РС“, бр. 13/2022), одлучујући из надлежности Скупштине општине Књажевац, Привремени орган општине Књажевац, именован Решењем Владе Републике Србије, 24 Број: 119-832/2022 од 03.02.2022. године, („Сл. гласник РС“, бр. 13/2022), на седници одржаној дана 11.04.2022. године, донео је

**О Д Л У К У**  
**О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И ЗДРАВСТВЕНО-**  
**РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА „БАЊИЦА“**

**Члан 1.**

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације спортско -рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“ („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 3/2011), у даљем тексту: „План“.

**Члан 2.**

Планом се разрађује подручје од око 167 хектара КО Ргоште, КО Жлне и КО Књажевац у датим границама.

Границом Плана обухватају се следеће парцеле:

КП бр 2213/2; КП бр 2028 и 4002/1 (пружно земљиште) и КП бр 2028, КО Ргоште и креће се источно међном линијом КП бр. 4002/1 и међном линијом КП бр 2028, затим скреће југоисточно међном линијом КП бр 4002/1 и међним линијама 2029 и 2025, граница се наставља јужно међном линијом и КП бр.2036; 2037; 2038; 2039; 2040; 2064; 2065; 2066; 2069, затим граница скреће југоисточно међном линијом КП бр 4002/1 и међном линијом КП бр. 3987 (старо корито) и КП бр 1391. Од ове тачке граница се креће североисточно и сече пругу и долази до тремеђе КП бр 4002/1; КП бр 1407/1 и КП бр 2082, затим се наставља међном линијом КП бр 1407/1 и КП бр 2082; 2086, 2085, 2087, 2089/2; 2088, 1373, 1386/2; 1387, 1390, 1389, 1327/13, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1319, југоисточно иде међном линијом КП бр 1407/1 и међном линијом КП бр 1319, КО Ргоште, сече пругу КП бр 6180 и наставља североисточно у КО Књажевац међном линијом пруге КП бр 6180 и пута КП бр 5470/3, КО Књажевац до тремеђе КП бр 6180; КП бр 5470/3 и КП бр 5523, затим се наставља међном линијом КП бр 6180 и КП бр 5523; 5524; 5525; 5526; 5527; 5528/2; 5528/5; 5529; 5530; 5531; 5532; 5534/3; 5534/2; 5537; 5548/1; 5548/4; 5549; 5550; 5554. Од ове тачке граница сече поток КП бр. 6165 и креће се југоисточно међном линијом пруге КП бр 6177 и КП бр 5595/3, КП бр 5595/2, затим се наставља међном линијом КП бр 6177 и КП бр 5597 и иде даље источно међном линијом КП бр 6177 и КП бр 5598, затим североисточно међном линијом КП бр 6177 и КП бр 5600; КП бр 5605/1; КП бр 5605/3; КП бр 5615/4, одакле се наставља међном линијом пруге КП бр 6177 и пута И Б реда број 35 КП бр 5252/13, затим се наставља међном линијом пруге 6177 и КП бр.5613, 5222/2, 5222/6, 5261, 5261 и 5266/3, 5266/2, 5254/1 и 5266/2,5266/1 одакле скреће ка СИ међним линијама КП бр.5266/1 и КП бр. 5252/7, 5252/5, 5254/4 и 5252/3. На удаљености око 30 метара од леве стране корита (међе) реке С. Тимок, граница скреће ка северу и сече КП бр. 5266/1; 5266/2; 5266/3; 5266/4; 5266/5;5266/6; 5266/7, сече старо корито реке Сврљишки Тимок и наставља северно међном линијом сечући КП бр 5167/1 и међним линијама пута КП бр. 5196/19 и КП бр. 5167/2, 5167/3; 5167/4;5167/5, КП бр 5167/6; КП бр 5167/7; КП бр 5167/8; КП бр 5167/10; КП бр 5167/9 и 5167/11, тремеђе 5167/11, 5167/12 и 5167/19. Од ове тачке граница скреће северозападно међном линијом КП бр 5167/11 и 5167/12, 5167/11 и старог корита реке КП бр.6161/1; сече реку по правцу СИ до тремеђе јаза КП бр. 4967/2, реке 6161/1 и 4973 затим иде у правцу ЈИ међном линијом КП бр. 6161/1 и међним линијама КП бр 4973; 4994 и 6161/17; КП бр 4993 и 6161/8, затим наставља СИ међном линијом КП бр 6161/1 и КП бр 6161/5, 6161/1 и 5187/2, 5187/2 и 6161/7, 6161/16 и 4975/5, 6161/15 и 4975/6, 6161/10 и 4975/109, 4975/133 и 6161/1, 4975/134 и 6161/1 до тремеђе 6161/1, 4975/134 и 4975/9.Одатле сече реку С. Тимок до тремеђе КП бр. 6161/1, 4882/1 и 4881. У правцу СЗ међним линијама КП бр.6161/1 и 4881, 6208/1 и 5187/1, наставља у правцујуга планираном трасом пројектованог корита реке С. Тимок и сече КП бр. 5196/16, 5196/15,5196/14, 5196/13, 5196/12, 5196/11, 5196/10, 5196/9, 5196/8, 5196/7, 5196/24, 5196/6, 5196/5, 5196/4 и наставља међном линијом КП бр. 5196/19 и КП бр 5196/3, 5196/25, 5196/2, 5196/1, 5196/18 и 5196/17. По правцу заобилази мост, сече пут И Б реда бр.35 и наставља ЈИ међном линијом општинског пута КП бр 6182/4 и КП бр 4858/7, 4857/12 и 4857/3, до тремеђе КП бр.6182/4, 4857/3 и 5849/1. Од тремеђе граница скреће међним линијама КП бр. 5849/1 и 4857/3, 4857/3 и 5856, да би у правцу ЈЗ ишла међном линијом парцеле 5858 и КП бр. 5856, 5849/1, 5849/5, 5849/4, 5857/3, 5857/5, 5857/2, 5845 и



5857/2, 5845 и 5857/1 где мења правац ка СЗ и иде међним линијама 5846 и 5857/1, 5857/4, 5848, 5853 до тромеђе пута 6212, 5851 и 5853. Одатле граница сече пут КП бр. 6212 и наставља међном линијом пута КП бр. 6182/4 и КП бр. 5690,5689, 5688, скреће ка југу међним линијама пута КП бр. 5686 и 5688; 5688 и међама 5710/2,5710/3,5710/4, 5709/3,5709/2, 5709/4, 5709/5, 5709/6, 5709/7, 5709/8 до тромеђе КП 5688, 5708 и 5709/1. Од ове тачке граница се креће западно међном линијом КП бр 5709/8 и КП бр 5709/1, 5709/8 и 5711,5711 и 5709/7, 5711 и 5709/6, 5711 и 5710/5, 5711 и 5686 до тромеђе КП бр. 5711, 5686 и КО Жлне. границе катастарских општина Жлне и КО Књажевац. Граница од ове тромеђе сече пут између КО Жлне и КО Књажевац и у правцу запада иде међом катастарских општина до тромеђе КП бр. 112 и 72 КО Жлне и КП бр. 5678, КО Књажевац. Граница од тромеђе иде међним линијама КП бр. 72 и 112,113 и 114, затим 114 и 118/2, скреће ка југу између КП бр. 117 и КП бр. 118/2,118/1, 120/2, 120/1, 119, 122/2, 122/2 и 122/1, 121 и 122/1, 123 и 124/1,123 и 130, 131/1 и 130, 131/2 и 130, 132 и 130, 129, 135 и 134, 135 и 142, у више прелома између КП бр. 140 и 140/2 и 140/1, 142 и 141, 143 и 141, 143и 144/1, 144/1 и 144/2, 144/2 и 149, сече пут 9782 и иде међним линијама у више прелома ка западу између КП бр. 102 и 103, 102 и 107, 89 и 107, 89 и 109, 89 и 88/1, 88/1 и 90/2 и 90/1. Одатле граница мења правац ка југу међним линијама КП бр. 90/1 и 87; 87 и 88/3, 87 и пута КП бр. 85, сече пут у правцу запада и иде међним линијама КП бр. 77 и 75 и 76. По истом правцу сече пут И Б реда бр.35 КП бр. 9834 до тромеђе КП бр. 9834, 448 и 449 КО Жлне. Од тромеђе граница креће ЈЗ међним линијама КП бр. 9834 и КП бр. 448, 447, 445, 444, 446, 443, 442, 441/1, 441/2, 440/2, 458/1, 472, 440/1, 439 у више прелома ка северу међама КП бр. 439 и 494/3, сече 458/2, 494/1 и 474, сече пут 474. Одатле наставља међним линијама КП бр. 494/1 и 492, 476, 477, 478 и 479 КО Жлне. У правцу ЈЗ иде међном линијом катастарских општина Ргоште и Жлне, скреће у правцу СЗ међом КП бр. 1631/1 и 1631/2, сече пут 1632 до тромеђе пута 1632, 1647 и 1646. Од тромеђе граница наставља међама КП бр. 1647 и 1646, 1648 и 1647, 1625/5, 1625/4, 1624, 1623 и 1622, 1622 и 1649, 1650 и 1651, 1656 и 1617/2, 1616 и 1617/2, 1616 и 1617/1 до тромеђе Кп бр. 1615, 1616 и 1676. Од тромеђе наставља међним линијама КП бр. 1676 и 1616, 1676 и 1678, 1677 и 1678, 1682 и 1678, 1681 и 1682, 1698 и 1681 и 1682, 1698 и 1697, 1697 и 1699, 1699 и 1700, до тромеђе КП бр.1700, 1699 и 1720/1. Од ове тачке граница сече западно КП бр 1720/1 до тромеђе КП бр 1720/1; КП бр 1718 и КП бр 1733/5 и наставља се међном линијом КП бр 1733/5 и КП бр 1718, 1734/1, 1735/3, 1735/1, 1735/4; 1744/2 и 1735/4. Иде некатегорисаним путем КП бр. 1755 и КП бр. 1735/4 и долази до локалног пута КП бр. 4013/4. Од ове тачке граница иде западно међном линијом пута КП бр. 4013/4, пута 4013/2 и КП бр. 1759; затим између КП бр. 1759 и 4013/5 до тромеђе КП бр 1850 и КП бр. 1759 и 4013/5. Од ове тромеђе наставља југозападно међном линијом КП бр 1759 и КП бр 1850; КП бр 1849; КП бр 1848; КП бр 1847; КП бр 1845; КП бр 1833; КП бр 1832; КП бр 1826/1; КП бр 1825; КП бр 1824/3; КП бр 1803; КП бр 1800; КП бр 1798; КП бр 1796; КП бр 1795; КП бр 1793; КП бр 1790; КП бр 1789; КП бр 1788; КП бр 1787 ; 1785/1 до тромеђе КП бр 1759; КП бр 1785/1 и КП бр 4017/1. Од ове тачке граница иде северозападно путем КП бр 4017/1 и 4017/2, затим се наставља северно путем КП бр 4016/2, сече локални пут Књажевац - Подвис КП бр 4013/5 и наставља североисточно левом страном пута КП бр. 4015/2 и КП бр 4015/1, прелази преко моста на Сврљишком Тимоку и наставља левом страном пута КП бр. 4014 до тромеђе КП бр 4002/1; КП бр 2028 и КП бр. 2213/2 одакле је граница и почела.

Граница обухвата Плана дата је на графичком прилогу, који је саставни део ове одлуке.

Граница Плана је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

### Члан 3.

План садржи нарочито:

- 1) Границе плана и обухват грађевинског подручја,
- 2) Поделу простора на посебне целине и зоне,
- 3) Претежну намену земљишта по зонама и целинама,
- 4) Регулационе и грађевинске линије,
- 5) Посебне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене,
- 6) Коридоре, и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
- 7) Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина.
- 8) Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења,
- 9) Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс.
- 10) Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације,
- 11) Друге елементе значајне за спровођење плана.

#### **Члан 4.**

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9-1/12).

Према поменутом просторном плановима, простор Ргошке бање и спортско-рекреациони центар "Бањица" идентификован је као један од потенцијала за развој туризма на територији општине Књажевац.

Простор у оквиру плана биће уређен као специфично насеље са туристичко/бањским смештајем, бањским/балнеолошким садржајима и неопходним спортско-рекреативним и јавним пратећим садржајима, у очуваном природном амбијенту.

#### **Члан 5.**

Основни принципи просторног развоја су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита, уређење и одрживо коришћење природних и створених ресурса;
- заштита јавног интереса;
- заштиту културно-историјског наслеђа;
- боља интеграција туристичких ресурса са природним и културним вредностима окружења;
- заштита животне средине.

#### **Члан 6.**

Решења у погледу концепције, намене простора, уређења, коришћења и заштите простора базирају се на смерницама из планске документације ширег подручја, на основу којих ће, у складу са дефинисаном наменом простора, моћи на рационалнији начин да се плански уреди предметни простор, у обухвату Плана.

#### **Члан 7.**

Визије и циљеви за израду измене и допуне Плана се односе на:

- дефинисање површина за јавне и остале намене,
- стварање услова за планско уређење и коришћење простора;
- дефинисање регулације површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности.

#### **Члан 8.**

Концепт намене простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне намене и земљиште за остале намене.

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене чине објекти и површине саобраћајне, железничке, водне и комуналне инфраструктуре, а у оквиру површина остале намене налазе се површине за рехабилитациони центар са велнес центром, спорт и рекреацију, изградњу туристичко услужних објеката и зелених површина.

#### **Члан 9.**

Носилац израде Плана је Општинска управа - Одељење за урбанизам, комунално -стамбене и имовинско - правне послове општине Књажевац.

Стручни послови на изради измена и допуна Плана поверавају се Јавном предузећу „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“.

#### **Члан 10.**

Рок израде Плана је 10 (десет) месеци, од дана доношења ове Одлуке, не рачунајући време за разматрање и доношење на надлежним органима Скупштине општине Књажевац.

#### **Члан 11.**

Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета општине Књажевац.

#### **Члан 12.**

Након доношења Одлуке о изради Плана, Носилац израде Плана организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

План подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове СО Књажевац.

Након стручне контроле Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Општинске управе општине Књажевац и на интернет страници Општине Књажевац, а

време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана на јавни увид стара се Носилац израде плана.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава Извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти доставља Обрађивачу Плана.

#### **Члан 13.**

Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за измене и допуне Плана детаљне регулације спортско -рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“.

#### **Члан 14.**

Елаборат измене и допуне Плана израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику.

#### **Члан 15.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8) дана, од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

Број: 350 - 31/2022-01  
11.04.2022. године  
Књажевац



**ПРЕДСЕДНИК ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА,**

Мр Милан Ђокић



**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**  
**ОДЛУКЕ О О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И ЗДРАВСТВЕНО-**  
**РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА »БАЊИЦА«**

На основу члана 35. и 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Просторног плана општине Књажевац («Сл. лист општине Књажевац» бр. 9/1/2011), и позитивног мишљења Комисије за планове, предлаже се доношење Одлуке о изради изради измена и допуна Плана детаљне регулације спортско -рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“ („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 3/2011), у даљем тексту: "План".

План садржи нарочито:

1. Границе плана и обухват грађевинског подручја,
2. Поделу простора на посебне целине и зоне,
3. Претежну намену земљишта по зонама и целинама,
4. Регулационе и грађевинске линије,
5. Посебне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене,
6. Коридоре, и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру,
7. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина.
8. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења,
9. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс.
10. Правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације,
11. Друге елементе значајне за спровођење плана.

Носилац израде Плана је Општинска управа -Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове општине Књажевац.

Након доношења Одлуке о изради Плана, Носилац израде Плана организује рани јавни увид у трајању од 15 дана. Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања.

План подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове СО Књажевац.

Након стручне контроле Нацрт плана излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама Општинске управе општине Књажевац и на интернет страници Општине Књажевац, а време и место одржавања јавног увида оглашава се у средствима јавног информисања. О излагању нацрта Плана на јавни увид стара се Носилац израде плана.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава Извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби, и исти је саставни део образложења плана.

О излагању планског документа на јавни увид стара се Одељење за урбанизам, комуналне делатности и инспекцијске послове општине Књажевац.

У оквиру намене простора Плана нису планирани будући развојни пројекти одрђени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, а Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину за План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“ („Сл.лист општине Књажевац“ бр. 3 /2011) је израђен и прибављена је сагласност на исти. Из ових разлога, од стране Носиоца израде Плана, донета је Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План.

Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за измене и допуне Плана детаљне регулације спортско -рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“.

Одељење је сачинило нацрт Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације спортско -рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“ ("Сл. лист општине Књажевац " бр. 3/2011) и доставило Предлог Привременом органу општине Књажевац на одлучивање. Предлаже се доношење Одлуке као у Предлогу.

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПДР-А  
СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ  
ЦЕНТРА “БАЊИЦА”**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

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

**Одговорни урбаниста – архитектонско-урбанистички део:**

Михајлов Зоран, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0237 03

**Одговорни урбаниста – текст, инфраструктура-водовод и канализација:**

Михајловић Летица, дипл.инж.грађ.  
лиценца бр. 203 0437 03

**Анализа и синтеза:**

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

**Сарадници на изради Плана:**

Милановић Лидија, дипл.инж.грађ.  
Радовановић Ивана, дипл.инж.грађ.  
Стојковић Ивана, апс. арх.

директор,

---

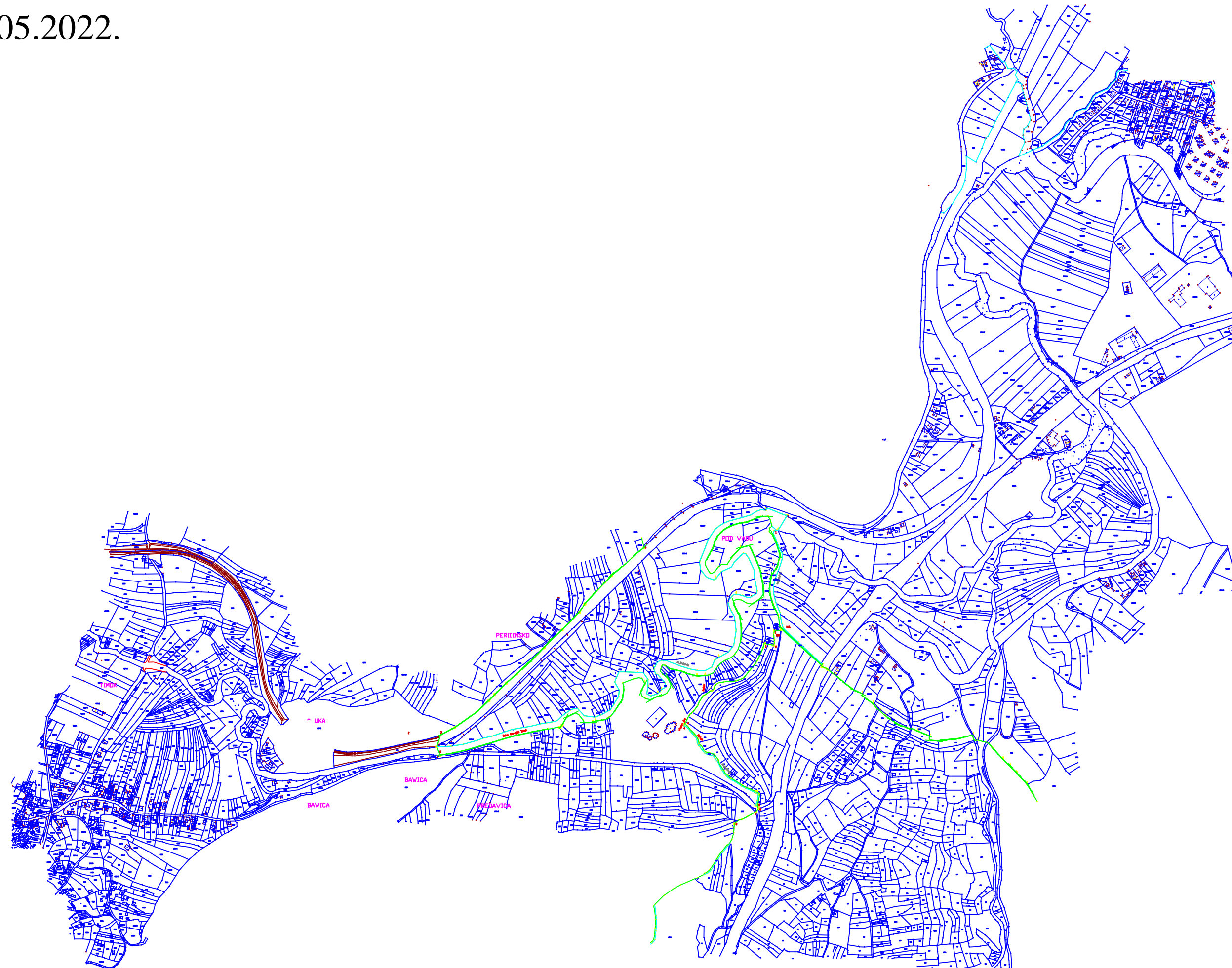
Радосављевић Младен, дипл.инж.маш.

## КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности  
Број: 955-153-127/2022  
Датум: 24.05.2022.

Катастарске општине, **Књажевац, Ргоште и Жлне**

Размера 1: 2500



Копирао: Богосављевић Милена  
У Књажевцу 24.05.2022.године

Директор

---

## **МИШЉЕЊА И УСЛОВИ**



Милоша  
41R



АААЕ9128976818015

Огранак „Електродистрибуција Зајечар“  
Трг ослобођења 37, Зајечар

Број: 2460800-Д-10.08-293269/2-2022  
Датум: 02.11.2022. године

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
Одељење за урбанизам, комунално –  
стамбене и имовинско - правне послове ✓

КЊАЖЕВАЦ  
Милоша Обилића бр. 1

**ПРЕДМЕТ:** Услови и подаци за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“

Поводом Вашег захтева за давање услова и података за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско - рекреационог и здравствено - рехабилитационог центра „Бањица“, обавештавамо Вас о следећем:

У обухвату Плана постоји електродистрибутивна мрежа 10 kV водова и ТС 10/0,4 kV, као и нисконапонских мрежа које напајају постојеће купце.

ТС 10/0,4 kV у обухвату плана су:

ТС 10/0,4 kV "Бањица" (лимена, на кп 1587 КО Ргоште)	160 kVA
ТС 10/0,4 kV "Југопетрол" (МБТС у власништву „НИС“, на кп 52 КО Жлне)	400 kVA
ТС 10/0,4 kV "Барка" (стубна, на кп 5254/1 КО Књажевац)	100 kVA
ТС 10/0,4 kV "Сува" (стубна, на кп 67/8 КО Жлне)	50 kVA

У непосредној близини обухвата плана налазе се још:

ТС 10/0,4 kV "Ерозија" (стубна, на кп 5202/1 КО Књажевац)	160 kVA
ТС 10/0,4 kV "Главичица 1" (стубна, на кп 5277/3 КО Књажевац)	30 kVA
ТС 10/0,4 kV "Ргоште" (кула, на кп 3172/12 КО Ргоште)	160 kVA

Електродистрибуција планира изградњу:

ТС 10/0,4 kV "Главичица 2" (стубна, на кп 5470/3 уз кп 5522 КО Књажевац) 100 kVA  
Надземног вода 10 kV дужине око 200 m којим би се обезбедило сигурније напајање СТС „Ерозија“, „Барка“ и „Сува“.

У Вашем захтеву није прецизирано шта је планирано изградити у обухвату плана, па понављамо услове дате за ПДР који је рађен 2010. године:

Да би се електричном енергијом снабдели будући купци на обухвату Плана треба:

- изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV 630 kVA за потребе хотела са спортском двораном (површине до 3.000 m<sup>2</sup>), аква парка и викенд насеља (33+48 индивидуалних, породичних објеката). ТС треба лоцирати што је могуће ближе центру потрошње. ТС треба повезати по принципу "улаз – излаз" кабловским водом на магистрални 10 kV вод.
- изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV 630 kVA за потребе Фабрике за флаширање воде у близини саме фабрике и повезати је по принципу "улаз – излаз" кабловским водом на магистрални 10 kV вод.





- изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV 630 kVA за потребе Рехабилита-ционог центра (површине до 10.000 m<sup>2</sup>) у непосредној близини објекта и повезати је по принципу "улаз – излаз" кабловским водом на магистрални 10 kV вод.
- по потреби повећати инсталисану снагу постојећих ТС.
- изместити дуж саобраћајница кабловски вод 10 kV ТС "Југопетрол" – ТС "Бањица" чија садашња траса пресеца простор предвиђен за хотел и аква парк.
- повећати инсталисану снагу у ТС 35/10 kV "Књажевац I" са постојећих 8+4 MVA на 8+8 MVA.

Уколико се инсистира на непрекидном напајању објекта на обухвату Плана, тј. уколико се жели двострано напајање на 10 kV напонском нивоу, онда треба:

- нове ТС 10/0,4 kV треба градити са по два енергетска трансформатора
- реконструисати деоницу далековода 10 kV Подвис – Ргоште у дужини од око 2 km која је на дрвеним стубовима и са проводником Al/ч 25 mm<sup>2</sup>, тако да буде на бетонским стубовима и са проводником Al/ч 50 mm<sup>2</sup>
- "активирати" трансформацију 35/10 kV "Подвис", што значи:
  - реконструисати постојећи ДВ 35 kV "Књажевац I" – "Подвис" дужине 5 km заменом дрвених стубова бетонским и постојећег проводника Cu 35 mm<sup>2</sup> новим Al/ч 95 mm<sup>2</sup>
  - реконструисати ТС 35/10 kV "Подвис"

Наша препорука је да се нове ТС 10/0,4 kV граде као типски слободностојећи монтажно – бетонски објекти са косим кровом и црепом, за крајњу снагу 1000 или 630 kVA, максималних спољних димензија 3,5 x 4,5 x 3,5 m. Парцела за ТС мора да има приступ јавној саобраћајници. Уколико ће ТС бити коришћена искључиво за напајање једног конкретног објекта (нпр. хотел), такву ТС је могуће градити и у објекту и мерење би у том случају било на средњем напону.

За повезивање ТС 10/0,4 kV на простору обухваћеном Планом користити каблове 10 kV положене у земљане ровове на дубини 0,8 m. Трасе каблова треба да буду у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова.

Нисконапонска мрежа треба да буде изведена кабловски подземно, а за викенд насеље са индивидуалним становањем ваздушно на бетонским стубовима и НН СКС-ом. Мерна места предвидети на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима, односно на стубовима НН мрежа.

Условe обрадила,

Лидија Милановић, дипл. ел. инж.

Директор оградња,

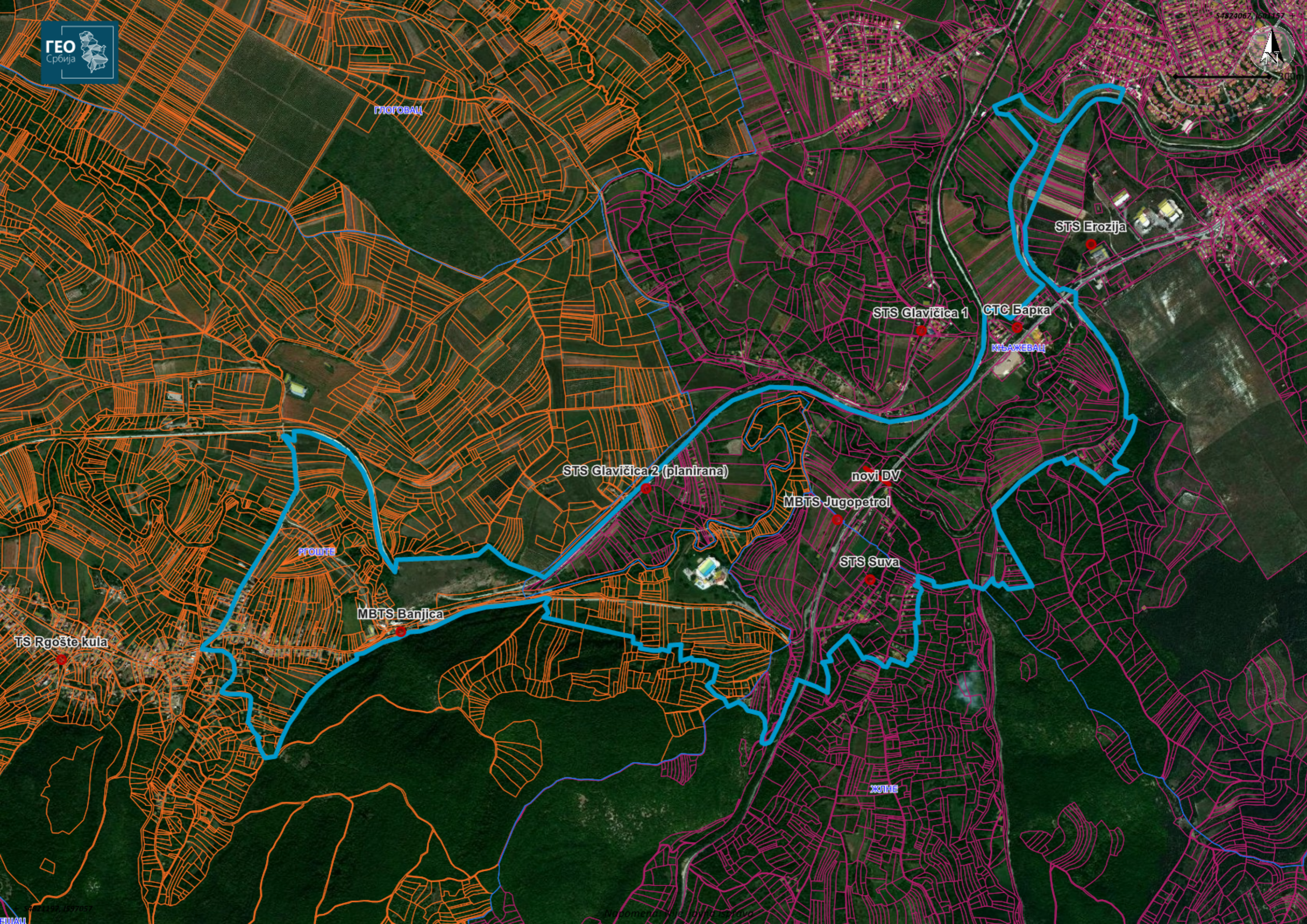
мр Ненад Николић, дипл. економиста

Прилог:

- скица позиција постојећих ТС и планираног новог ДВ

Доставити:

1. Подносиоцу захтева – надлежном органу;
2. ЕД Књажевац;
3. Служби за енергетику
4. Писарници.



**ЈКП "СТАНДАРД"  
-КЊАЖЕВАЦ-**

Број: 12

Датум: 18.07.2022. год

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
УКЛОНИВА ЗАПИСНИЦА  
Књажевац

Получено	29 JUL 2022	Служба	Служба
Служба	04 334	Служба	Служба

*Веуа Бредовића бр. 350-31/2022-04*

**ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

Одељење за урбанизам, комунално- стамбено послове и имовинско- правне послове  
ул. Милоша Обилића бр. 1  
19350 Књажевац

**ПРЕДМЕТ: Услови за планирање и уређење у фази израде Плана детаљне регулације спортско рекреативног и здравствено- рехабилитационог центра „Бањица“ у општини Књажевац**

На основу Вашег захтева бр. 350-31/2022-04 од 27.06.2022. год. за потребе издавања услова за планирање и уређење, издајемо следеће.

-На предметној локацији се налази део трасе магистралног цевовода Сињи Вир- Јаз ДН 500 мм. За тачан положај инсталација обратити се Републичком геодетском заводу- служба катастра непокретности Књажевац.

-На предметној локацији се налази и доводни цевовод топле воде од Бањице до базена. За тачан положај инсталација обратити се Републичком геодетском заводу- служба катастра непокретности Књажевац.

-На предметној локацији постоје инсталације Јавног водовода изграђене од материјала ТПЕ и АЦ разних пречника које су вођене улицама за снабдевање домаћинства.

-Положај инсталација приближно уцртан на графичком прилогу. Дубине инсталација се крећу од 0,8-1,2м.

-Прикључци корисника на јавни водовод су од ПЦ или ТПЕ цеви ДН 3/4" на дубини од 0,8-1,2м.

-Приликом пројектовања водити рачуна да се преко трасе цевовода не лоцирају стални објекти (објекти високоградње) и цевоводи увек буду приступачни у случају интервенција на њима. Минимално слободно одстојање од трасе цевовода лево и десно је 3,00 м'.

-Питање водоснабдевања решити изградњом засебног система водоснабдевања са везом на магистрални цевовод. Систем урадити са изградњом црпне станице, разводне мреже и резервоара за максимални потенцијални број корисника и њихове потребе. Место везе, црпне станице, разводне мреже и резервоара одређује пројектант.

**ЦРПНА СТАНИЦА**

-Везу црпне станице на магистрални цевовод предвидети на новоизграђени- реконструисани цевовод ДН 500 мм који је од дуктилних цеви. Положај и локацију ЦС изабрати тако да обезбеђује несметан прилаз возила.

-У црпној станици пројектовати радну и резервну пумпу са компензацијом за монтажу истих. Развод потисне и усисне гране у црпној станици пројектовати стандардним ливеним комадима са прирубницама одговарајућих профила (према

усвојеној пумпи). Црпну станицу пројектовати са заштитом од смрзавања воде у њој. На потисној страни цевовода предвидети електронски мерач протока (ултразвучни или електромагнетни) одговарајућег профила.

-У црпној станици пројектовати одговарајући разводни орман са мерном групом и аутоматиком која обезбеђује наизменични рад пумпних агрегата као и њихову комплетну заштиту. Напајање ЦС и довод струје одговарајућим каблом обезбедити према енергетским условима које издаје надлежно предузеће.

На предметним локацијама не постоји јавна Фекална канализација. У току је израда идејног пројекта фекалне канализације за насеље Ргоште, планиране инсталације нису учтане с обзиром да се оне пројектују у оквиру Ј.П. Дирекција за развој, уређење и изградњу општине Књажевац.

У циљу квалитетне израде пројекта дајемо Вам техничке услове за комуналну инфраструктуру (пројектовање и градњу) на траженим локацијама и објектима, без обзира што на простору за који се планира израда израде Плана детаљне регулације не постоје инсталације Јавног водовода и канализације које користи и којима управља ово предузеће.

## **ВОДОВОД**

Новопроекттовани цевовод јавног водовода пројектовати и изградити дуж улица и јавних саобраћајница у тротоар поред коловоза или у коловоз поред тротоара односно ивице саобраћајница.

Цевовод поставити оном страном улице на којој ће бити мањи број уличних укрштања и већи број прикључења корисника.

Страну улице не мењати, а уколико је то неопходно улицу прећи под правим углом.

Сви цевоводи који се разилазе морају на чворовима имати органе за затварање смештене у бетонским шахтама потребних димензија са ливеним поклопцима за одговарајуће саобраћајно оптерећење.

Предност дати затвореним прстенастим крацима а на завршним крацима мора бити омогућено испирање мреже.

Високе тачке поставити тако да се ваздух може ослобађати преко кућних прикључака или ваздушних вентила.

За ниске тачке омогућити испирање.

Два цевовода истом улицом дозвољено је градити само у случају да је један од њих транспортни односно магистрални.

Покривање цевовода мин. 1,00 м., а зависно од очекиваног саобраћајног оптерећења преко цевовода.

Положај противпожарних хидраната одредити у сарадњи са противпожарном инспекцијом односно ватрогасном службом.

Унутрашњи пречник цеви (Но) одредити прорачуном али не пројектовати и не градити мањи од 100 мм.

Материјал за израду јавног водовода (цеви и фазонски комади) је:

-нодуларни и сиви лив	препоручује се
-поливинил хлорид	прихватљив
-поли етилен	прихватљив
-полиестер	прихватљив
-поцинкован	прихватљив само за прикључке
-челик	прихватљив само уз изузетну анти корозивну заштиту
-азбест цементни	неприхватљив

Нагиб цеви прати нагиб улице с тим што за нагибе преко дозвољених осигурати цевовод од клизања.

Прикључење индивидуалних корисника на јавни водовод врши се без шахте цевима No=20 мм. или за два суседна корисника цевима No= 25 мм.

Водомерне шахте корисника димензија 1,0 x1,0 x... м. лоцирати непосредно иза регулационе линије.

## КАНАЛИЗАЦИЈА

**Пројектовати и изградити уређај за пречишћавање отпадних вода у складу са „Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Књажевац“. Пре било каквих активности на пројектовању и изградњи Јавне канализације.**

Јавну канализацију пројектовати континуално осовином саобраћајница у нагибу мин  $i=0,4\%$ , мах  $i=1:0,5$  No, каскадно за веће нагибе, са минималним покривањем цевовода од 1,00 м.

Пречник канализационих цеви одредити хидрауличким прорачуном а мин употребљени може бити 200 мм. од материјала:

-керамика	препоручује се
-тврди поливинил хлорид	препоручује се
-полипропилен	препоручује се
-азбест цемент	дозвољава се
-поли етилен	дозвољава се

Уколико се пројектант одлучи за коруговане цеви, прикључке корисника извести рачвама (правим или косим) у току изградње јавне канализације или одабиром врсте цеви која поседује решење накнадног прикључења корисника на већ израђену канализацију, преко седластог прикључка и који обезбеђује прелазак на глатку цев минималног пречника 160 мм.

Бетонске ревизионе шахте јавне канализације предвидети на растојању од  $150 \times No(m)$ , димензија 1,0x1,0 м. са ливеним поклопцем за саобраћајно оптерећење.

Прикључење индивидуалних корисника и индустрије на јавну канализацију вршити директно на цевовод или у ревизионој шахти прикључном цеву No>150 мм.

Ревизиону шахту корисника димензија 1,0x1,0 м. лоцирати непосредно иза регулационе линије.

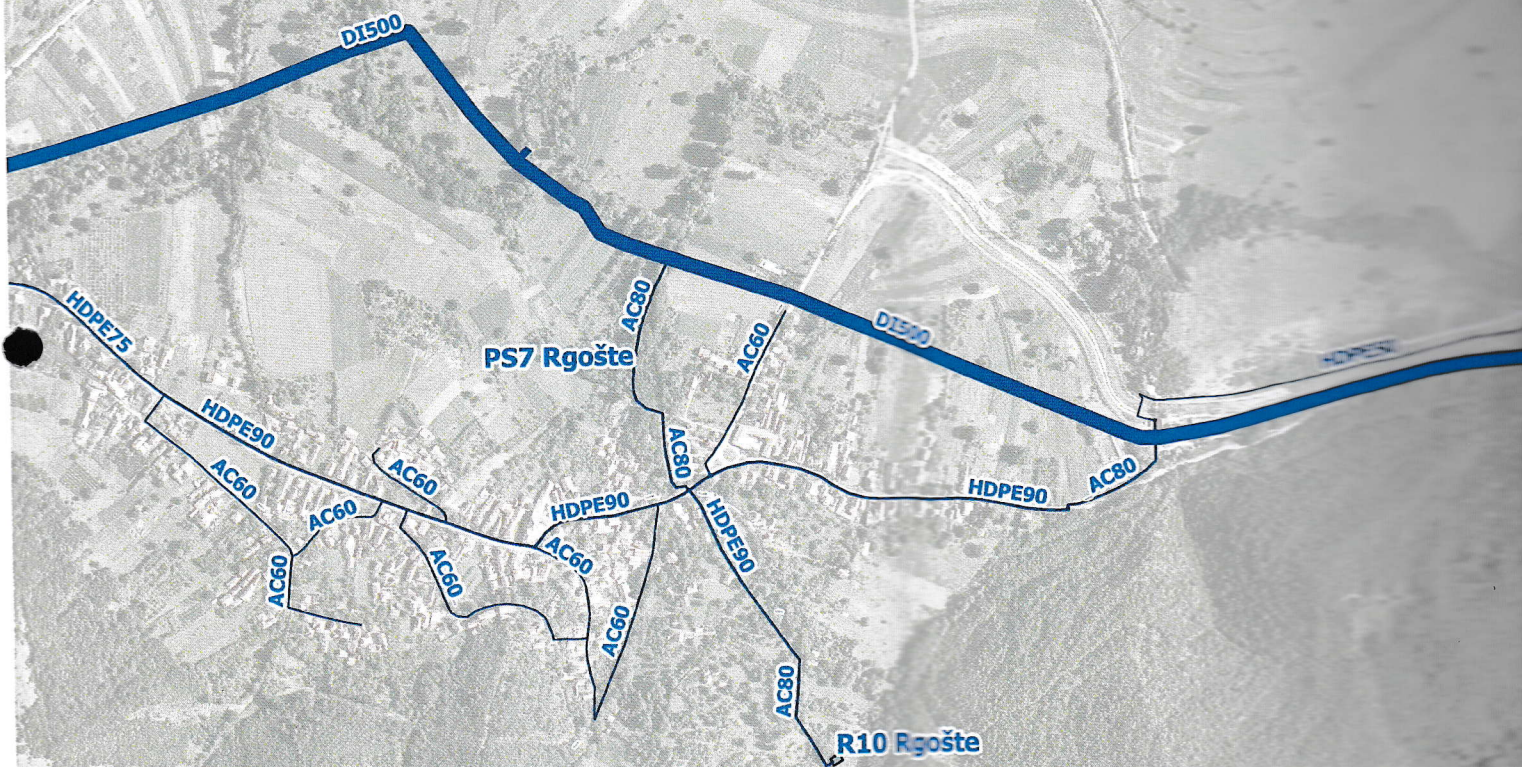
При изради Плана детаљне регулације применити сва савремена техничка сазнања из области водоснабдевања и одвођење отпадних вода.

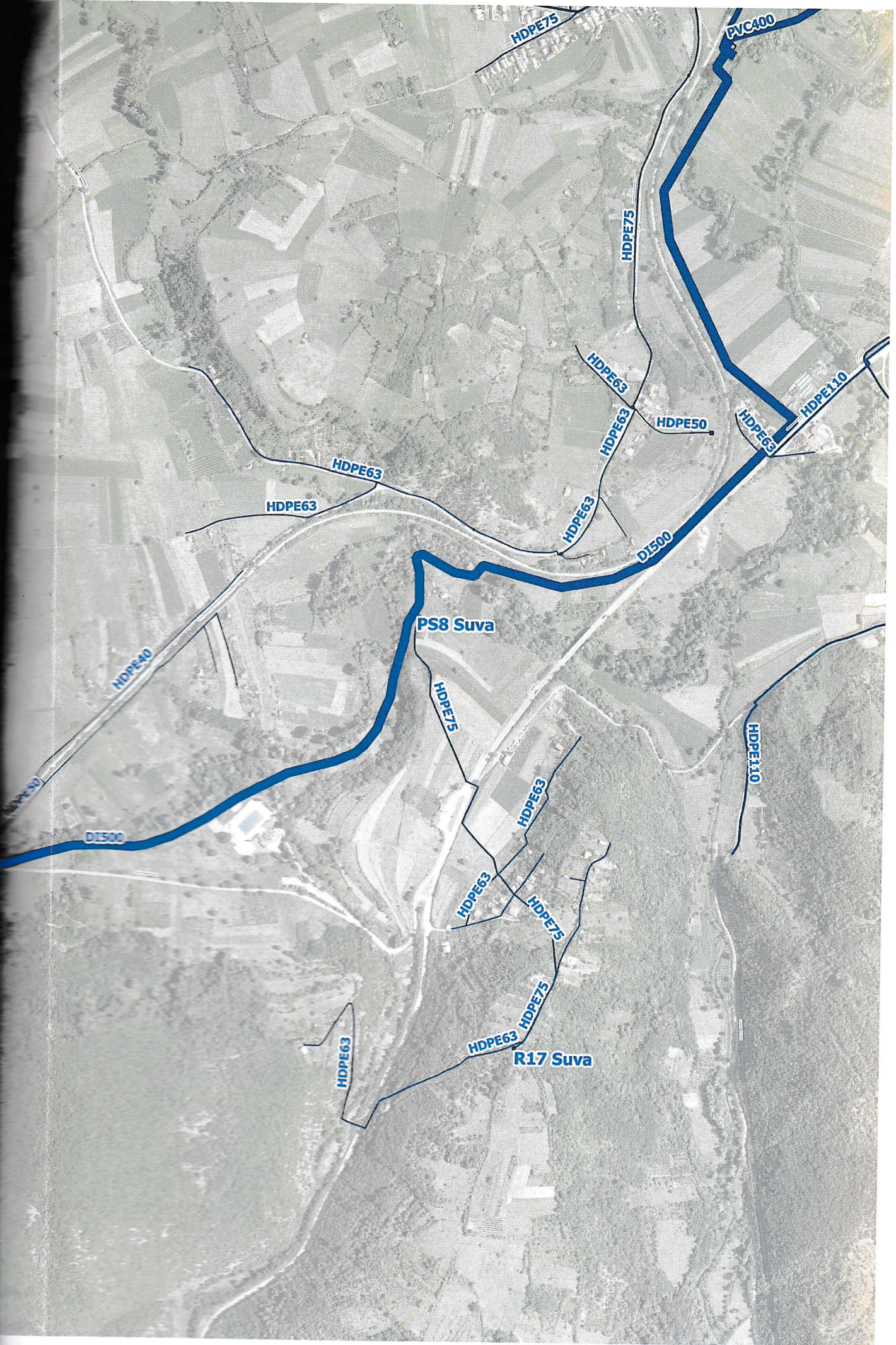
С' поштовањем,



Развојно-техничка служба  
ЈКП "СТАНДАРД"

# Vodovodna mreža





HDPE75

PVC400

HDPE75

HDPE63

HDPE50

HDPE63

HDPE110

HDPE63

HDPE63

HDPE63

DI500

PS8 Suva

HDPE40

HDPE75

HDPE110

DI500

HDPE63

HDPE63

HDPE75

HDPE63

HDPE63

R17 Suva

HDPE75



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Примљено: 25 JUL 2022				
Општина	Орг. ј. л.	Број	Прилог	Вредност
	04	325		

Допуна предмета

Број: 953-14056/22-1

Датум: 22-07-2022

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ – ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове

Примљено: 25 JUL 2022				
Општина	Орг. ј. л.	Број	Прилог	Вредност
	04			

19350 Књажевац  
Милоша Обилића 1

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом 350-31/2022-04 од 27. јуна 2022. године, наш заводни број 953-14056 од 4. јула 2022. године, ради издавања услова за израду (измена и допуна) Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“, општина Књажевац (обрађивач: ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“).

Уз захтев за издавање услова, достављена је и следећа документација (дигитално):

- Одлука о изради Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ број 350-31/2022-01 од 11. априла 2022. године („Службени лист општине Књажевац“, број 12/22),
- Катастарски план са границом обухвата плана детаљне регулације, Р 1:2500,
- захтеви за услове.

Увидом у достављену документацију и Референтни систем државних путева, јун 2022. године, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да се у обухвату предметног планског документа налази део трасе:

- државног пута IB реда број 35: државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) – Кладово – Неготин – Зајечар – Књажевац – Сврљиг – Ниш – Меровина – Прокупље – Куршумлија – Подујево – Приштина – Липљан – Штимље – Сува Река – Призрен – државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница), деоница 03521, између чворова 3521 (Књажевац) и 3522 (Сврљиг).

Како је у захтеву и приложеној документацији наведено, изради измена и допуна предметног плана детаљне регулације се приступило на основу одлуке о изради, а у циљу спровођења Просторног плана општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9-1/12) и ближе разраде обухваћеног подручја. Уочено је и да је дошло до промене обухвата предметног плана детаљне регулације. Напомињемо да је План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ („Службени лист општине Књажевац“, број 3/11) преузет са сајта општине Књажевац.

Увидом у достављену документацију није могуће утврдити да ли су и какве интервенције планиране на државном путу у обухвату, односно да ли је планирана измена саобраћајних решења важећег плана детаљне регулације у делу који се односи на државни пут, као ни да ли је планирана измена намена површина, односно која је планирана намена нових парцела уз државни пут.

У складу са наведеним, потребно је да нам доставите допуну документације, на основу које је могуће сагледати планиране интервенције на државном путу.





Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, [www.putevi-srbije.rs](http://www.putevi-srbije.rs)

Истовремено сугеришемо следеће:

- планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;

- изменити саобраћајна решења важећег плана детаљне регулације у складу са фактичким стањем на терену (нпр. станица за снабдевање горивом је уклоњена са локације на деловима КП 48, 52 и 53 у КО Књажевац, док из приложеног није могуће сагледати да ли ће на предметној локацији доћи до промене намене и сл), уз строго поштовање законске регулативе и правила струке;

- допуну документације, сходно расположивости, доставити у складу са упутствима које можете пронаћи на интернет страници овог предузећа: [https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/objedinjene\\_procedure/4.Potrebna\\_dokumentacija\\_za\\_PDR\\_konacno.pdf](https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/objedinjene_procedure/4.Potrebna_dokumentacija_za_PDR_konacno.pdf).

У складу са напред наведеним, након допуне документације биће издати услови за потребе израде Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-реабилитационог центра „Бањица“.

Особа за контакт:

Оливера Радоичић, маг.пр.пл, +381 11 30 40 791, [olivera.radoicic@putevi-srbije.rs](mailto:olivera.radoicic@putevi-srbije.rs)

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”  
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
И РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маг.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маг.простор.план.	<i>O. Radoicic</i>
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	<i>D</i>

3A Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



JAVNO PREDUZETE  
**ПУТЕВИ СРБИЈЕ**

Услови за израду  
плана детаљне регулације



Број:

93-1320/23-1

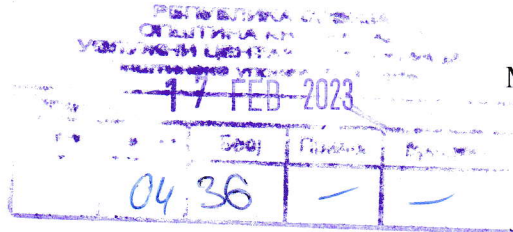
Датум:

13-02-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

**ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ – ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове**

19350 Књажевац  
Милоша Обилића 1



Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом 350-31/2022-04 од 12. јануара 2023. године, наш заводни број 953-1320 од 18. јануара 2023. године, ради издавања услова за израду измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ (обрађивач: ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“), све у вези захтева ЈП „Путеви Србије“ за допуну документације број 953-14056/22-1 од 22. јула 2022. године.

Уз захтев за издавање услова, достављена је и следећа документација:

- Новопланирана намена површина,
- Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом,
- Копија акта ЈП „Путеви Србије“ број 953-14056/22-1 од 22. јула 2022. године.

Према Референтном систему државних путева, јун 2022. године (јавно доступан на сајту овог предузећа), а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да се у обухвату предметног планског документа налази део трасе државног пута IB реда број 35: државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) – Кладово – Неготин – Зајечар – Књажевац – Сврљиг – Ниш – Меровина – Прокупље – Куршумлија – Подујево – Приштина – Липљан – Штимље – Сува Река – Призрен – државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница), деоница 03521, између чворова 3521 (Књажевац) и 3522 (Сврљиг), ван насеља.

Увидом у достављени материјал и јавно доступан План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“, утврђено је да је извршено проширење обухвата планског документа.

При изради плана детаљне регулације, потребно је испунити следеће опште услове:

- планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11, у даљем тексту: Правилник) и другим важећим прописима;
- решења морају бити усклађена са важећом планском и техничком документацијом, као и са планском и техничком документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности; податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др;



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у текстуалном и графичком делу плана; стационаже обележити у складу са Референтним системом државних путева, јун 2022 (јавно доступан на сајту овог предузећа);
- елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- профил државног пута преузети из важеће планске документације или га дефинисати у складу са Правилником;
- предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33-34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од од границе путног земљишта државног пута I реда;
- сходно одредбама чл. 37. и 38. Закона о путевима, мора бити обезбеђена захтевана прегледност јавног пута;
- у складу са чланом 45. Закона о путевима, јединица локалне самоуправе је дужна да планском документацијом смањи број саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број;
- приликом дефинисања локације саобраћајног прикључка на државни пут, пре свега, потребно је сагледати могућност поштовања критеријума за пројектовање површинске раскрснице, сходно одредбама одељка 2.2. Критеријуми за пројектовање, Прилог 3 Правилника, што подразумева обавезну потребну прегледност на локацији површинске раскрснице (мора бити сагледива са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности:  $P_{ip}=3V_p$ , искључујући деонице са недовољном прегледношћу, као што су хоризонталне кривине радијуса  $R < 2R_{min}$ ), да подужни нагиб на главном правцу (државни пут) није већи од  $\pm 3\%$  (максимално  $\pm 4\%$ ), да прикључак мора бити планиран под правим углом, односно управно на пут, уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др; водити рачуна о међусобном растојању појединачних раскрсница и/или прикључака, сходно одредбама одељка 2.2.2. Одстојање раскрсница - контрола приступа, наведеног прилога;
- уколико локација саобраћајног прикључка на државни пут испуњава минималне критеријуме дефинисане Правилником, потребно је водити рачуна о следећем:
  - узети у обзир планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом или према Правилнику, уколико важећом планском документацијом није дефинисан,
  - просечан годишњи дневни саобраћај на предметној деоници државног пута, који је 2021. године износио 2030 возила,
  - полупречнике лепеца у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак (графички представити),
  - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 40,00 m, са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта,
  - укрштај извести под углом што приближнијем правом углом,
  - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности,
  - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
  - у обзир узети рачунску брзину на путу, просторне карактеристике терена, зоне потребне прегледности (приказати графички), и др,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решити прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута,



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putjevi-srbije.rs

- са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење;
- уколико се деоница државног пута налази ван насељеног места, обавезно је да се саобраћајном анализом размотри потреба увођења додатне саобраћајне траке за излив/улив са/на државни пут као и додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута, посебно узимајући у обзир планирану намену и очекивано повећање броја возила;
- у складу са претходним алинејама, потребно је преиспитати могућност реализације саобраћајног решења дефинисаног у достављеном графичком прилогу „Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом“, а на основу анализе постојећег и перспективног саобраћаја и у складу са планираном наменом простора:
  - преиспитати оправданост и могућност реализације планираног саобраћајног прикључка на km 159+733 са десне стране државног пута у смеру раста стационаже (с обзиром на подужни нагиб државног пута, близину постојећег прикључка некатегорисаног пута на КП 84 у КО Желне на супротној страни државног пута, услове на терену и чињеницу да веза са државним путем може да се оствари преко постојећег прикључка на km 159+733); уколико се саобраћајни прикључак на km 159+733 покаже оправданим, у складу са очекиваним бројем возила размотрити потребу и могућност увођења манипулативних трака,
  - преиспитати саобраћајни прикључак на око km 159+400 са леве стране државног пута у смеру раста стационаже, узевши у обзир подужне нагибе државног и приступног пута/улице (КП 72), планирани број возила, потребу за манипулативним тракама и др.
  - преиспитати положај планиране саобраћајнице на КП 73 у КО Жлне с обзиром на близину државног пута и приказани радијус скретања,
  - преиспитати саобраћајни прикључак на km 159+077 са леве стране државног пута у смеру раста стационаже и радијус скретања, као и потребу за увођењем манипулативних трака,
  - преиспитати саобраћајно решење у зони пословања и угоститељско-туристичких услуга у смислу положаја сервисне саобраћајнице, планираног јавног паркинга, приказаних радијуса скретања с обзиром да је очекивано да ће зону пословања користити пре свега теретна возила, и др,
- образложити начин прикључења парцела у зони проширења становања и викенд насеље, нпр. КП 57, 58, 60/1 и др. на јавну саобраћајницу;
- на предметној деоници државног пута, у обухвату плана се налазе два моста преко Сврљишког Тимока, ознака 01356 и 01357, те је при дефинисању планских решења неопходно водити рачуна да ни на који начин не буду угрожене мостовске конструкције;
  - паркирање возила предвидети ван карцеле државног пута;
  - адекватно решити прихватање и одвођење површинских вода;
  - јасно дефинисати све планиране интервенције на државном путу и графички их представити;
- размотрити постојећи и перспективни пешачки, стационарни, бициклички и јавни саобраћај, као и заштиту постојећих и нових инсталација. Приликом планирања бицикличких и пешачких стаза поред државног пута у обухвату овог плана, узети у обзир одредбе Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20) и одговарајуће одредбе Правилника;
- на основу члана 84. Закона о путевима, просторним, односно урбанистичким планом, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл), објекти и опрема која одговара потребама насеља. Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева. Додатни елементи државног пута за потребе насеља, могу се израдити на захтев јединице локалне самоуправе, уз претходно прибављену сагласност управљача. Ширина саобраћајних трака мора бити дефинисана у складу са важећим



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси јединица локалне самоуправе која је захтевала изградњу тих елемената;

- евентуална аутобуска стајалишта планирати у складу са чланом 85. Закона о путевима и Правилником о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС“, број 106/20);

- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута;

- у току израде планског документа, по потреби остварити непосредну сарадњу са овим предузећем ради коначног дефинисања планских решења.

Општи услови за постављање инсталација:

- узети у обзир планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом или према Правилнику, уколико важећом планском документацијом није дефинисан;

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева,

- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);

- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;

- обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом плана, објектима из надлежности ЈП „Путеви Србије“, са уписаним стациоณาма (на границама и месту интервенције на државном путу) и приказаним попречним профилем државног пута, приказаном регулационом и грађевинском линијом, учртаним саобраћајним решењем и траговима кретања меродавног возила, учртаним постојећим и планираним инсталацијама, све у складу са напред наведеним условима.



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, [www.putevi-srbije.rs](http://www.putevi-srbije.rs)

Уколико у току израде плана буду планиране додатне интервенције на траси државног пута потребно је затражити од ЈП „Путеви Србије” допуну издатих услова.

По изради нацрта измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова), ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт:

Оливера Радоичић, маст.пр.пл, +381 11 30 40 791, [olivera.radoicic@putevi-srbije.rs](mailto:olivera.radoicic@putevi-srbije.rs)

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”  
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА



Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

<b>Обрадио:</b>	
Оливера Радоичић, маст.простор.план.	
<b>Контролисао:</b>	
Вељко Бојовић, дипл. простор.план.	

**Достављено:**

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

24 APR 2023

04	135		
----	-----	--	--

Мишљење  
Број: 350-31/2022-04

Број: 953-1320/23-3  
Датум: 19-04-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

**ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ – ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, грађевинарство, комунално-стамбене и имовинско-правне послове**

19350 Књажевац

Милоша Обилића 1

24 APR 2023

04			
----	--	--	--

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом 350-31/2022-04 од 13. марта 2023. године, наш заводни број 953-1320/23-2 од 20. марта 2023. године, ради издавања мишљења на нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ (обрађивач: ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“). Напомињемо да су за потребе израде предметног планског документа издати услови ЈП „Путеви Србије“ број 953-1320/23-1 од 13. фебруара 2023. године.

Уз захтев за издавање услова, достављен нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ - текст и графика:

- Извод из Просторног плана општине,
- Катастарски план са границом плана и координатама тачака границе,
- Постојећа намена површина,
- Режим коришћења грађевинског земљишта,
- Планирана намена површина,
- Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом,
- План мреже инфраструктуре.

Како је у раније издатим условима наведено, у обухвату предметног планског документа налази део трасе државног пута IB реда број 35: државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап) – Кладово – Неготин – Зајечар – Књажевац – Сврљиг – Ниш – Меровина – Прокупље – Куршумлија – Подујево – Приштина – Липљан – Штимље – Сува Река – Призрен – државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница), деоница 03521, између чворова 3521 (Књажевац) и 3522 (Сврљиг), ван насеља.

Увидом у достављени материјал износимо следеће примедбе:

- у одговарајућим графичким прилозима јасно приказати регулациону и грађевинску линију дуж државног пута поштујући одговарајуће одредбе Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон) којима је дефинисан заштитни појас јавног пута, који за државни пут IB реда износи 20,00 m;
- сходно претходној алинеји, на стр. 47. у оквиру одељка 4.3. „Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле“, у четвртог пасусу кориговати категорију државног пута и удаљење грађевинске од регулационе линије (у тексту се наводи државни пут II реда);
- приказати попречне профиле на местима интервенција на државном путу (у графичким прилозима се уочава попречни профил државног пута само на једном месту – попречни профил број 9) и јасно назначити елементе попречног/их профила;
- не планирати паркинг у регулацији државног пута;
- преиспитати положај планиране саобраћајнице на КП 73 у КО Жлне с обзиром на близину државног пута, односно раскрснице постојеће локалне саобраћајнице са државним путем на km 159+400, планирано ширење становања и веценд насеља у предметној зони, подужне нагибе саобраћајница и др;



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

- у текстуални део планског документа уградити услове ЈП „Путеви Србије“ који се односе на постављање инсталација уз, испод и изнад државног пута;
- сходно претходној алинеји, на стр. 28 је наведено да се новопројектовани цевовод јавног водовода гради дуж улица и јавних саобраћајница у тротоару или у коловозу поред тротоара односно ивице саобраћајница, као и да се канализациона мрежа поставља у осовини саобраћајнице (стр. 29), што не може да се односи на државни пут у обухвату;
- приступ јавној саобраћајној површини у обухвату се не уочава за све парцеле чија је планирана намена пословање, становање, викенд насеље и сл, те у складу са тим треба истаћи да мимо планом дефинисаних, саобраћајне прикључке на државни пут није дозвољено градити уколико не задовољавају одредбе Закона о путевима и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11), правила струке и услове управљача;
- ускладити графичке прилоге „Режим коришћења грађевинског земљишта“ и „Планирана намена површина“ (нпр. део КП 5658/1 у КО Књажевац непосредно уз парцелу државног пута КП 9834, на графичком прилогу Режим коришћења грађевинског земљишта приказан је као јавна површина, док је на Планираној намени површина исти део приказан као становање и постојеће викенд насеље);
- приказани профил државног пута број 9 није јасан (преузет је из основног плана – попречни профил број 14) и не поклапа се са приказаним саобраћајним решењем на графичком прилогу „Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом“, те је исто потребно кориговати;
- ускладити легенду са симболима на графичким прилозима;
- на стр. 18, под „Површине јавне намене у области саобраћаја“ кориговати четврти пасус у смислу да су аналитичко-геодетске тачке приказане на графичком прилогу број 6.

Након извршених корекција, могуће је плански документ упутити у процедуру прописану законом.

Особа за контакт:

Оливера Радоичић, маст.пр.пл, +381 11 30 40 791, [olivera.radoicic@putevi-srbije.rs](mailto:olivera.radoicic@putevi-srbije.rs)

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“  
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

<b>Обрадио:</b>	
Оливера Радоичић, маст.простор.план.	
<b>Контролисао:</b>	
Вељко Бојовић, дипл. простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



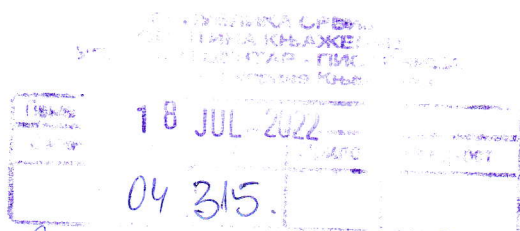


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 12317- 2  
08 JUL 2022 ..... године  
БЕОГРАД

Обавештење у вези са израдом ПДР-а  
„Бањица“, Општина Књажевац, доставља.

Чувати до 2027. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 08.07.2022. год.  
Обрађивач: вс Б.Васовић



Веза Броднева од 350-31/2022-04

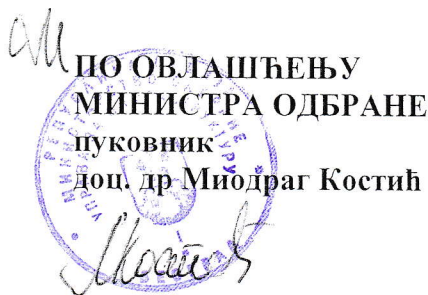
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, комунално-  
стамбене и имовинско-правне послове  
ул. Милоша Обилића бр. 1, 19350 Књажевац

Веза: Захтев Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове  
Општинске управе Књажевац, бр. 350-31/2022-04 од 27.06.2022. године.

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у КО Ргоште, КО Жлне и КО Књажевац, на територији Општине Књажевац, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ *W*



Израђено у 1 (једном) примерку, умножено  
у 1 (једном) примерку и достављено:

- Општина Књажевац, и
- а/а.



Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА**  
Сектор за инспекцијске послове  
Одељење санитарне инспекције  
Одсек за санитарни надзор Зајечар  
**Број: 915-530-53-67/2022-10**  
**07.07.2022. године**  
З а ј е ч а р

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
УСЛУЖБЕНИ ЦЕНТАР - ПИСАРНИЦА  
Општински центар за управљање

Получено	11 JUL 2022
Служба	04 303

Бр. А-бр: 350-31/2022-04

**ОПШТИНСКА УПРАВА КЊАЖЕВАЦ**  
**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове**

**19350 Књажевац**  
**ул.Милоша Обилића бр. 1**

**ПРЕДМЕТ:** Услови за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „БАЊИЦА“

Вашим дописом број 350-31/2022-04 од 27.06.2022. године, који је достављен Одсеку за санитарни надзор Зајечар, и исти заведен у писарници Зајечарског управног округа, дана 04.07.2022. године, тражили сте издавање услова и података за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „БАЊИЦА“ на основу:

- Одлуке о изради измене и допуне плана са образложењем исте, заведене под бројем 350-31/22-01 од 11.04.2022.године
- Катастарског плана са границама плана П=1:2500

*Законом о санитарном надзору* ("Сл. гласник РС", бр. 125/04) одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- 1) здравствене делатности;
- 2) делатности производње и промета животних намирница и предмета опште употребе;
- 3) делатности јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- 4) угоститељске делатности;
- 5) делатности пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- 6) делатности социјалне заштите;
- 7) васпитно - образовне делатности;
- 8) делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- 9) делатности јавног саобраћаја; и
- 10) други објекти одређени законом.

## **Објекти здравствене делатности и социјалне заштите**

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају у центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони, мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно - поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Законом о здравственој заштити ("Сл. гласник РС", бр. 107/05, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 93/14 и 25/19) и Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Сл. гласник РС", бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 119/12, 22/13, 16/18).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 42/13, 89/18, 73/19).

## **Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе**

Производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становања или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других чврстих отпадних материја.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС", бр. 41/09, 17/19), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47/06), Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Сл. гласник РС", бр. 6/97).

Пијаце или тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и за потрошаче. Простор треба да је поплочан, уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на трном простору, што је прописано Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

## **Објекти за снабдевање становништва водом за пиће**

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин контаминирати воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објекта од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушених бунара, морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта. Око цевовода успоставља се појас заштите, који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5м. Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/12, 101/16, 95/18) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр. 92/08).

## **Индустријски објекти**

Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај, тј. на теренима где преовлађују ветрови и дувају од града према индустрији, спречавајући да загађење које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију, треба водити рачуна да објекти буду на довољном одстојању од насеља и да има довољно терена за проширење. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогућује одвођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила

## **Објекти угоститељске делатности**

Услови за уређење угоститељских објеката одређени су Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 36/09,88/10,37/19), као и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставање угоститељских објеката и минимално - техничких услова за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 48/12 и 58/16).

## **Објекти васпитно - образовне делатности**

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аеро загађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне текуће воде, као и хигијенско уклањање течних и чврстих отпадних материја

## **Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације**

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима прописаним Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Сл. гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр. 47/06) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99), којима су прописани ближи услови за наведене објекте.

## **Гробља**

Приликом одређивања локације за гробља, мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и о санитарним другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл. гласник СРС“, бр. 20/77, 24/85 - др. закон, 6/89 - др. закон, „Сл. гласник РС“, бр. 53/93 - др. закон, 67/93 - др. закон, 48/94 - др. закон, 101/05 - др. закон, 120/12 - УС).



**ШЕФ ОДСЕКА ЗАЈЕЧАР**

Бистрица Михаиловић, дипл.инж.



Број: 922-3-71/2022

Датум: 06. јул 2022. године

ПРИЈЕМАНИ  
06 JUL 2022  
04 304  
822-3-71/22-04

QF-C-020

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове

ул. Милоша Обилића бр. 1

19 350 КЊАЖЕВАЦ

Предмет: Повраћај техничке документације за израду Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у општини Књажевац

У вези захтева број 350-31/2022-04 од 27.06.2022. године (достављен 01.07.2022. године) којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за издавање услова и података за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у општини Књажевац, обавештавамо вас следеће:

1. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту, планирање и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други).
2. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
3. За издавање хидролошких и/или метеоролошких података, неопходно је обратити се захтевом у коме ће бити прецизно наведени назив мерног места, тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.
4. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени Гласник РС" бр. 88/10) и Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13) и да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око метеоролошких станица и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

Према напред наведеном, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

В. Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

50  
мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-288-1/2022

Датум: 29.06.2022.

Београд

На основу члана 47б. и члана 47в. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/09 исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) на захтев подносиоца достављају се

**Сеизмолошки услови за  
План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-  
рехабилитационог центра „Бањица“**

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Бранко Драгичевић

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка б), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

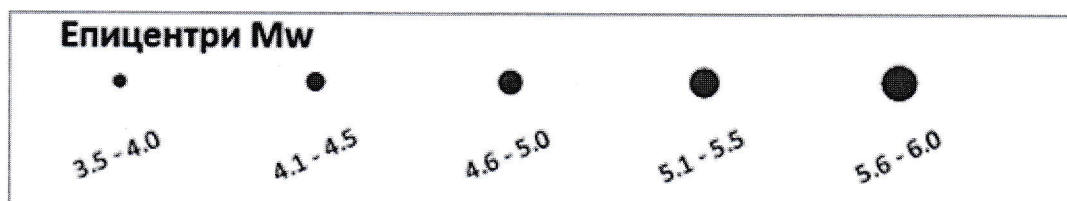
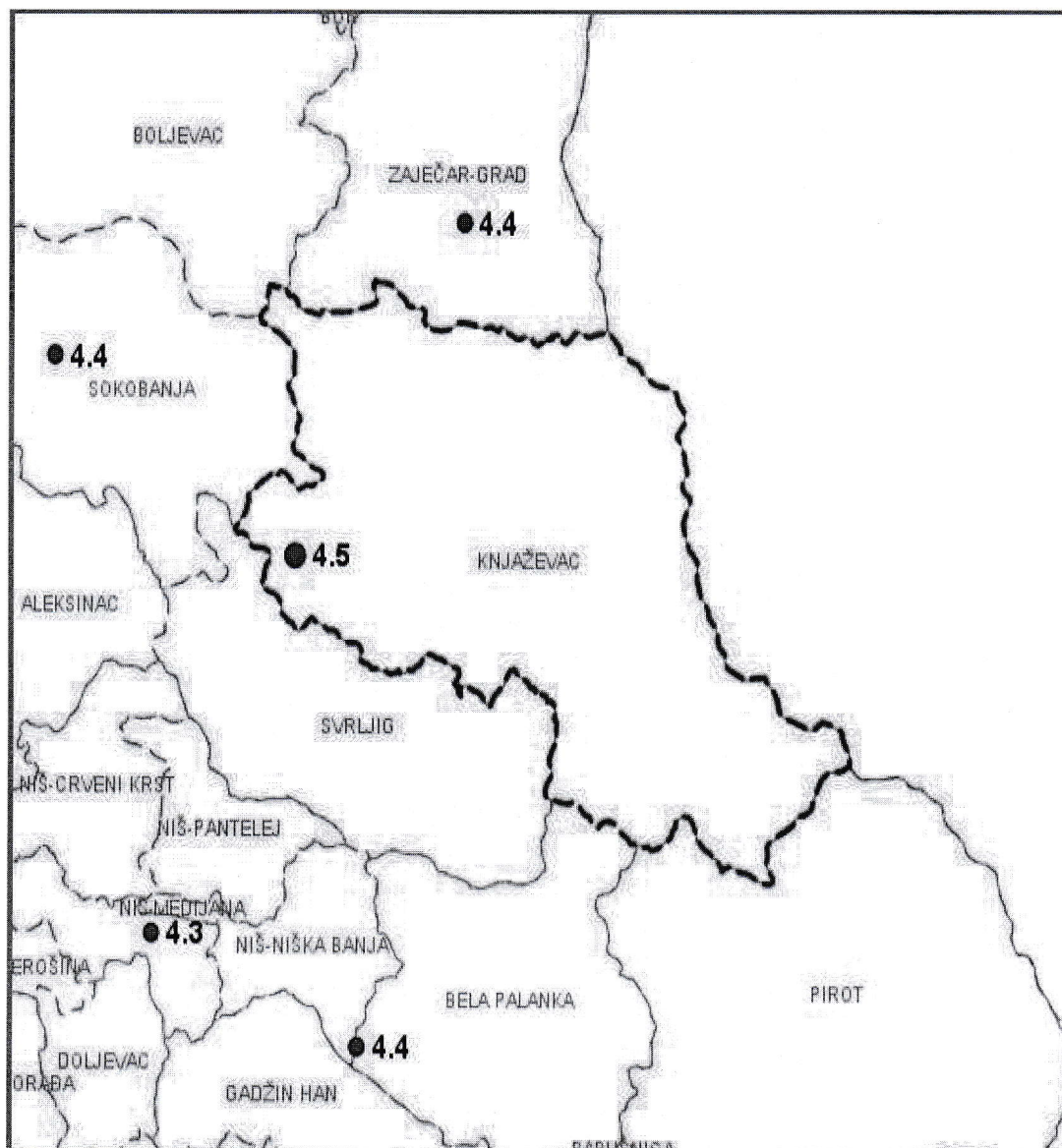
**План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“**

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда  $M_w \geq 3.5$  јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ( $v_{s,30} \geq 800\text{m/s}$ ), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања  $g$  ( $g=9.81\text{m/s}^2$ ), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања  $[g]$ , за планско подручје, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда  $M_w \geq 3.5$  јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

## ПРИЛОГ 1

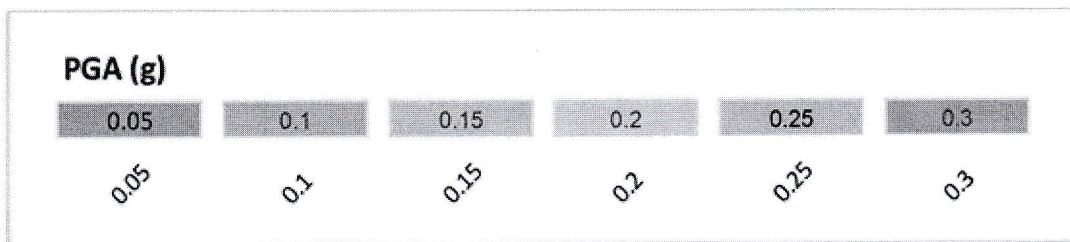
Карта епицентара земљотреса магнитуде  $M_w \geq 3.5$  јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“





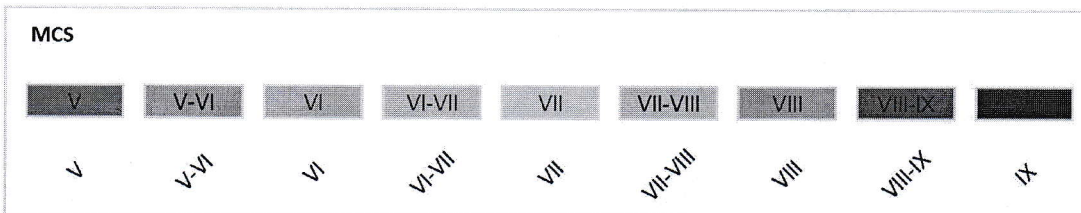
## ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ( $V_{s,30} > 800\text{m/s}$ ) на планском подручју за **План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“**



### ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета на планском подручју за План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“



#### ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А ( $V_s,30 > 800\text{m/s}$ ) приказан у колони PGA(g) за **План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

#### ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде  $M_w \geq 3.5$  јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1905	5	13	4	36	35	43.686	21.798	5	4.4
1942	12	19	29	55	0	43.300	21.900	10	4.3
1974	7	26	11	29	13	43.550	22.060	10	4.5
1976	6	20	12	58	35	43.770	22.250	15	4.4
1978	6	23	12	32	4	43.222	22.123	0	4.4

Служба	Датум	Евој	Поклоп	Вредност
	04	356		



Јавно предузеће за газдовање шумама „Србијашуме“ Београд, Булевар Михајла Пупина 113.

тел: 011/711-34-10, 711-27-70

факс: 011/711-85-13

Број: 11573

Датум: 05.08.2022

Република Србија  
Општина Књажевац  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам,  
комунално – стамбене и  
имовинско – правне послове  
Ул. М. Обилића 1  
Књажевац

**Предмет: Одговор предмет „Захтев за издавање услова и података за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско – рекреационог и здравствено -рехабилитационог центра „Бањица“**

Јавно предузеће „Србијашуме“ примило је Ваш предмет бр. 350-31/2022-04 за издавање услова и података, из надлежности овог предузећа, за потребе израде Плана детаљне регулације спортско – рекреационог и здравствено -рехабилитационог центра „Бањица“ (у даљем тексту: План), које достављамо у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019,37/2019 - др. закон и 9/2020 и 52/21), а који треба да буду испоштовани при изради Плана.

Након извршеног увида у границу обухвата Плана и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, установили смо следеће:

- Плана обухвата део Газдинске јединице „Тресибаба“ којом газдује Шумско газдинство „Тимочке шуме“ Бољевац.
- Основна намена шума обухваћених Планом је дефинисана као заштита земљишта од ерозије.
- Планом су обухваћене површине на којима се налазе састојине шикара. Степен угрожености шума од пожара обухвата VI степен угрожености.
- На планском подручју налазе се шуме високе заштитне вредности НCVF – 4 (заштита земљишта од ерозије), представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

При планирању намене површина на Планском подручју, њиховог коришћења, уређења и заштите, морају се узети у обзир и поштовати одредбе:

- **Закон о шумама** („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон), односно Планом треба предвидети намене тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. **Посебно обратити пажњу да се граница грађевинског подручја не шири на рачун шума и шумског земљишта.** Ради очувања шума забрањена је сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа; самовољно заузимање шума; уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама; одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200 m од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа; предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожавају функције шуме; одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме. Уколико се Планом предвиђа промена намене површина дефинисаних планским документом у шумарству, неопходно је, према члану 22. Закона о шумама, извршити измене и допуне овог планског документа (Основа газдовања шумама за одговарајућу газдинску јединицу). Трошкове измена и допуна сноси подносилац захтева на чију иницијативу се оне врше. Промена намене шума и шумског земљишта одређена је чланом 10. Закона о шумама. Накнада за промену намене шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 50., а висина накнаде је уређена чланом 52. Закона о накнадама за коришћење јавних добара („Сл. гласник РС“, бр. 95/2018, 49/2019 и 86/2019 – усклађени дин.изн., 156/2020 - усклађени дин.изн. и 15/2021 усклађени дин.изн.).

Потребно је поштовати сву законску и подзаконску регулативу из области заштите животне средине и заштите природе тако да планска решења имају што мањи утицај на животну средину и амбијентални простор.

Сходно Правилнику о шумском реду („Сл. гласник РС“, бр. 38/11, 75/2016, 94/2017 и 87/2021) сеча стабала, израда, извоз, изношење и привлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече, врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишног покривача, остале флоре, фауне и објеката, као и спречавање загађивања земљишта органским горивима и моторним уљем. За било какву активност у шуми и на шумском земљишту потребно је прибавити сагласност ЈП „Србијашуме“.

Молимо Вас да нас писаним путем обавестите о термину Јавног увида у Нацрт предметног плана. Особа за контакт: Милена Денић, дипл. про. план. тел.: 064/815 55 89.

Прилог на ЦД-у:

- Тематска карта основне намене;
- Тематска карта састојинске припадности.



Вршилац дужности директора

Игор Брауновић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;  
Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;  
Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;  
Факс: 011/311-29-27

Број: 6819/1

Датум: 29.07.2022  
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
УПУТНИ ЦЕНТАР - ПИСАРНИКА  
Општинско управно Књазевац

М.Р.

04 AUG 2022	
04	347

Општина Књажевац

Одељење за урбанизам, комунално-стамбено и имовинско-правне послове

ВЕЗА Бр: 350-31/2022-04

ул. Милоша Обилића бр. 1  
19 350 Књажевац

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“, општина Књажевац.

ВЕЗА:

Ваш број: 350-31/2022-04 од 27.06.2022. године

Наш број: 6819 од 01.07.2022. године

## 1. Општи подаци

### 1.1. Назив урбанистичко – техничког документа:

План детаљне регулације спортско – рекреационог и здравствено – рехабилитационог центра "Бањица" у КО Ргоште, КО Жлне и КО Књажевац, на територији општине Књажевац.

### Стратешка документа:

- Водопривредна основа Републике Србије ("Сл. гласник РС", број 11/02),
- Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", број 88/10),
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године ("Сл. гласник РС", број 3/17).

### Планска документа:

- Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9-1/12).
- Одлука о изради **Плана детаљне регулације** спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ Ргоште, општина Књажевац, бр. 350-31/2022-01 од 11.04.2022. године;

### Остала обавезујућа документа:

- Оперативни план за одбрану од поплава за воде I реда за 2022. годину ("Сл. гласник РС" број 123/21).

### 1.2. Хидрографски подаци:

- Најближи водоток: Сврљишки Тимок
- Подслив: Тимок
- Слив: Дунав
- Водна јединица: "Тимок – Зајечар"
- Водно подручје: Дунав

Најближа деоница из Оперативног плана за одбрану од поплава за 2022. годину за воде I реда ("Сл. гласник РС" број 123/21) предметном подручју припада Водној јединици "Тимок - Зајечар", сектор Д.2., деоница Д.2.5. Сврљишки Тимок кроз Бањицу, надлежност ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Локација припада водном подручју Дунав. Река Сврљишки Тимок је према Одлуци о утврђивању Пописа вода I, сврстана под 2. Остали водотоци, 1) природни водотоци ("Сл.гласник РС" бр. 83/10).

### 1.3. Хидролошки подаци: /

### 1.4. Остали подаци:

Достављена је следећа документација:

- Захтев за издавање Услови за израду Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ Ргоште, општина Књажевац, бр. 350-31/2022-04 од 27.06.2022. године;
- Катастарски план са границом Плана детаљне регулације Р 1:2500;
- Одлука о изради Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ Ргоште, општина Књажевац, бр. 350-31/2022-01 од 11.04.2022. године;

## 2. Планирано решење

Инвеститор - Општина Књажевац, ул. Милоша Обилића бр. 1 Књажевац, планира израду Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ Ргоште у општини Књажевац.

Планом се разрађује подручје од око 167 хектара КО Ргоште, КО Жлне и КО Књажевац у датим границама.

Границом Плана обухватају се следеће парцеле:

КП бр. 2213/2; КП бр 2028 и 4002/1 (пружно земљиште) и КП бр. 2028, КО Ргоште и креће се источно међном линијом КП бр. 4002/1 и међном линијом КП бр. 2028, затим скреће југоисточно међном линијом КП бр. 4002/1 и међним линијама 2029 и 2025, граница се наставља јужно међном линијом и КП бр. 2036; 2037; 2038; 2039; 2040; 2064; 2065; 2066; 2069, затим граница скреће југоисточно међном линијом КП бр. 4002/1 и међном линијом КП бр. 3987 (старо корито) и КП бр. 1391. Од ове тачке граница се креће североисточно и сече пругу и долази до тремеђе КП бр. 4002/1; КП бр. 1407/1 и КП бр. 2082, затим се наставља међном линијом КП бр. 1407/1 и КП бр. 2082; 2086, 2085, 2087, 2089/2; 2088, 1373, 1386/2; 1387, 1390, 1389, 1327/13, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1319, југоисточно иде међном линијом КП бр. 1407/1 и међном линијом КП бр. 1319, КО Ргоште, сече пругу КП бр. 6180 и наставља североисточно у КО Књажевац међном линијом пруге КП бр. 6180 и пута КП бр. 5470/3, КО Књажевац до тремеђе КП бр. 6180; КП бр. 5470/3 и КП бр. 5523, затим се наставља међном линијом КП бр. 6180 и КП бр. 5523; 5524; 5525; 5526; 5527; 5528/2; 5528/5; 5529; 5530; 5531; 5532; 5534/3; 5534/2; 5537; 5548/1; 5548/4; 5549; 5550; 5554. Од ове тачке граница сече поток КП бр. 6165 и креће се југоисточно међном линијом пруге КП бр. 6177 и КП бр. 5595/3, КП бр. 5595/2, затим се наставља међном линијом КП бр. 6177 и КП бр. 5597 и иде даље источно међном линијом КП бр. 6177 и КП бр. 5598, затим североисточно међном линијом КП бр. 6177 и КП бр. 5600; КП бр. 5605/1; КП бр. 5605/3; КП бр. 5615/4, одакле се наставља међном линијом пруге КП бр. 6177 и пута И Б реда број 35 КП бр. 5252/13, затим се наставља међном линијом пруге 6177 и КП бр. 5613, 5222/2, 5222/6, 5261, 5261 и 5266/3, 5266/2, 5254/1 и 5266/2, 5266/1 одакле скреће ка СИ међним линијама КП бр. 5266/1 и КП бр. 5252/7, 5252/5, 5254/4 и 5252/3. На удаљености око 30 метара од леве стране корита (међе) реке С. Тимок, граница скреће ка северу и сече КП бр. 5266/1; 5266/2; 5266/3; 5266/4; 5266/5; 5266/6; 5266/7, сече старо корито реке Сврљишки Тимок и наставља северно међном линијом сечући КП бр. 5167/1 и међним линијама пута КП бр. 5196/19 и КП бр. 5167/2, 5167/3; 5167/4; 5167/5, КП бр. 5167/6; КП бр. 5167/7; КП бр. 5167/8; КП бр. 5167/10; КП бр. 5167/9 и 5167/11, тремеђе 5167/11, 5167/12 и 5167/19. Од ове тачке граница скреће северозападно међном линијом КП бр. 5167/11 и 5167/12, 5167/11 и старог корита реке КП бр. 6161/1; сече реку по правцу СИ до тремеђе јаза КП бр. 4967/2, реке 6161/1 и 4973 затим иде у правцу ЈИ међном линијом КП бр. 6161/1 и међним линијама КП бр. 4973; 4994 и

6161/17; КП бр. 4993 и 6161/8, затим наставља СИ међном линијом КП бр. 6161/1 и КП бр. 6161/5, 6161/1 и 5187/2, 5187/2 и 6161/7, 6161/16 и 4975/5, 6161/15 и 4975/6, 6161/10 и 4975/109, 4975/133 и 6161/1, 4975/134 и 6161/1 до тромеђе 6161/1, 4975/134 и 4975/9.

Одатле сече реку С. Тимок до тромеђе КП бр. 6161/1, 4882/1 и 4881. У правцу СЗ међним линијама КП бр. 6161/1 и 4881, 6208/1 и 5187/1, наставља у правцу југа планираном трасом пројектованог корита реке С. Тимок и сече КП бр. 5196/16, 5196/15, 5196/14, 5196/13, 5196/12, 5196/11, 5196/10, 5196/9, 5196/8, 5196/7, 5196/24, 5196/6, 5196/5, 5196/4 и наставља међном линијом КП бр. 5196/19 и КП бр. 5196/3, 5196/25, 5196/2, 5196/1, 5196/18 и 5196/17. По правцу заобилази мост, сече пут И Б реда бр.35 и наставља ЈИ међном линијом општинског пута КП бр. 6182/4 и КП бр. 4858/7, 4857/12 и 4857/3, до тромеђе КП бр. 6182/4, 4857/3 и 5849/1. Од тромеђе граница скреће међним линијама КП бр. 5849/1 и 4857/3, 4857/3 и 5856, да би у правцу ЈЗ ишла међном линијом парцеле 5858 и КП бр. 5856, 5849/1, 5849/5, 5849/4, 5857/3, 5857/5, 5857/2, 5845 и 5857/2, 5845 и 5857/1 где мења правац ка СЗ и иде међним линијама 5846 и 5857/1, 5857/4, 5848, 5853 до тромеђе пута 6212, 5851 и 5853. Одатле граница сече пут КП бр. 6212 и наставља међном линијом пута КП бр. 6182/4 и КП бр. 5690, 5689, 5688, скреће ка југу међним линијама пута КП бр. 5686 и 5688; 5688 и међама 5710/2, 5710/3, 5710/4, 5709/3, 5709/2, 5709/4, 5709/5, 5709/6, 5709/7, 5709/8 до тромеђе КП 5688, 5708 и 5709/1. Од ове тачке граница се креће западно међном линијом КП бр. 5709/8 и КП бр. 5709/1, 5709/8 и 5711, 5711 и 5709/7, 5711 и 5709/6, 5711 и 5710/5, 5711 и 5686 до тромеђе КП бр. 5711, 5686 и КО Жлне. границе катастарских општина Жлне и КО Књажевац. Граница од ове тромеђе сече пут између КО Жлне и КО Књажевац и у правцу запада иде међом катастарских општина до тромеђе КП бр. 112 и 72 КО Жлне и КП бр. 5678, КО Књажевац. Граница од тромеђе иде међним линијама КП бр. 72 и 112, 113 и 114, затим 114 и 118/2, скреће ка југу између КП бр. 117 и КП бр. 118/2, 118/1, 120/2, 120/1, 119, 122/2, 122/2 и 122/1, 121 и 122/1, 123 и 124/1, 123 и 130, 131/1 и 130, 131/2 и 130, 132 и 130, 129, 135 и 134, 135 и 142, у више прелома између КП бр. 140 и 140/2 и 140/1, 142 и 141, 143 и 141, 143 и 144/1, 144/1 и 144/2, 144/2 и 149, сече пут 9782 и иде међним линијама у више прелома ка западу између КП бр. 102 и 103, 102 и 107, 89 и 107, 89 и 109, 89 и 88/1, 88/1 и 90/2 и 90/1. Одатле граница мења правац ка југу међним линијама КП бр. 90/1 и 87; 87 и 88/3, 87 и пута КП бр. 85, сече пут у правцу запада и иде међним линијама КП бр. 77 и 75 и 76. По истом правцу сече пут ИБ реда бр.35 КП бр. 9834 до тромеђе КП бр. 9834, 448 и 449 КО Жлне. Од тромеђе граница креће ЈЗ међним линијама КП бр. 9834 и КП бр. 448, 447, 445, 444, 446, 443, 442, 441/1, 441/2, 440/2, 458/1, 472, 440/1, 439 у више прелома ка северу међама КП бр. 439 и 494/3, сече 458/2, 494/1 и 474, сече пут 474. Одатле наставља међним линијама КП бр. 494/1 и 492, 476, 477, 478 и 479 КО Жлне. У правцу ЈЗ иде међном линијом катастарских општина Ргоште и Жлне, скреће у правцу СЗ међом КП бр. 1631/1 и 1631/2, сече пут 1632 до тромеђе пута 1632, 1647 и 1646. Од тромеђе граница наставља међама КП бр. 1647 и 1646, 1648 и 1647, 1625/5, 1625/4, 1624, 1623 и 1622, 1622 и 1649, 1650 и 1651, 1656 и 1617/2, 1616 и 1617/2, 1616 и 1617/1 до тромеђе КП бр. 1615, 1616 и 1676. Од тромеђе наставља међним линијама КП бр. 1676 и 1616, 1676 и 1678, 1677 и 1678, 1682 и 1678, 1681 и 1682, 1698 и 1681 и 1682, 1698 и 1697, 1697 и 1699, 1699 и 1700, до тромеђе КП бр. 1700, 1699 и 1720/1. Од ове тачке граница сече западно КП бр. 1720/1 до тромеђе КП бр. 1720/1; КП бр. 1718 и КП бр. 1733/5 и наставља се међном линијом КП бр. 1733/5 и КП бр. 1718, 1734/1, 1735/3, 1735/1, 1735/4; 1744/2 и 1735/4. Иде некатегорисаним путем КП бр. 1755 и КП бр. 1735/4 и долази до локалног пута КП бр. 4013/4. Од ове тачке граница иде западно међном линијом пута КП бр. 4013/4, пута 4013/2 и КП бр. 1759; затим између КП бр. 1759 и 4013/5 до тромеђе КП бр. 1850 и КП бр. 1759 и 4013/5. Од ове тромеђе наставља југозападно међном линијом КП бр. 1759 и КП бр. 1850; КП бр. 1849; КП бр. 1848; КП бр. 1847; КП бр. 1845; КП бр. 1833; КП бр. 1832; КП бр. 1826/1; КП бр. 1825; КП бр. 1824/3; КП бр. 1803; КП бр. 1800; КП бр. 1798; КП бр. 1796; КП бр. 1795; КП бр. 1793; КП бр. 1790; КП бр. 1789; КП бр. 1788; КП бр. 1787; 1785/1 до тромеђе КП бр. 1759; КП бр. 1785/1 и КП бр. 4017/1. Од ове тачке граница иде северозападно путем КП бр. 4017/1 и 4017/2, затим се наставља северно путем КП бр. 4016/2,



сече локални пут Књажевац - Подвис КП бр. 4013/5 и наставља североисточно левом страном пута КП бр. 4015/2 и КП бр. 4015/1, прелази преко моста на Сврљишком Тимоку и наставља левом страном пута КП бр. 4014 до тремеђе КП бр. 4002/1; КП бр. 2028 и КП бр. 2213/2 одакле је граница и почела.

Граница Плана је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9-1/12).

Према поменутом просторном плану, простор Ргошке бање и спортско–рекреациони центар "Бањица" идентификован је као један од потенцијала за развој туризма на територији општине Књажевац.

Простор у оквиру плана биће уређен као специфично насеље са туристичко/бањским смештајем, бањским/балнеолошким садржајима и неопходним спортско-рекреативним и јавним пратећим садржајима, у очуваном природном амбијенту.

### 3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

3.1. Обрађивчи су дужни да при решавању проблематике везане за водопривреду поштују одредбе Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон), поставке Просторног плана Србије у делу који се односи на водопривредну проблематику и поставке Водопривредне основе Републике Србије.

3.2. Приликом израде Плана водити рачуна о посредном или непосредном утицају на већ изграђене водне објекте, као и о актуелном режиму површинских и подземних вода;

3.3. Регулационе линије десне и леве обале Сврљишког Тимока (ширина регулисаног корита са одбрамбеним насипима од које ће зависити и нивелета) за План детаљне регулације дефинисати према карактеристичним протицајима Сврљишког Тимока.

3.4. Неопходно је усагласити планиране потребе за уређење простора и изградњу саобраћајне и комуналне хидротехничке инфраструктуре са основним смерницама датим у стратешким и планским документима: Водопривредном основом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 11/02), Просторним планом Републике Србије („Сл. Гласник РС“, број 88/10) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17);

3.5. Плански документ ускладити са важећом планском документацијом вишег реда, Просторним планом општине Књажевац („Сл. лист општине Књажевац“, број 09-1/12);

3.6. Да се предвиде таква решења којима ће се обезбедити стабилност обала корита реке, мостова и евентуално других водопривредних објеката на посматраној деоници као и узводно и низводно од исте, а према хидрауличким прорачунима, анализа отвора мостова и Главног пројекта регулације реке Сврљишки Тимок на деоници од км 6+300 до 7+400, урађеног од стране Грађевинског факултета из Ниша.

3.7. Да спортско-рекреациони и здравствено-рехабилитациони центар „Бањица“ Ргоште, и сви остали предвиђени садржаји буду довољно удаљени од обала Сврљишког Тимока тако да не угрожавају спровођење одбране од поплава а у складу са Планом одбране од поплава.

3.8. Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања предвиђених површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.9. Планирана инфраструктура и диспозиција саобраћајница и објеката у зони коридора треба да се функционално уклопи са трасом и наменом будућег система за употребљене и атмосферске воде;

**3.10.** Уколико се на комплексу коридора појављују технолошке отпадне воде, за њих важи исти услов у погледу испуштања пречишћених вода. У том смислу, такође је потребно дати одговарајуће техничко решење за њихов третман пре испуштања.

**3.11.** Уколико се на предметном простору предвиђа постављање резервоара за нафту и нафтне деривате пројектном документацијом предвидети такво решење резервоара за гориво, опреме и оперативног простора, као и њиховог уграђивања и уређења, које ће обезбедити заштиту подземних вода од евентуалног загађивања (према пропису о ускладиштењу запаљивих течности);

**3.12.** Да се пре израде техничке документације прикупе све потребне подлоге хидролошке, геодетске подлоге, геолошке, статистичке, технолошке, санитарно-техничке и др. и на основу њих изврше одговарајуће анализе и предвиди:

А/ За водоснабдевање

- анализа постојећег стања изворишта, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др;
- прогнозу потребе за водом за одређени временски период;
- анализа потенцијалних локација изворишта вода у зависности од локације предвиђеног урбанистичког дела;
- прикључење свих корисника на водоводну мрежу;

Б/ За евакуацију отпадних вода

а) Фекалне и технолошке отпадне воде

- анализу постојећег стања;
- прикључење свих корисника на колектор, не дозволити прикључење на септичке јаме;
- санитарне и фекалне воде из предвиђених туристичких објеката сакупити у један колектор и третманом пречистити да се њиховим испуштањем не угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама.

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 24/14);

- Правилник о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. гласник РС", број 74/11);

- Правилник о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС", број 67/11);

- Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/16);

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/12);

б) Кишна канализација

Кишна канализација се гради уз поштовање постојећих правила која важе у градњи исте за целокупну површину предвиђену урбанистичким планом;

Дефинисати начин прикупљања атмосферских вода са околних површина и њихову евакуацију да не би дошло до ерозивног дејства са становишта сигурности обала Сврљишког Тимока дуж наведених деоница;

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

В/ У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа и одвозити на предвиђену депонију;

**3.13.** Постојећи водопривредни објекти на обухваћеној површини морају се уклопити у План детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“ Ргоште, општина Књажевац;

**3.14.** Ускладити будуће трасе и нивелете свих водова каблова, цевовода водовода и канализације, трасе пута и остало тако да се приликом укрштања и додира са водопривредним и другим објектима не ремети нормално функционисање и одржавање постојећих објеката. Не може се кроз само корито реке, јаруге или канала предвидети никаква траса каблова, цевовода, путна траса и остало због ремећења природног отицања;

**3.15.** Да подносилац захтева-инвеститор у предходном поступку реши све имовинско-правне односе;

**3.16.** У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити водне услове од имаоца јавних овлашћења, уз обавезну доставу потребне документације у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ( „Сл. Гласник РС“ број 73/19 ).

**РУКОВОДИЛАЦ**  
**ВПЦ „Сава - Дунав“**

**Александар Николић, дипл. грађ. инж.**

ин

ин

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (2x)
- Архиви

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-272215/2-2022

ДАТУМ: 13.07.2022. године

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 32

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЖДОВА 11А, 18000 НИШ

18 JUL 2022				
04	316.			

Вера Бредневља од 350-37/2022-04

**ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и**  
**имовинско-правне послове**

Ул. М. Обилића 1  
19350 Књажевац

**ПРЕДМЕТ:** Достава услова и података за израду ПДР спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“.

**ВЕЗА:** Ваш захтев за доставу података код нас заведен код бројем Д211-272215/1-2022 дана 05.07.2022.

У одговору на Ваш захтев достављамо вам тражене услове за израду ПДР-а.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже  
Ниш

Маја Мрдаковић Тодосијевић, дипл. инж. ел

Прилог:

- Услови и ситуација,

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211- 272215/2-2022

ДАТУМ: 13.07.2022. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

ЛКРМ: 277

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

ВОЖДОВА 11А,18000 НИШ

## ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове

Милоша Обилића 1  
19350 Књажевац

**ПРЕДМЕТ:** Издавање података и услова за планирање и уређење простора у фази израде Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“.

**ВЕЗА:** Ваш допис број 350-31/2022-04 од 05.07.2022. године (наш број: 272215/1-2022.)

У прилозима дописа достављамо графичке прилоге (.pdf i.dwg) са границом обухвата плана на којем је приказано:

- трасе постојећих оптичких каблова положених директно у земљу или кабловску канализацију;
- трасе постојећих бакарних каблова положених директно у земљу или кабловску канализацију (примарна приступна мрежа)
- локације постојећих и оријентационе локације планираних базних станица;

Телекомуникациони кабови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције.

Плановима развоја предузећа планирано је даље осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих, који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме, у уличним кабинетима. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју и биће дефинисане када постојећа телекомуникациона инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Постојећим плановима Телекома Србија предвиђа се децентрализација постојеће бакарне приступне телекомуникационе мреже, што подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима. Предвиђа се проширење постојеће транспортне оптичке мреже, као и даља изградња оптичких каблова у оквиру приступне мреже, до самих корисника или што ближе корисницима. Планирана је децентрализација постојећих приступних мрежа на подручју обухвата просторног плана, као и изградња савремене гигабитне пасивне оптичке мреже до корисника (ГПОН).

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви  $\varnothing$  110mm на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Планом је потребно је предвидети постојеће и нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом генералне регулације на постојећу мрежу Телекома. Коридор треба планирати са обе стране улица и путева.

Планом предвидети могућност постављања типских телекомуникационих кабинета на трасама постојећих и нових телекомуникационих мрежа.

На предметном подручју у систему мобилне телефоније Телеком Србија **нема** активних базних станица. У периоду очекиваног важења плана може се очекивати вишеструко увећање броја базних станица. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

На приложеној ситуацији су уцртане три ново планиране базне станице чије ће тачне локације зависити од могућности закупа односно куповине земљишта за смештај тих базних станица.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака. Такође треба предвидети могућност даље реконструкције, односно појачања капацитета оптичке мреже кроз постојећу инфраструктуру, као и могућност изградње нових приводних оптичких каблова за повезивање (постојећих и будућих базних станица (РБС), Wi-Fi и мултисервисних приступних тачака (МСАН).

На предметном подручју постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката и садржаја, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома Србија.

Телекомуникациони коридори морају бити заштићени предметним планским документом у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката (Службени гласник РС број 16/2012).

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове од „Телеком Србија“.

Приликом даље разраде планских докумената на предметном подручју, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, контакт особа:

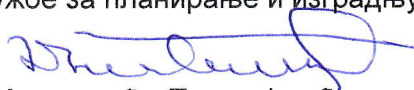
Векослав Пајкић, контакт телефон 019/423-445 и 064/654-19-91 vekoslav@telekom.rs

Прилог: Ситуациони план са оријентационо уцртаном постојећом подземном ТК инфраструктуром (pdf фајл).

С поштовањем,







30

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш



Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.

Легенда:

-  Постојећа општина електроуслуга
-  Новопроектовани општина каблови и каблови  
Кључевац, Б-Тодорски и окружни центри
-  Бакарни кабл
-  Прелаз фидера
-  Новопланирани бањски стубови
-  Изводни стуб

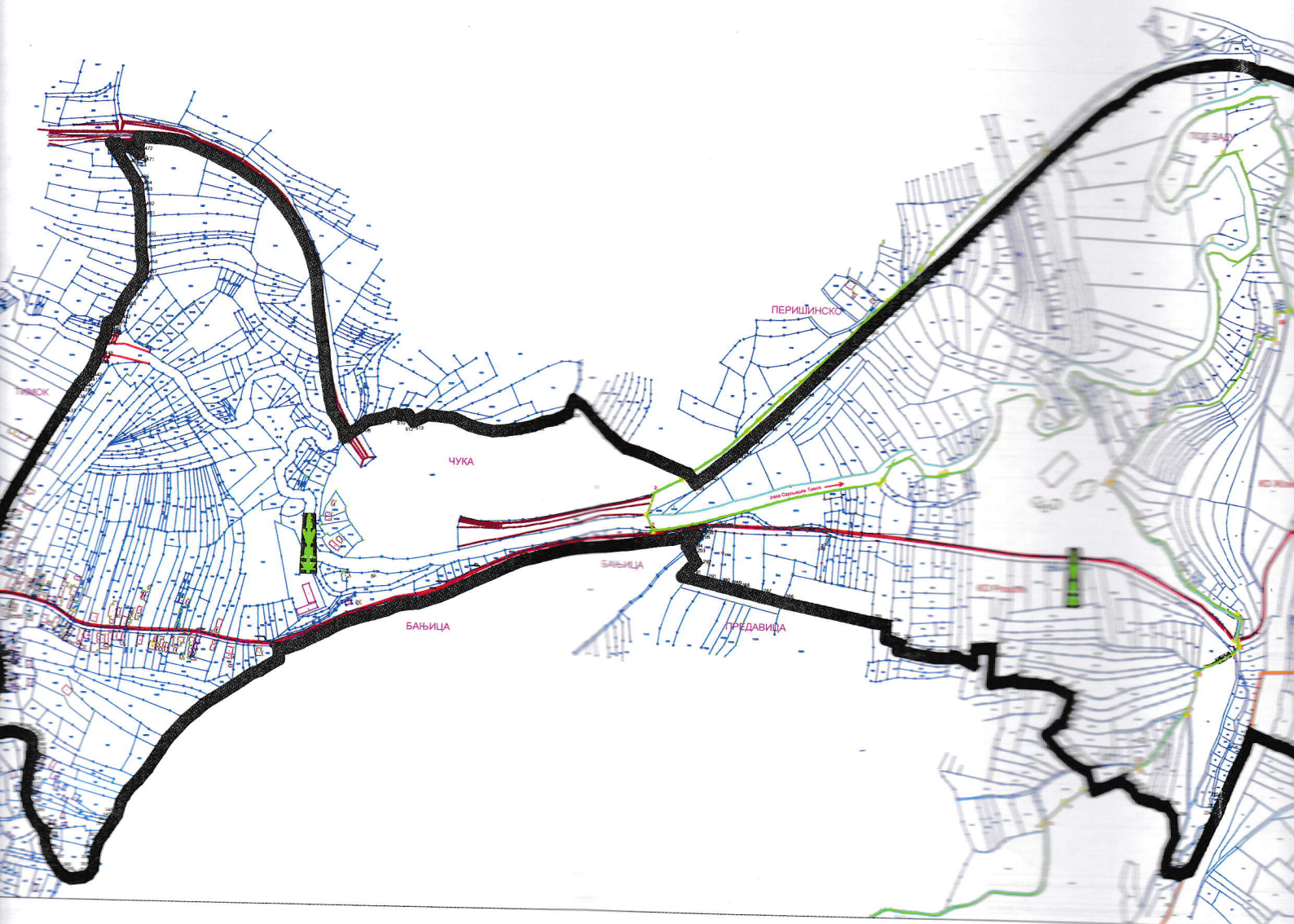
Обрадио:

Векослав Пајић, инж.  
13.07.2022 год.

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА  
ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ



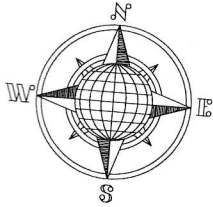
Маја Мрдаковић Тодорјевић, дипл. инж.



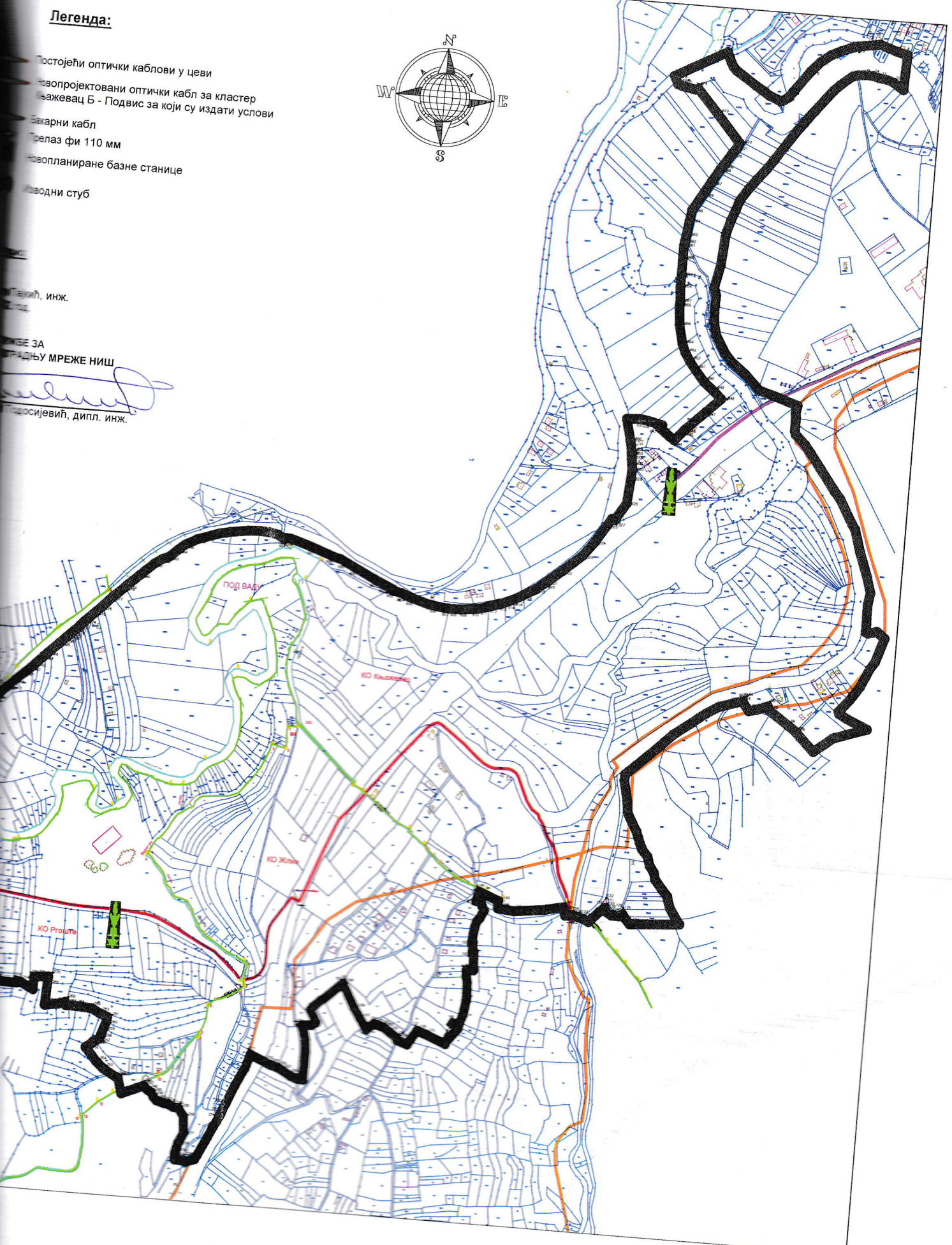


**Легенда:**

- Постојећи оптички каблови у цеви
- Новопроектовани оптички кабл за кластер
- Мажевац Б - Подвис за који су издати услови
- Жекарни кабл
- Трелаз фи 110 мм
- Новопланиране базне станице
- Водни стуб



НИШ  
ТЕХНИК, ИНЖ.  
ПРОЈЕКТ ЗА  
ГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ  
*[Signature]*  
ДОСИЈЕВИЋ, ДИПЛ. ИНЖ.





АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ  
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ  
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“  
Београд  
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И  
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53, Поштански фах 166  
Тел.: (381 11) 36 16 841, Жат: 336 Е-mail: ivan.bogavac@srbrail.rs

Број: 3/2022-1058  
Дана: 27.07.2022.  
Наш знак: СН

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
ОПШТИНСКИ УРБАНИЗАМСКИ ЦЕНТАР - СМС АРХИТЕКТА  
Општинско управље Књажевац

Получено: 28 JUL 2022				
Ор. бр.	Ор. гл.	Број	Прилог	Вредност
-	04	331	1	-

Веда Бредичева, број: 350-31/2022-04

Општина Књажевац  
Одељење за урбанизам комунално-стамбене  
и имовинско-правне послове

Ул. Милоша Обилића бр. 1  
19350 Књажевац  
ПАК: 617332

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у Књажевцу

У вези са вашим захтевом број: 350-31/2020-04 који смо примили 15.07.2022. године достављамо услове за израду Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у Књажевцу.

Циљ израде предметног Плана детаљне регулације је спровођење Просторног плана општине Књажевац и ближа разрада обухваћеног подручја од око 167 ha.

Подручје Плана детаљне регулације налази се у КО Ргоште, КО Жлне и КО Књажевац.

Према поменутом Просторном плану, простор Ргошке бање и спортско-рекреациони центар „Бањица“, идентификован је као један од потенцијала за развој туризма на територији општине Књажевац.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у Књажевцу.

Разматрајући материјал који смо добили на ЦД-у, текстуални део и графички прилог, констатовали смо да се:

- у обухвату предметног плана уз (северну границу) налази регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово Пристаниште, делом на отвореном а делом у тунелу у дужини од око 550 m, од око наспрам km 63+661 до око наспрам km 64+211 предметне пруге и
- северна граница планског простора граничи са регионалном једноколосечном неелектрифицираном железничком пругом (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово Пристаниште, у дужини од око 620 m, од око наспрам km 63+041 до око наспрам km

63+661 и у дужини од око 1,92 km од око наспрам km 64+211 до око наспрам km 66+131 на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид планира се:

1. Ревитализација, модернизација и електрификација регионалне железничке пруге (Ниш) – Црвени Крст – Зајечар – Прахово Пристаниште, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.
2. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

## Услови железнице за израду предметног Плана

### I Општи услови

1. План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/18), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/18).
2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:
  - а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
  - б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу. Железничка инфраструктура, састоји се од следећих елемената:
    - 1) пружни појас;
    - 2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;
    - 3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
    - 4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
    - 5) горњи строј, а нарочито: шине, ујлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преноснице (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
    - 6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
    - 7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
    - 8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
    - 9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој

подстаници, напојни каблови између подстаница и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;

- 10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.
- в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
- е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.

## II Посебни услови

При изради Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у Књажевцу, потребно је испоштовати следеће услове:

1. Приликом израде предметног Плана детаљне регулације, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
2. Могуће је планирати изградњу објекта (стамбених, пословних, комерцијалних, спорта и рекреације - затворени објекти) али на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.
4. С обзиром да се јавна железничка инфраструктура на предметном подручју налази делом у тунелу, на подручју изнад тунела, које је према Закону о железници „железничко подручје“, могуће је планирати изградњу саобраћајница, паркинг простора, стаза за рекреацију и зелених површина.
5. На простору изнад постојећег тунела не могу се планирати објекти (стамбени, пословни, комерцијални...), као ни изградња базена, бунара, септичких јама и подземних гаража (етажа).
6. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
7. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
8. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

9. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
10. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.
11. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
12. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и здравствено-реhabилитационог центра „Бањица“ у Књажевцу, ради коначног усаглашавања.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И  
ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**



**Иван Богавац, дипл. правник**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;  
Факс: +381 11/2093-867;

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
УСЛУЖНИ ЦЕНТАР - ПИСАРНИЦА  
Општинске управе Књажевац

Прихваћено: 5 JUL 2022				
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	04	314		

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву број 350-31/2022-04 од 27.06.2022. године, Општинске управе општине Књажевац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, ул. Милоша Обилића бр. 1, Књажевац, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“, дана 13.07. 2022. године под 03 бр. 021-2258/ 2 издаје

## РЕШЕЊЕ

1. Просторни обухват Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“, општина Књажевац (у даљем тексту: План), који се ради на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 12/2022), се не налази на заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се својим већим делом налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Стара планина“ (80) еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Прелиминарном границом Плана обухватити простор према приложеном графичком прилогу – Катастарски план са границом плана (1:2500);
  - 2) Сва планска решења и урбанистички параметри за иградњу морају бити усклађени са планским документима вишег реда односно Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, бр. 115/2008) и Просторним планом општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, бр. 9/1/2011);
  - 3) Концепт организације и уређења простора дефинисати у складу са природним и амбијенталним вредностима предметног подручја;
  - 4) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Израдњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
  - 5) У циљу заштите и очувања биодиверзитета, посебно фауне птице и дневних лептира, у границама предметног Плана предвидети:
    - максимално очување корита реке Сврљишки Тимок, врела Бањица и сталних/повремених водотока у оквиру планског подручја као и њихових обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом. Забранити сваки вид уређења и грађења у кориту за велику воду,
    - очување шумских површина, група стабала, појединачних стабала, живица, међа, кошаница и травних површина, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом,

- „зелене коридоре“ односно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и због повећања површина под зеленилом,
  - да се корито за велику воду реке Сврљишки Тимок и њених притока дефинише као локални еколошки коридор с обзиром да је у обухвату евидентирано присуство строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и животиња;
- 6) У циљу очувања еколошки значајног подручја, неопходно је придржавати се прописаних мера Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Мера заштите еколошке мреже посебно значајне за План су:
- забрањено је уништавање и нарушавање станишта дивљих врста дуж линијских еколошких коридора присутних дуж реке Сврљишки Тимок и њених притока,
  - забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора,
  - забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних и алохтоних врста у еколошком коридору из окружења,
  - планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја,
  - предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања коридора,
  - унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора,
  - изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- 7) За ново озелењавање препоручује се претежна употреба аутохтоних врста. Није дозвољено коришћење врста које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избегавати егзоте и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- 8) Забрањено је слободно депоновање свих врста отпада у/поред корита реке Сврљишки Тимок;
- 9) Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан испуст у реку Сврљишки Тимок;
- 10) Осветљење објекта и јавну расвету у границама предметног Плана планирати у складу са одговарајућим техничким решењима и наменом површина, а изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
- 11) Прописати да се за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибави сагласност надлежних институција. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 12) Дефинисати формирање простора за спорт и рекреацију, мобилијара, стаза и др. на локацији и на начин да не буде угрожен биљни и животињски свет, као и подземне и површинске воде и земљиште;

- 13) Планирати одговарајући паркинг простор, при чијој изградњи треба избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених растер елемената;
  - 14) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода и њихових резерви, квалитета и количине;
  - 15) Утврдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Приликом евентуалних грађевинских радова предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени грађевински и остали материјал настао приликом радова;
  - 16) Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
  - 17) Планом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералашко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно чл. 99 Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. У поступку доношења Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
  4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
  5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
  6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог Решења у складу са чл. 4. став 1. тачка бр. 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

### **Образложење**

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 05.07.2022. године захтев заведен под 03 бр. 021–2258/1, Општинске управе општине Књажевац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско-правне послове, ул. Милоша Обилића бр. 1, Књажевац, за издавање услова заштите природе за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“.

Израда предметног Плана поверена је ЈП „Предузећу за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ из Књажевца.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука изради Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 12/2022),
- Катастарски план са границом плана (1:2500),
- Граница плана са претежном наменом површина (1:2500),
- Новопроектвана намена површина (1:2500).



На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се израђује Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“. Површина обухвата Плана износи 167 h и обухвата катастарске општине: Ргоште, Жлне и Књажевац. Граница Планског обухвата је прелиминарна, док ће коначна граница Плана бити ближе утврђена у фази израде нацрта Плана.

За предметни План донета је Одлука изради Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ чији је саставни део Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за измене и допуне Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“. Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, бр. 9-1/2012) представља плански основ чије ће смернице бити примењене у предметни План.

Визије и циљеви за израду измене и допуне Плана се односе на:

- дефинисање површина за јавне намене и остале намене,
- стварање услова за планско уређење и коришћење простора,
- дефинисање регулације површина и објеката јавне намене,
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта,
- развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре,
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. При томе се имало у виду да се просторни обухват Плана не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, али се својим већим делом налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Стара планина“ (80) еколошке мреже Републике Србије, у оквиру које је дефинисано одабрано подручје за дневне лептире (РВА) под називом „Стара планина“ према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). У складу са међународним критеријумима, у просторном обухвату евидентирана су и два међународна и национална значајна подручје за птице (ИВА) под називом „Свљишко побрђе“ и „Тупижница – Бели Тимок“, која представљају и потенцијална НАТУРА2000 подручја (<https://daphne.sk/Natura2000Serbia/pspas.php>).

На основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016), а према подацима у оквиру Информационог система Завода, на подручју предметног Плана евидентиране су следеће строго заштићене и заштићене дивље врсте биљака и животиња: *Cyperus glomeratus*, *Eleocharis acicularis*, *Iris pseudacorus*, *Crypsis schoenoides*, *Herniaria glabra subsp. glabra*, *Achillea millefolium subsp. millefolium*, *Typha shuttleworthii*, *Ciconia ciconia*, *Chondrostoma nasus*, *Barbus barbus*, *Squalius cephalus*, *Alburnoides bipunctatus*, *Gobio obtusirostris*, *Cottus gobio*, *Rhodeus amarus*, *Barbus balcanicus*, *Alcedo atthis*, *Turdus merula*, *Rana dalmatina* и *Aricia anterios*.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011–Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–други закон), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010), Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник

РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016), Одлука изради Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ („Службени лист општине Књажевац“, бр. 12/2022), Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, бр. 9-1/2012).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шибалић



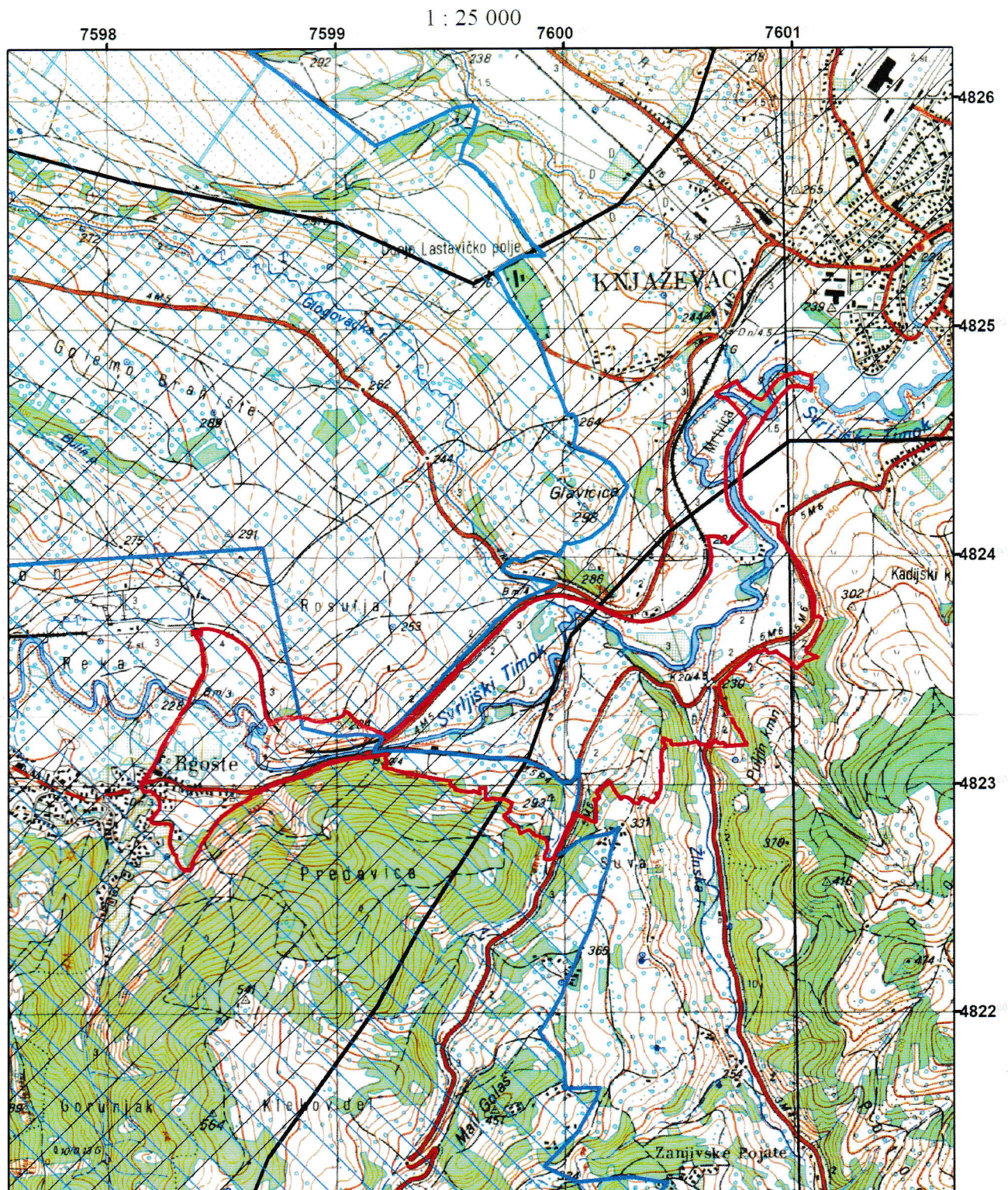
Прилог:

- Карта Измена и допуна Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ у односу на еколошки значајно подручје под називом „Стара планина“




Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

ПОЛОЖАЈ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР СПОРТСКО-РЕКРЕАЦИОНОГ И  
 ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОГ ЦЕНТРА "БАЊИЦА"  
 У ОДНОСУ НА ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНО ПОДРУЧЈЕ "СТАРА ПЛАНИНА"

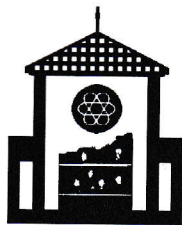


Легенда:

-  Положај ПДР "Бањица"
-  Еколошки значајно подручје (ИВА мрежа)
-  Еколошки значајно подручје (РВА мрежа)



Књига Дошле - Зоран З.



Република Србија  
**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ**  
Ниш, Добричка 2, тел. 018/523-414, факс 018/523-412  
E-mail: kontakt@zzsknis.rs  
Број: 961/1-03  
Датум: 25.7.2022. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ  
УСЛУЖБИ ЦЕНТАР - ПИСАРНИЦА  
Општинске установе Књажевац

Позвано: 08 AUG 2022				
Општина	Орг. јед.	Број	Позивот	Вредност
	04	644		

ГРАД НИШ  
**ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

-Одељење за урбанизам, комунално-стамбене послове и имовинско-правне послове-

КЊАЖЕВАЦ

Завод за заштиту споменика културе Ниш, на основу чл. 75. став 1. тачка 2. а у вези са чл. 107 "Закона о културним добрима") и на основу чл. 45 "Закона о планирању и изградњи" издаје

**А К Т**

**О условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту у подручју „ПДР-а СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОПГ ЦЕНТРА БАЊИЦА“**

**I НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА У ПРОСТОРНО-ПЛАНСКОЈ И УРБАНИСТИЧКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ**

Предметно подручје „ПДР-а СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНОПГ ЦЕНТРА БАЊИЦА“ не садржи проглашена непокретна културна добра.

Према Закону о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94) у групу непокретних културних добара спадају споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Набројана културна добра утврђују се и проглашавају одлукама и решењима надлежних органа и штите се одредбама поменутог Закона.

Добра која уживају претходну заштиту по основу покретања поступка за њихово проглашење, као и по основу евиденције у службеној документацији Завода штите се истим Законом.

Заштићена околина непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

Споменици, бисте, спомен-плоче и друга спомен-обележја, посвећена значајним личностима и догађајима такође уживају претходну заштиту, по основу евидентирања у службеној документацији Завода у складу са Законом.

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности у складу са Законом о културним добрима, може мењати њихов изглед, својство или намена.

**II ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ НА ПОДРУЧЈУ ПДР-с**

На подручју „ПДР-а“ у тренутку добијања Захтева не налази се ни једно непокретно културно добро.

### **II I СМЕРНИЦЕ ЗА ПРИМЕНУ И СПРОВОЂЕЊЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ**

1. Услове и мере заштите треба оперативно користити и применити у процесу обраде плана, а нарочито при решавању саобраћаја, изградње, намене површина и т.сл.
2. Акт о условима и мерама заштите, поред непосредне примене у обради плана, обавезно чини и саставни део документационе основе плана.

### **I V МИШЉЕЊЕ ЗАВОДА НА НАЦРТ ПЛАНА**

**ПДР** се доставља Заводу за заштиту споменика културе Ниш на мишљење. Достављено мишљење Завода се обавезно прилаже приликом разматрања и доношења плана.

### **VIII ОБАВЕЗА УГРАЂИВАЊА И ПРИМЕНЕ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ**

У случају да **ПДР** не садржи услове и мере из овог акта, Завод за заштиту споменика културе Ниш у складу са обавезом из "Закон о културним добрима", а у циљу отклањања пропуста који могу угрозити заштиту културних добара, о томе обавештава Министарство надлежно за послове културе.

Обрадила,



**арх. Елена Васић Петровић**



**ВД ДИРЕКТОР ЗАВОДА,**

**Душан Андрејевић**

Доставити:

- наслову
- архиви ЗЗСК Ниш

## **Б.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# Измена и допуна ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра “Бањица”

## Текстуални део

### Увод

#### 1.1. Повод за израду плана

Простор предвиђен за израду Измену и допуна ПДР-а је врло значајан за развој општине Књажевац у погледу развоја бањског туризма, спорта и рекреације. Лековити извори Ргошке Бање били су познати људима од најстаријих времена. Они су се користили још у праисторијском периоду, од средине V века пре нове ере до почетка нове ере. О праисторијском пореклу, говори назив „Болван“ за брдо изнад Ргошта, на чијем се стенама и данас за време празника обављају неки пагански ритуали, а сама реч значи „идолопоклоник“. Постоје писани подаци по којима је и у римском добу постојала бања у којој је коришћена лековита вода извора „Бањица“ као и у време турске владавине, о чему сведоче доста добро очувана турска купатила из тог периода а која се налазе у непосредној близини извора „Бањица“.

Анализа термалне воде Ргошке бање даје повод за размишљање о многобројним лековитим својствима. Најновији резултати из 2008. године су показали да је вода опалесцентна, без мириса и укуса, температуре 27,2<sup>0</sup> С, што се сврстава у групу хипотермалних вода са неутралном реакцијом (рН 7,1). Збир свих растворених чврстих састојака износи 574 mg/l а суви остатак на 180<sup>0</sup> износи 333 mg/l због чега припада групи слабо минерализованих, олиго-минералних вода. Хемијски састав воде карактерише калцијум, магнезијум и хидро-карбонат као и присуство водоник-сулфида.

Из претходних анализа произилази да минерална вода припада лековитим водама и може се користити као помоћно лековито средство у лечењу болести локомоторног апарата (запаљењски реуматизам, дегенеративни зглобни и ванзглобни реуматизам, стање после траума, стање после скидања гипса након прелома костију и после хирушких интервенција на коштаном-зглобном систему), неуролошких обољења, кожных болести (псоријаза, хронични екцем и сл.).

Реализацијом ове Измене и допуне ПДР-а дошло би до развоја здравственог и бањског туризма а самим тим и до развоја целе општине.

Термална вода је полазиште и за развој спортско-рекреативног туризма око постојећег базена „Бањица“. Изградњом предвиђених садржаја, омогућило би се професионалним спортистима коришћење базена у сврху спортских припрема и такмичарских дисциплина, а рекреативцима што разноврснију понуду за одмор и рекреацију.

#### 1.2. Правни основ

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр.72/09, 81/09(исправке), 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12 одлука УС, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и правилника о садржини, начину и поступку израде докумената Просторног и Урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС бр.32/19), члана 50. Статута општине Књажевац („Сл. Лист Општине“, бр. 11/02, 14/02, 18/02,3/03 и 1/05), и Одлуке Привременог органа општине Књажевац, именованог Решењем Владе Србије 24 број: 119-832/2022 од 03.02.2022.године, на седници одржаној 11. 04. 2022. године донео је

Одлуку о изради Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“.

### **1.3. Плански основ**

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9-1/12);
- ПДР спортско-рекреационог и здравствено рехабилитационог центра „Бањица“

## **2. Општи део Измене и допуне ПДР-а**

### **2.1. Опис, образложење о изради Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“.**

Привремени орган општине Књажевац, именован Решењем Владе Републике Србије 24 број: 119-832/2022 од 03. 02. 2022. године, на седници одржаној 11.04.2022. године, број 350-31/2022-01 донео Одлуку о изради Измене и допуне ПДР спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“.

Основни циљ израде Измене и допуне ПДР-а је да се границе ПДР-а измене у неким деловима плана и да се намене површина ускладе са савременим потребама и захтевима као и да се јасно одвоје површине јавних намена од површине осталих намена, уреди грађевинско земљиште кроз мере и инструменте плана према важећем Закону о планирању и изградњи и утврде правила уређења и грађења.

Непосредни циљеви уређења и изградње су обезбеђивање прихвата већег броја туристичких посетиоца, прописно опремање локалитета јавном комуналном инфраструктуром, утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине у области заштите вода, топлификације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке.

Измена и допуна плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ је основ за издавање локацијских услова из плана ради добијања одобрења за изградњу за све врсте објеката.

Измена и допуна плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ је у потпуности усклађен са одредбама Плана вишег реда.

### **2.2. Извод из Плана вишег реда**

#### **Извод из Просторног плана општине Књажевац**

##### Природни услови

Подручје Просторног плана има обележје брдско-планинског рељефа, са висинским разликама које се крећу око 1.700м. Осим на северном делу, подручје општине окружују планински венци, док је централни део релативно широка котлина. Према карактеристикама рељефа општина се састоји из три дела: а) источни, којим доминира масив Старе планине који карактерише дугачак и узан гребен, од кога се одвајају високи повијарци, који стварају бочне просторне долине, б) централни,



котлинског карактера, кога чине долине Сврљишког, Трговишког и Белог Тимока и в) југозападни и западни брдско-планински, повезан низом планина-Тресибаве, Девике, Слемена и Тупижнице. Изражени рељеф утицао је на надпросечни развој хидрографије, формирање одређених микро климатских карактеристика, флоре и фауне и земљишта.

За подручје општине Књажевац карактеристична је прелазна зона умерено-континенталне климе Тимочке крајне и Влашке низије на северу и планинске климе Балканског планинског система на југоистоку. Део масива Старе планине има различите климатске карактеристике у зависности од надморске висине. Најхладнији месец у години је јануар, а најтоплији јули, што је заједничка карактеристика свих типова континенталних клима. Годишња амплитуда температуре полако опада од севера према југу и југоистоку. Јесен је свуда топлија од пролећа. Број ледених дана нагло расте са порастом надморске висине, тако да на највишим врховима Старе планине прелази 100 дана у години. У долинским подручјима највише падавина има у јуну месецу, док је најсувљи месец март. У погледу сезонских екстрема, највише падавина има током летњих месеци у долинским деловима подручја, а најмање зими. На Старој планини (изнад 1550м н.в.) максимум падавина је у пролеће (односно на лето испод 1550м.в.), а минимум током зиме.

За општину Књажевац важан хидролошки ресурс представљају и подземне воде. На местима где непропусне формације избијају на површину јављају се извори и карстна врела. Најпознатија од тих врела су управо и каптирана за водоснабдевање насеља (Сињи вир за Књажевац, као и низ мањих извора за сеоске водоводе). На северу разматраног подручја, део долине Белог Тимока протиче кроз неогене језерске седименте мале издашности.

Значајну хидрогеолошку особеност чине субтермалне воде у Ргошкој Бањи (Бањици) код Књажевца. Дуж Ргошке раседне зоне на дужини од око 800м има низ термалних извора дуж корита Сврљишког Тимока, температуре у опсегу 20-37<sup>0</sup> С (капитални извори су у опсегу 30<sup>0</sup> С и 32<sup>0</sup> С). Са терапеутског гледишта, воде припадају хипотермама (20-34<sup>0</sup> С), слабо су сумпоровите и радиоактивне, балнеолошки погодне за лечење реуматских обољења, и веома погодне за рекреативно коришћење.

### Туризам

Поред туристичке вредности Парка природе Стара планина, потенцијал за развој туризма и рекреације представљају и речни токови, посебно Сврљишког Тимока (са веома сликовитим кањоном, чијим добрим делом пролази пруга Ниш-Зајечар са 32 тунела и исто толико мостова), као и Трговишког Тимока (са излетиштем Бараница, спортски риболов и др.);

Ргошка бања и спортско-рекреациони центар "Бањица", који могу мотивски и садржајно да обогате туристичку понуду у здравственој рехабилитацији, здравственој, општој и спортској рекреацији на води;

У оквиру развоја туризма, значајно место за општину Књажевац је развој спортско-рекреационог центра "Бањица" и Ргошка бања са око 1.000 туристичких лежајева (орјентационо 30% у хотелима, 30% у туристичким апартманима, 20% у пансионима и 20% у приватном смештају и то:

око 550 туристичких лежајева у Књажевцу

око 50 туристичких лежајева на излетничко-туристичком локалитету "Бањица" (базен)

око 400 туристичких лежајева у оквиру здравствено-рехабилитационог локалитета у Ргошкој бањи, код изворишта "Бањица".

**Извод из предлога националног програма заштите животне  
средине (Република Србија, Министарство за науку и  
заштиту животне средине, Београд 2010. године)**

Предлог Националног програма заштите животне средине израђен је за период од десет година, ради стварања услова за подизање квалитета животне средине и унапређење квалитета живота становништва у Србији.

**1. Циљеви**

Општи циљеви политике Предлога Националног програма заштите животне средине значајни за стратешку процену утицаја су:

- интеграција политике заштите животне средине са економском и другим секторским политикама; припремање и спровођење секторских стратегија које се односе на животну средину; интегрисање принципа заштите животне средине у просторно и урбанистичко планирање;
- унапређење система контроле квалитета животне средине применом норматива и стандарда, обавезном контролом квалитета мониторинга чинилаца животне средине и аналитичких метода, сопственим мониторингом загађивача, израдом катастра загађивача, успостављањем јединственог информационог система и система информисања.

Посебни циљеви значајни за стратешку процену утицаја дефинисани су за све чиниоце животне средине (воде, земљиште, пољопривреду и шумарство, природу, биодиверзитет, шуме ваздух и климу, управљање отпадом, заштиту од буке, заштиту од удеса, индустрију, енергетику).

У Предлогу Националног програма заштите много пажње је посвећено одређивању специфичних и мерљивих циљева политике за решавање проблема у области животне средине (одређени су приоритетни краткорични и средњорочни циљеви политика и кључне реформе политика потребне за спровођење ових циљева).

**2. Утицај неких сектора развоја на животну средину**

За имплементацију Националног програма заштите примењиваће се сва начела из Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр.135/2004, 36/2009, 36/2009-др.закон, 72/2009-др. закон, 43/2011-одлука УС и 14/2016").

Природни ресурси су сагледани са аспекта заступљености, очуваности и могућности даљег коришћења. Процењене количине подземних вода се могу увећати вештачким прихрањивањем. Значајна је издашност термоминералних и термалних вода са температуром од око 18 °С.

Србија располаже довољним количинама вода за задовољење својих потреба, уколико се рационално користе, штите од загађивања и изградне неопходни објекти за изравнање просторне и временске неравномерности протицаја. Међу кључним изворима загађења вода су индустријске и комуналне отпадне воде, дренажне воде из пољопривреде, оцедне и процедурне воде из депонија. Квалитет вода у Србији је генерално лош и погоршава се. Квалитет воде за пиће је генерално незадовољавајући. Проблеми у области вода су:

- загађење водотокова из тачкастих и расутих извора загађења;
- повећана концентрација нитрата у подручјима осетљивим на загађење нитратима услед расутог загађења из пољопривреде;

- честе поплаве које изазивају велике штете
- притисак на животну средину и природне ресурсе у зони акумулација укључујући таложење вученог и суспендованог наноса у акумулацијама, промене режима подземних вода у приобаљу, утицај на биодиверзитет итд.
- Неадекватан мониторинг вода.

У погледу притиска на природу и биодиверзитет, истакнути су као значајни утицаји:

- a) коришћење необновљивих енергетских и минералних ресурса без адекватних мера унапређења и заштите;
- b) загађивање ваздуха, вода и земљишта материјама из индустрије, енергетике, пољопривреде, саобраћаја;
- c) урбанизација и интензивни туризам (отпадне воде, комунални отпад, премашени капацитети инфраструктуре и броја туриста итд.);
- d) шумских делатности у заштићеним природним добрима;
- e) развој саобраћајне инфраструктуре, хидромелиорација, изградња водних акумулација;

### 3. Процес одређивања приоритета

Фазе овог процеса су: избор критеријума за одређивање приоритета, одређивање система пондерисања, успостављање система бодовања, одређивање приоритета од стране заинтересованих страна. Критеријуми за одређивање приоритета су: очекиване користи за животну средину, очекиване користи по здравље, испуњење захтева за приближавање ЕУ и међународних споразума, уштеда природних ресурса и енергија, отварање сталних радних места, укупни трошкови потребни за постизање циља, очекиване користи у погледу биодиверзитета и станишта, стварање основе за примену других циљева политике, очекиване користи за заштићена природна добра и величина популације корисника.

## Извод из националне стратегије управљања отпадом за период 2010-2019. године

Општи циљ Националне стратегије управљања отпадом је: побољшање квалитета живота становништва осигуравањем жељених услова животне средине и очувањем природе заснованим на одрживом управљању животном средином.

Циљ стратегије значајан за стратешку процену утицаја: увођење одрживог управљања као начина поступања са отпадом значајног првенствено у погледу заштите и унапређења квалитета животне средине и здравља људи; дефинисање управљања отпадом у краткорочном у дугорочном периоду.

### 1. Закључци анализе стања управљања отпадом

Категоризација локације постојеће депоније (према Директиви за депоније ЕУ): категорија К<sub>4</sub>; карактеристике: званична депонија – сметлиште која не испуњава ни минималне мере заштите и коју одмах треба санирати, затворити и рекултивисати.

## 2. Стратешки правци управљања отпадом

Урбанистичко планирање треба да обезбеди плански оквир за систем управљања отпадом, да подстакне очување животне средине и минимализира неповољне утицаје на животну средину, да заштити одређене области и природне вредности од неадекватног развоја и да размотри потребу за новим постројењима за третман или одлагање отпада.

Санитарно депоновање подразумева регионалну депонију са мрежом трансфер станица (локацијама за сакупљање отпада пре транспорта до локације коначног третмана; рационално је да су на удаљености већој од 20 км од регионалне депоније, а уз њих могу бити сакупљачке станице, сакупљачки центри, рециклажне станице).

За четири предвиђене опције управљања отпадом дефинисана је просторна организација:

- У предвиђеној мрежи од 29 регионалних депонија, подручје четири актуелне општине третирано је кроз два региона:

Регион 24 чине: Ниш, Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мeroшина, Дољевац (укупно 384.106 становника, и 245,83 тоне укупног отпада на дан), без трансфер станице

Регион 21 чине: Бор, Зајечар, Жагубица, Бољевац, Соко Бања, Књажевац (укупно 207.489 становника и 132,79 тона укупног отпада на дан), са трансфер станицама у Жагубици, Бољевцу, Соко Бањи и Књажевцу

- У предвиђеној мрежи 17 рециклажних система, територије појединих Општина са планског подручја улазе у два Рец – региона;

- Рец 15: Ниш, Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мeroшина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце (укупно 494.054 становника и 316,20 тона укупног отпада на дан).

- Рец 10: Неготин, Мајданпек, Кладово, Кучево, Бор, Зајечар, Жагубица, Бољевац, Соко Бања, Књажевац (укупно 316.769 и 202,73 тоне укупног отпада на дан),

- У оквиру предвиђене мреже центара за компостирање са 7 сатница, од четири актуелне Општине, само подручје општине Алексинац ушло је у састав КОМ -Региона;

Ком 7: Ниш, Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мeroшина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце, Лесковац, Лебане, Бојник, Медвеђа, Власотинце, Црна Трава, Врање, Владичин Хан, Сурдулица, Босилеград, Трговиште, Бујановац, Прешево (укупно: 962 219 становника и 615,82 тоне укупног отпада на дан).

- У оквиру предвиђене мреже од 4 инсератора за комунални отпад, истом ИНС региону, осим подручја четири актуелне Општине, припадају подручја још неких.

ИНС: Јагодина, Ћуприја, Параћин, Ражањ, Деспотовац, Бор, Зајечар, Жагубица, Бољевац, Соко Бања, Књажевац, Неготин, Мајданпек, Кладово, Кучево, Ниш, Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мeroшина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце, Лесковац,

Лебане, Бојник, Медвеђа, Власотинце, Црна Трава, Врање,

Владичин Хан, Сурдулица, Босилеград, Трговиште, Бујановац, Прешево (укупно: 1.605.877 становника и 1.027,76 тона укупног отпада на дан.

### 2.3. Остала стратешка документа

#### Извод из Водопривредне основе Републике Србије

##### 1. Циљеви

Основни циљеви Водопривредне основе су: одржавање и развој водног режима обезбеђењем јединственог управљања водама, коришћења вода, заштите од штетног дејства вода и заштите вода, применом најцелисходнијих и оптималних техничких, економских и еколошких решења; интегрално, комплексно, рационално и јединствено газдовање водама у оквиру интегралног уређења, коришћења и заштите свих ресурса и потенцијала.

Циљеви Водопривредне основе значајни за стратешку процену утицаја су:

- обезбеђење заштите и унапређење квалитета вода за коришћење од стране различитих корисника и намена, а тиме и побољшање квалитета живота путем заштите и унапређења животне средине, а све заједно у комплексу интегралног коришћења вода, заштите вода и заштите од вода;
- унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица као и других видова штетног дејства вода, како би се створили услови за развој других система у оквиру јединственог уређења режима вода и рационалног повећања степена обезбеђености заштите од вода;
- унапређење свих делатности и активности на водама и око њих;
- заштита и ревитализација угрожених екосистема, антиерозивног газдовања шумама као и очувања и унапређивања природних и створених ресурса и вредности;
- заштита и уређење сливова са гледишта развоја водопривредних система и развоја других привредних грана;

##### 2. Коришћење вода

Снабдевање висококвалитетном водом је приоритетан вид коришћења ресурса. Планско подручје је оријентисано на подземне воде и Тимок.

Оптималну, дугорочну орјентацију снабдевања становништва водом представљају рационални, регионални и међурегионални водоводни систем. Регионални се ослањају на заштићена изворишта висококвалитетних вода.

За водоснабдевање индустрије потребне количине воде обезбеђиваће се из водотокова.

##### 3. Заштита вода

Упоредо са решавањем снабдевања водом насеља мора се решавати и проблем одвођења и третмана отпадних вода, дефинисање минималних захтева за квалитет ефлуента урбаних изнова загађења за зоне које нису под посебном заштитом и за "осетљиве зоне" (изворишта водоснабдевања). Токсичне индустријске отпадне воде морају бити подвргнуте предтретману пре упуштања у канализацију или

потпуном третману ако се испуштају у природни реципијент уз примену норми за квалитет ефлуента; изградња депонија за безбедно складиштење отпадних материја из процеса производње и отпадних муљева из постројења за пречишћавање отпадних вода (ПОВ), успостављање ефикасног система мониторинга и израда катастра загађивача, очување биодиверзитета и генетског фонда флоре и фауне у воденим, обалним и приобалним екосистемима и побољшање и очување станишта биљне заједнице обезбеђивањем потребних количина воде; успостављање ефикасне заштите изворишта и зоне водоснабдевања.”

Дефинишу се три степена приоритета заштите вода. У I степен приоритета спада санација већ изграђених постројења, у II степен изградња ПОВ за загађиваче чије отпадне воде битно утичу на непосредни реципијент и квалитет вода у “осетљивим зонама” и у III степен изградња свих осталих ПОВ за насеља веће од 5.000 становника која имају централизовано водоснабдевање и изграђену канализацију.

Код акумулација намењених водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите вода од случајног и намерног загађивања (првенствено увођењем зона санитарне заштите у општим санитарним уређењем изворишта, систематском контролом и адекватном службом за реализацију постављених циљева).

Код свих акумулација треба обезбедити потребне количине воде за оплемењивање малих вода, а низводно од бране и одговарајући протицај и квалитет вода, као водопривредни минимум којим се заштићују воде и приобални екосистеми, прописана стања квалитета вода у водотоцима и задовољавају потребе низводних корисника.

#### 4. Заштита од вода

Окосницу заштите од поплава представљаће линијски системи за пасивну заштиту. Активне мере представља коришћење постојећих и будућих акумулација и ретензија. Систем одбране од поплава утврђује се Планом за управљање режимом вода. Неинвестиционе мере за смањење штете од поплава подразумевају примену просторних планова, прописивање услова изградње у плавним зонама, осавремењивање система прогнозирања и обавештавања и ажурирање оперативних планова одбране од поплава. Битан услов за остваривање укупних позитивних ефеката система за заштиту од поплава и уређење водних токова, представља заштита од ерозије и бујичних токова претварањем нископродуктивних и деградираних пољопривредних површина у шумске комплексе и заштитом водопривредних објеката од наноса са механичког, хемијског и биолошког аспекта.

#### 5. Водни режим

Приоритет у побољшању домицијалних вода представља очување нивоа квантитативног и подизање на виши степен квалитативног стања вода, изградњом акумулација, рационалним коришћењем укупних водних ресурса, контролом наноса (ерозија, бујица и транспорт наноса), изградњом уређаја за пречишћавање вода, односно укупном контролом загађења која доспевају у водотокове, као и уређењем речних токова и заштитом од поплава. Од посебног значаја је очување квалитета вода на нивоу који обезбеђује коришћење вода за кориснике са највишим захтевима.

### **2.4. Граница Измене и допуне ПДР-а**

Граница плана почиње од тремеђе КП бр 2213/2; КП бр 2028 и 4002/1 (пружно земљиште) и КП бр 2028, КО Ргоште и креће се источно међном линијом КП бр. 4002/1 и међном линијом КП бр 2028, затим скреће југоисточно међном линијом КП бр 4002/1

и међним линијама 2029 и 2025, граница се наставља јужно међном линијом и КП бр.2036; 2037; 2038; 2039; 2040; 2064; 2065; 2066; 2069, затим граница скреће југоисточно међном линијом КП бр 4002/1 и међном линијом КП бр. 3987 (старо корито) и КП бр 1391. Од ове тачке граница се креће североисточно и сече пругу и долази до тромеђе КП бр 4002/1; КП бр 1407/1 и КП бр 2082, затим се наставља међном линијом КП бр 1407/1 и КП бр 2082; 2086, 2085, 2087, 2089/2; 2088, 1373, 1386/2; 1387, 1390, 1389, 1327/13, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1319, југоисточно иде међном линијом КП бр 1407/1 и међном линијом КП бр 1319, КО Ргоште, сече пругу КП бр 6180 и наставља североисточно у КО Књажевац међном линијом пруге КП бр 6180 и пута КП бр 5470/3, КО Књажевац до тромеђе КП бр 6180; КП бр 5470/3 и КП бр 5523, затим се наставља међном линијом КП бр 6180 и КП бр 5523; 5524; 5525; 5526; 5527; 5528/2; 5528/5;5529; 5530; 5531; 5532; 5534/3; 5534/2; 5537; 5548/1; 5548/4; 5549; 5550; 5554. Од ове тачке граница сече поток КП бр. 6165 и креће се југоисточно међном линијом пруге КП бр 6177 и КП бр 5595/3, КП бр 5595/2, затим се наставља међном линијом КП бр 6177 и КП бр 5597 и иде даље источно међном линијом КП бр 6177 и КП бр 5598, затим североисточно међном линијом КП бр 6177 и КП бр 5600; КП бр 5605/1; КП бр 5605/3; КП бр 5615/4, одакле се наставља међном линијом пруге КП бр 6177 и пута I Б реда број 35 КП бр 5252/13, затим се наставља међном линијом пруге 6177 и КП бр.5613, 5222/2, 5222/6, 5261, 5261 и 5266/3, 5266/2, 5254/1 и 5266/2,5266/1 одакле скреће ка СИ међним линијама КП бр.5266/1 и КП бр. 5252/7, 5252/5, 5254/4 и 5252/3. На удаљености око 30 метара од леве стране корита (међе) реке С. Тимок, граница скреће ка северу и сече КП бр. 5266/1; 5266/2; 5266/3; 5266/4; 5266/5;5266/6; 5266/7, сече старо корито реке Сврљишки Тимок и наставља северно међном линијом сечући КП бр 5167/1 и међним линијама пута КП бр. 5196/19 и КП бр. 5167/2, 5167/3; 5167/4;5167/5, КП бр 5167/6; КП бр 5167/7; КП бр 5167/8; КП бр 5167/10; КП бр 5167/9 и 5167/11, тромеђе 5167/11, 5167/12 и 5167/19. Од ове тачке граница скреће северозападно међном линијом КП бр 5167/11 и 5167/12, 5167/11 и старог корита реке КП бр.6161/1; сече реку по правцу СИ до тромеђе јаза КП бр. 4967/2, реке 6161/1 и 4973 затим иде у правцу ЈИ међном линијом КП бр. 6161/1 и међним линијама КП бр 4973; 4994 и 6161/17; КП бр 4993 и 6161/8, затим наставља СИ међном линијом КП бр 6161/1 и КП бр 6161/5, 6161/1 и 5187/2, 5187/2 и 6161/7, 6161/16 и 4975/5, 6161/15 и 4975/6, 6161/10 и 4975/109, 4975/133 и 6161/1, 4975/134 и 6161/1 до тромеђе 6161/1, 4975/134 и 4975/9.Одатле сече реку С. Тимок до тромеђе КП бр. 6161/1, 4882/1 и 4881. У правцу СЗ међним линијама КП бр.6161/1 и 4881, 6208/1 и 5187/1, наставља у правцујуга планираном трасом пројектованог корита реке С. Тимок и сече КП бр. 5196/16, 5196/15,5196/14, 5196/13, 5196/12, 5196/11, 5196/10, 5196/9, 5196/8, 5196/7, 5196/24, 5196/6, 5196/5, 5196/4 и наставља међном линијом КП бр. 5196/19 и КП бр 5196/3, 5196/25, 5196/2, 5196/1, 5196/18 и 5196/17. По правцу заобилази мост, сече пут I Б реда бр.35 и наставља ЈИ међном линијом општинског пута КП бр 6182/4 и КП бр 4858/7, 4857/12 и 4857/3, до тромеђе КП бр.6182/4, 4857/3 и 5849/1. Од тромеђе граница скреће међним линијама КП бр. 5849/1 и 4857/3, 4857/3 и 5856, да би у правцу ЈЗ ишла међном линијом парцеле 5858 и КП бр. 5856, 5849/1, 5849/5, 5849/4, 5857/3, 5857/5, 5857/2, 5845 и 5857/2, 5845 и 5857/1 где мења правац ка СЗ и иде међним линијама 5846 и 5857/1, 5857/4, 5848, 5853 до тромеђе пута 6212, 5851 и 5853. Одатле граница сече пут КП бр. 6212 и наставља међном линијом пута КП бр. 6182/4 и КП бр. 5690,5689, 5688, скреће ка југу међним линијама пута КП бр. 5686 и 5688; 5688 и мејама 5710/2,5710/3,5710/4, 5709/3,5709/2, 5709/4, 5709/5, 5709/6, 5709/7, 5709/8 до тромеђе КП 5688, 5708 и 5709/1. Од ове тачке граница се креће западно међном линијом КП бр 5709/8 и КП бр 5709/1, 5709/8 и 5711,5711 и 5709/7, 5711 и 5709/6, 5711 и 5710/5, 5711 и 5686 до трмеђе КП бр. 5711, 5686 и КО Жлне. границе катастарских општина Жлне и КО Књажевац. Граница од ове тромеђе сече пут између КО Жлне и КО Књажевац и у правцу запада иде међом катастарских општина до тромеђе КП бр. 112 и 72 КО Жлне и КП бр. 5678, КО Књажевац. Граница од тромеђе иде међним линијама КП бр. 72 и

112,113 и 114, затим 114 и 118/2, скреће ка југу између КП бр. 117 и КП бр. 118/2,118/1, 120/2, 120/1, 119, 122/2, 122/2 и 122/1, 121 и 122/1, 123 и 124/1,123 и 130, 131/1 и 130, 131/2 и 130, 132 и 130, 129, 135 и 134, 135 и 142, у више прелома између КП бр. 140 и 140/2 и 140/1, 142 и 141, 143 и 141, 143и 144/1, 144/1 и 144/2, 144/2 и 149, сече пут 9782 и иде међним линијама у више прелома ка западу између КП бр. 102 и 103, 102 и 107, 89 и 107, 89 и 109, 89 и 88/1, 88/1 и 90/2 и 90/1. Одатле граница мења правац ка југу међним линијама КП бр. 90/1 и 87; 87 и 88/3, 87 и пута КП бр. 85, сече пут у правцу запада и иде међним линијама КП бр. 77 и 75 и 76. По истом правцу сече пут I Б реда бр.35 КП бр. 9834 до тромеђе КП бр. 9834, 448 и 449 КО Жлне. Од тромеђе граница креће ЈЗ међним линијама КП бр. 9834 и КП бр. 448, 447, 445, 444, 446, 443, 442, 441/1, 441/2, 440/2, 458/1, 472, 440/1, 439 у више прелома ка северу међама КП бр. 439 и 494/3, сече 458/2, 494/1 и 474, сече пут 474. Одатле наставља међним линијама КП бр. 494/1 и 492, 476, 477, 478 и 479 КО Жлне. У правцу ЈЗ иде међном линијом катастарских општина Ргоште и Жлне, скреће у правцу СЗ међом КП бр. 1631/1 и 1631/2, сече пут 1632 до тромеђе пута 1632, 1647 и 1646. Од тромеђе граница наставља међама КП бр. 1647 и 1646, 1648 и 1647, 1625/5, 1625/4, 1624, 1623 и 1622, 1622 и 1649, 1650 и 1651, 1656 и 1617/2, 1616 и 1617/2, 1616 и 1617/1 до тромеђе Кп бр. 1615, 1616 и 1676. Од тромеђе наставља међним линијама КП бр. 1676 и 1616, 1676 и 1678, 1677 и 1678, 1682 и 1678, 1681 и 1682, 1698 и 1681 и 1682, 1698 и 1697, 1697 и 1699, 1699 и 1700, до тромеђе КП бр.1700, 1699 и 1720/1. Од ове тачке граница сече западно КП бр 1720/1 до тромеђе КП бр 1720/1; КП бр 1718 и КП бр 1733/5 и наставља се међном линијом КП бр 1733/5 и КП бр 1718, 1734/1, 1735/3, 1735/1, 1735/4; 1744/2 и 1735/4. Иде некатегорисаним путем КП бр. 1755 и КП бр. 1735/4 и долази до локалног пута КП бр. 4013/4. Од ове тачке граница иде западно међном линијом пута КП бр. 4013/4, пута 4013/2 и КП бр. 1759; затим између КП бр. 1759 и 4013/5 до тромеђе КП бр 1850 и КП бр. 1759 и 4013/5. Од ове тромеђе наставља југозападно међном линијом КП бр 1759 и КП бр 1850; КП бр 1849; КП бр 1848; КП бр 1847; КП бр 1845; КП бр 1833; КП бр 1832; КП бр 1826/1; КП бр 1825; КП бр 1824/3; КП бр 1803; КП бр 1800; КП бр 1798; КП бр 1796; КП бр 1795; КП бр 1793; КП бр 1790; КП бр 1789; КП бр 1788; КП бр 1787 ; 1785/1 до тромеђе КП бр 1759; КП бр 1785/1 и КП бр 4017/1. Од ове тачке граница иде северозападно путем КП бр 4017/1 и 4017/2, затим се наставља северно путем КП бр 4016/2, сече локални пут Књажевац - Подвис КП бр 4013/5 и наставља североисточно левом страном пута КП бр. 4015/2 и КП бр 4015/1, прелази преко моста на Сврљишком Тимоку и наставља левом страном пута КП бр. 4014 до тромеђе КП бр 4002/1; КП бр 2028 и КП бр. 2213/2 одакле је граница и почела.

## **2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености**

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

У постојећој намени подручја обухваћено Изменом и допуном Плана детаљне регулације спортско-рекреационог и здравствено- рехабилитационог центра “Бањица” обухвата површину од око 167,00ха. У постојећем стању, простор који је обухваћен границом Измене и допуне Плана представља главни грађевински реон.

Површина у оквиру границе плана је подељена на две главне целине у оквиру којих постоје подцелине.

Прву целину чини:

-Извориште термалне воде које је повезано каналом и улива се у Сврљишки Тимок;

-Објекат у коме су смештена купатила са термалном водом;

-Објекат са масажним камама;

- Угоститељски објекат ;

-Викендице које се налазе на левој обали Сврљишког Тимока;



- Поплочани плато ;
- Постојећи паркинг-простор;
- Индивидуални стамбени објекти;
- Пољопривредно земљиште;

У другој целини, од постојећих садржаја, на овом простору, у оквиру границе плана налазе се:

- Отворени базен са поплочаним платоом;
- Свлачионице са тушевима ;
- Сауне и просторије за масажу;
- Кафе-бар;
- Базен-брчкалиште за децу;
- Мини атракције за децу;
- Спортски терени;
- Паркинг-простор;
- Пољопривредно земљиште;
- Водно земљиште;
- Путно земљиште;
- Индивидуално становање

Постојећа намена простора-биланс површина:

р.б.	Врста заузећа	Површина (ha)	Статус земљишта	Учешће (%)
1.	Водно земљиште	13,22.87	јавно	7,92
2	Становање (викенд насеље и остало)	19,21.31	остало	11,50
3	Зеленило (ливаде и приобално зеленило )	22,82.69	остало	13,68
4	Саобраћајнице и паркинг простор	12,81.54	јавно	7,67
5	Железница	0,97.47	јавно	0,58
6	Зграде пословних услуга (земљорадничка задруга)	0,13.11	остало	0,08
7	Црква	0,08.00	јавно	0,05
8	Пољопривредно земљиште	91,35.11	остало	54,70
9	Комплекс базена	4,55.30	остало	2,73
10.	Извориште са велнес центром и угоститељством	1,45.68	јавно	0,87
11.	Угоститељство (барка)	0,37.03	остало	0,22
	Укупно јавно	28,56.00	јавно	17,09
	Укупно остало	138,44.00	остало	82,91

УКУПНО	167,00.00		100,00
--------	-----------	--	--------

### **3. Плански део ПДР-а**

#### **Правила уређења**

##### **3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне одређене Планом према морфолошким, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама**

Површина у оквиру границе плана је подељена на две главне целине у оквиру којих постоје подцелине.

Прву целину чине здравствено-туристички садржаји који су сконцентрисани око термалног изворишта „Бањица“. Ова целина садржи термално извориште, угоститељске објекте, зелене парковске површине као и парковски део за игру деце.

Друга целина се налази у окружењу постојећег отвореног базена „Бањица“. Поред великог базена за одрасле ова целина садржи и мали базен за децу са забавним садржајем. Објекат који је саставни део базена садржи свлачионице, мокри чвор, парно купатило, део за масажу као и део намењен угоститељству.

У оквиру ове целине налази се подцелина са викенд-насељем.

##### **3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина**

Површина у оквиру границе плана је подељена на две главне целине у оквиру којих постоје подцелине.

Прву целину чине здравствено-туристички садржаји који су сконцентрисани око термалног изворишта „Бањица“.

У оквиру прве целине потребно је предвидети спортско-рекреативне терене, велнес центар са свим пратећим садржајима, угоститељске објекте, зелене парковске површине, као и посебно резервисане површине са различитим наменама ( смештајни капацитети, спортски терени, зелене површине и сл.). Ова целина је заокружена регулисаним коритом реке, пешачком стазом, као и новопроектованим улицама које ће повезивати леву и десну страну обале. На левој страни обале предвиђена је могућност изградње угоститељских објеката са воденим или парковским окружењем. У продужетку овог садржаја резервисан је простор који може бити вишенаменски (излетиште, камповање, роштиљање и слично).

Леву и десну обалу ће повезивати постојећи мост. Постојећи мост нема одговарајућу ширину за опслуживање новопроектованих садржаја, тако да треба урадити реконструкцију и проширење коловоза.

На заравњеном делу (на левој страни обале), изнад овог комплекса предвиђена је могућност изградње викенд насеља на делу парцеле која је погодна за изградњу. Део парцеле предвиђен за изградњу викенд насеља има колски прилаз са североисточне стране са постојећег пољског пута. Постојећи пољски пут је у лошем стању и неопходна је реконструкција и проширење истог како би се омогућио несметани прилаз будућем викенд насељу. Остатак парцеле који није погодан за изградњу објеката супраструктуре може се искористити за изградњу шетних и рекреативних стаза као и за спортску дисциплину-слободно пењање или неку врсту екстремних спортова.

Поред изградње новопројектованих садржаја треба урадити реконструкцију и доградњу постојећих објеката и оспособити их за туризам и угоститељство по жељи власника и са новопројектованим објектима заокружити ову целину.

Друга целина се налази у окружењу постојећег отвореног базена „Бањица“. Ту се предвиђа изградња спортског центра (аква-парка) који ће садржати, поред постојећег олимпијског базена „Бањица“ још и отворене базене са различитим атракцијама (дечји базен са дечјим атракцијама, базени за непливаче повезани са воденим тобоганима, тунелима и сличном опремом за разоноду и забаву на води), затворени базен са неопходним просторијама за кориснике базена (гардеробе, санитарни чвор, тушеви, трим-сала, сауна са пратећим просторијама, турско купатило, сала за аеробик, простор за масажу, јасузи и слични садржаји) и делом за испливавање на отвореном. Ова целина ће садржати и гардеробе смештене код улаза у аква-парк, свлачионице за спортске екипе, објекте угоститељског карактера (ресторан, кафе-бар, брза храна, продаја сладоледа, новина, сувенира и слично), место за сунчање опремљено лежаљкама и сунцобранима, мокри чвор са тоалетима и тушевима и слични садржаји који ће употпунити рад спортског центра. Да би се омогућило што дуже коришћење спортског центра, предвиђено је формирање клизалишта и других зимских забавних активности које је могуће организовати на овом простору.

У оквиру спортског центра, ради што бољег његовог функционисања, треба предвидети смештајне капацитете за спортисте који ће, по могућству, бити повезани топлотом везом са спортским објектима. Новопројектовани садржаји ће са постојећим садржајима чинити јединствену целину.

На левој обали Сврљишког Тимока треба предвидети локацију за изградњу индивидуално становање са пословањем у служби угоститељства и туризма (смештајни капацитети, продаја прехранбених производа, услужне делатности и слично), индивидуално становање, објекти за одмор и рекреацију и сл. Лева и десна страна ће бити повезана новопројектованим мостом и тиме ће се заокружити спортско-рекреативни центар „Бањица“.

Дуж регулисаног корита реке, после изградње уставе створиће се услови за формирање терена за спортски риболов између новопројектоване уставе и постојећег моста на старом локалном путу ОП 25. На левој и десној страни регулисаног корита, у непосредној близини моста на старом локалном путу, предвиђен је простор намењен изградњи ауто-кампа.

Поред овог садржаја треба предвидети и следеће пратеће садржаје:

- Туристички информативни центар;
- Медицинску помоћ;
- Ватрогасну службу;
- Аутобуско стајалиште;
- Паркинг-простор за индивидуална моторна возила, такси-службу и аутобусе

На десној страни прилазног пута спортском комплексу, треба предвидети један туристичко-угоститељски објекат са већим бројем соба и апартмана за смештај посетилаца и пратећим садржајима као и мањи број апартманских вила са истом наменом.

На левој страни локалног пута Књажевац-Подвис на заравњеном и благо нагнутом терену предвиђена је изградња стамбених и пословно стамбених објеката који ће првенствено бити намењени развоју туризма.

Комуникација унутар комплекса је предвиђена пешачким слободним површинама које могу бити поплочане или затравњене, док је колски саобраћај предвиђен као сервисни који ће опслуживати објекте и спортске терене.

Поред Државног пута I Б реда бр. 35, у једном делу простора, дата је могућност за изградњу објеката намењених угоститељству, производном занатству мањег обима које не загађује животну средину, сервиса, складишта, магацина и сл.

Врло важан део за што боље функционише ове целине је и пешачко-бициклистичка стаза која ће повезивати град са спортско-рекреативним центром. У једном делу трасе пешачко-бициклистичка стаза ће пратити ножицу насипа регулисаног корита Сврљишког Тимока затим траса прелази Сврљишки Тимок код постојећег металног моста у насељу “Језава” и излази на Државни пут Ниш-Књажевац и том трасом се креће до комплекса базена. На реци Сврљишки Тимок у делу комплекса базена предвиђена је мања устава, која ће повећати површину воденог огледала и тиме побољшати визуелни амбијент комплекса.

Да би цео комплекс визуелно што боље изгледао, потребно је предвидети што више уређених зелених површина које ће имати естетску и заштитну улогу.

У оквиру Измене и допуне ПДР-а планирана је следећа претежна намена површина :

Биланс површина (укупна површина и појединачне намене) исказано за грађевински реон

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање, индивидуално становање са пословањем и пословање	19,55.33	остало	11,71
2	Викенд насеље	11,55.30	остало	6,91
3	Проширење посајећег викенд-насеља, ауто-камп, спортски терени	11,83.33	остало	7,09
4	Планирани простор за проширење становања, становања са пословањем и пословање	12,15.69	остало	7,28
5	Угоститељство, туризам, рехабилитациони центар и вишенаменски објекти	6,90.07	остало	4,13
6	Верски објекат-црква	0,08.00	јавно	0,05
7	Комплекс базена са угоститељско-туристичким садржајем, проширењем истог и паркингом	5,25.97	остало	3,15
8	Саобраћајнице и паркинг простор	35,10.86	јавно	21,02
9	Површина водотока	14,58.37	јавно	8,73

10	Шумско земљиште	4,97.86	остало	2,98
11	Пољопривредно земљиште	21,08.31	остало	12,62
12	Ниско и приобално зеленило	14,29.31	остало	8,56
13	Железница	0,97.47	јавно	0,60
14	Резевисани простор	8,64.13	остало	5,17
Укупно јавно		50,74.70	јавно	30,40
Укупно остало		116,25.30	остало	69,60
<b>УКУПНО</b>		<b>167,00.00</b>		<b>100,00</b>

#### Компатибилност намена

У оквиру претежних намена датих овим планом, у детаљној разради урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена.

#### **Компатибилност намена**

<b>Претежна планирана намена површина</b>	<b>Компатибилна намена површина</b>
Индивидуално становање,	Индивидуално становање са пословањем, угоститељство, туризам;
Индивидуално становање са пословањем	Индивидуално становање, пословање, угоститељство, туризам;
Пословање, угоститељство, туризам;	Туризам, вишенаменски објекти;
Централни здравствено-туристички садржаји;	Јавне службе, јавне зелене површине;
Вишенаменски објекти	Пословање јавне функције, туризам;

Верски објекти	Јавне зелене површине, парковске површине;
Зелене површине	Спорт и рекреација, Инфраструктура резервоари, јавне зелене површине;
Спортски терени	Зелене површине, туристички смештај, јавне зелене површине;
Саобраћајнице	Паркинзи, јавне зелене површине;
Површина водотока (регулисани део)	Инфраструктура резервоари;
Шумско земљиште	Пољопривредно земљиште;
Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште;

Напомена: Уколико се укаже интересовање и потреба за изградњом спортских терена и објеката који Планом нису предвиђени, могућа је њихова изградња на просторима на којима је Планом дефинисано зеленило, а у складу са свим техничким прописима за ову врсту објеката.

#### Општа правила уређења простора

#### Урбанистички показатељи

#### **Урбанистички параметри по наменама-планирано стање (само за објекте високоградње)**

	<b>ПОВРШИНА ( м<sup>2</sup> )</b>	<b>Из (%)</b>	<b>спратност</b>
Индивидуално становање-приватни смештај	3.034,00	40	мах П+1+Пк
Пословање-пансиони	4.550,00	40	мах пансиони П+Пк
Пословање-туристички апартмани	3.391,00	40	мах П+2+Пк
Централни туристички садржаји (хотели)	4.844,00	40	мах П+2+Пк
Рехабилитациони центар са велнес-центром	1.375,00	40	П+0
Укупно	17.194,00		

Биланс максималних планираних БРГП и процена смештајних капацитета по наменама (објекти високоградње)

	БРГП (м <sup>2</sup> )	Станд ард м <sup>2</sup> /леж ају	Број лежајева
Индивидуално становање-приватни смештај	3.640,00	35	90 туриста око 180 сталних стан. Око 14 запослених
Пословање-пансиони	3.640,00	35	90 туриста Око 14 запослених
Пословање-туристички апартмани	5.425,00	35	135 туриста око 20 запослених
Централни туристички садржаји (хотели)	7.750,00	50	135 туриста око 20 запослених
Рехабилитациони центар са велнес-центром	550,00		Око 15 запослених
Укупно	21.005,00		450 лежајева 180 сталних становника око 83 запослених у туризму и здравству

Ограничење за извођење одређене врсте радова, односно грађење по зонама или целинама из плана

Није дозвољена градња објеката за производњу која изазива загађивање животне средине, која изазива буку и онемогућава нормалан живот и рад људи у окружењу.

Није дозвољена градња на земљишту које је проглашено јавним, или је резервисано за јавне објекте.

Није дозвољена градња у шумама и на шумском земљишту, на пољопривредном земљишту и на заштитном зеленилу.

Приоритети у спровођењу плана и извори финансирања приоритетних радова

Приоритет овог Плана детаљне регулације је да се простор сачува за намене дефинисане овим планом.

Приоритети су сви системи инфраструктуре, а пре свега саобраћајнице, водовод и канализација.

Приоритет у реализацији планског решења треба да буде изградња планираних здравствено-туристичких и угоститељских садржаја.

Извори финансирања приоритетних радова су различити, почев од индивидуалног финансирања до финансирања из Општинског буџета.

### **3.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**

Површине јавне намене су раздвојене од површина са другом наменом регулационим линијама које се поклапају са границом грађевинске парцеле.

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

#### **Површине јавне намене у области саобраћаја**

У оквиру границе Плана се налази транзитна саобраћајница ДП ИБ реда број 35 Ниш-Зајечар од стационаже 158+016 до 159+733. На стационажи 159+342км се укључује општински пут ОП 25 Књажевац - Подвис који ће бити, после реконструкције, примарна насељска саобраћајница у функцији новопројектованих садржаја. Примарна саобраћајница ће имати ширину коловоза од 5,50 до 6,00м и обостране тротоаре у зонама новопројектоване изградње ширине 1,5 до 2,0м.

На примарну насељску саобраћајницу наслањају се новопројектоване секундарне саобраћајнице које су у функцији новопројектованих и постојећих садржаја.

Поред ове примарне саобраћајнице у оквиру границе плана се налази и општински пут ОП-26 који се укршта са пругом Ниш-Прахово у истом нивоу. Укрштање треба регулисати према важећем Закону о железници и Закону о путевима и свим важећим прописима и правилницима истих.

На графичком прилогу бр.4, „Режим коришћења грађевинског земљишта“ дати су аналитичко-геодетски елементи за обележавање новопројектованих површина јавне намене.

#### **Секундарне саобраћајнице**

Секундарне саобраћајнице су у функцији новопројектованих садржаја и служе за одвијање лаког саобраћаја (путничка возила, возила за снабдевање и слично). Ширина ових саобраћајница је од 4,00 до 5,50м без тротоара, са једностраним и обостраним тротоаром ширине 1,50 до 2,00м и минималним радиусом кривина 6,00м.

Попречни пад секундарних саобраћајница је 2,5% на коловозу, а на тротоару попречни пад је 2%.

Подужни падови секундарних саобраћајница крећу се од 2% до 14%.

Парцеле за потребе секундарних саобраћајница утврђене су овим Планом, геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

Ширина регулације за секундарне саобраћајнице износи од 5,50м до 9,50м.

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

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

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

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

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

Расвета: Све јавне површине (саобраћајнице, парковске површине, уређење око објеката, пешачко-бициклистичка стаза и слични садржаји) осветљене су одговарајућом јавном расветом.



## Железница

У оквиру обухвата предметног плана (уз северну границу) налази се регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Ниш-(Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште, делом на отвореном а делом у тунелу у дужини од око 550м, од око наспрам km 63+661 до око наспрам km 64+211 предметне пруге. Северна граница планског простора граничи се такође са регионалном једноколосечном неелектрифицираном железничком пругом Ниш (Црвени Крст)-Зајечар-Прахово Пристаниште, у дужини од око 620м, од око наспрам km 63+041 до око наспрам km 63+661 и у дужини од око 1,92 km од око наспрам km 64+211 до око наспрам km 66+131 на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

## Посебни услови

Посебни услови које прописала Железница Србије и које треба испоштовати приликом планирања и реализације ПДР-а су:

- Железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних, спорта и рекреације-затворени објекти) на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник”Инфраструктура железнице Србије”а.д.
- У заштићеном пружном појасу, на удаљености 50м од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивних производа и други слични објекти.
- Обзиром да се јавна железничка инфраструктура на предметном подручју налази делом у тунелу, на подручју изнад тунела, које је према Закону о железници “железничко подручје”, могуће је планирати изградњу саобраћајница, паркинг простора, стаза за рекреацију и зелених површина.
- На простору изнад постојећег тунела не могу се градити објекти (стамбени, пословни, комерцијални...), као ни изградња базена, бунара, септичких јама и подземних гаража(етажа).
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
- Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мања од 1м, као ни мање од 2м од железничких подземних инсталација (каблова).
- Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10м, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16м у насељеном подручју, а 18м ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

- Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
- Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупца постојеће железничке пруге.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од  $90^{\circ}$ , а изузетно се може планирати под углом не мањим од  $60^{\circ}$ . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитних цеви, односно 1,2м мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупца пруге у континуитету испод колосека.

- На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр.72/09, 81/09(исправке), 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12 одлука УС, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова “Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

#### Пешачко-бицикличка стаза

Положај пешачко-бицикличке стазе биће детаљно приказан на графичком прилогу а услови за изградњу биће обрађени кроз пројектну документацију.

#### Пешачке површине у оквиру спортско-рекреационог центра

Пешачке површине међусобно повезују све објекте и спортске терене у оквиру спортско-рекреационог центра Бањица. Углавном су то поплочане или озелењене површине различитих ширина које ће бити накнадно детаљно обрађене кроз Пројекат партерног уређења.

## Регулација мирујућег саобраћаја-паркинг простор

Проблем мирујућег саобраћаја треба решити паркирањем на посебним и уређеним површинама-паркинг просторима и у оквиру стамбених парцела. Начин и положај паркирања се дефинише одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Стандарди за димензију паркинга за путничка возила су минимум 4,80x 2,40м.

Одводњавање површинских вода са паркиралишта решавају гравитационим отицањем до система затворене и отворене канализације.

## Површине јавне намене у области спорта

У оквиру границе Плана предвиђена је изградња разноврсног спортског садржаја. Сви спортски терени биће изведени према технолошким стандардима за овакву врсту објеката као и према пројектима који ће дефинисати све потребне елементе за изградњу.

## Површине јавне намене у области комуналне инфраструктуре

### Снабдевање водом за пиће – постојеће стање

Прва целина у оквиру границе плана је водоводном мрежом прикључена на главни водовод из „Сињег Вира“. Водоводни систем чини црпна станица, резервоар од армираног бетона укупне запремине 80 м<sup>3</sup> и пратећа дистрибутивна водоводна мрежа од азбестцементних цеви пречника  $\varnothing$  80 мм и  $\varnothing$  60 мм. Систем водоснабдевања је гравитациони.

Потребна количина воде обезбеђена је прикључком на доводни цевовод града Књажевца (извориште „Сињи Вир“ - црпна станица „Језава“), тако да водовод насеља Ргоште припада регионалном систему за водоснабдевање „Сињи Вир“. Из црпне станице „Ргоште“ вода се потискује у дистрибутивну водоводну мрежу и резервоар који има функцију изравнања дневне неравномерности потрошње.

Овакав систем водоснабдевања показао се током досадашње експлоатације као веома поуздан, тако да до сада није било хаварија на систему као ни прекида у водоснабдевању.

Одвођење отпадних вода у насељу Ргоште је решено индивидуално, изградњом понирућих бунара и непрописних септичких јама, тако да ће се овим планом посебно обратити пажња на решавање овог проблема.

Водоснабдевање друге целине остварено је прикључком на транспортни цевовод Сињи Вир – Језава, водосистема „Сињи Вир“ на месту бивше пумпне станице „Југопетрол – Сува“ и због мале висинске разлике, притисак у доводној мрежи је неодговарајући за потребе објеката.

Снабдевање купалишног дела објекта (базена) термалном водом са изворишта Бањица одвија се прикључком на реконструисани магистрални цевовод ДЦИ  $\varnothing$  500.

### Новопроектковано стање

За водоснабдевање новопроекткованих објеката у првој целини предвиђена је доградња дистрибутивне водоводне мреже. Додатно оптерећење водоводног система за водоснабдевање новопроекткованих објеката износи око  $Q_{max}/dn=1,00l/s$ .

Водоснабдевање друге целине би се одвијало потисно повратним водом преко пумпне станице која би била лоцирана на цевоводу за магистрални водовод  $\varnothing$  500mm, који иде из правца изворишта „Сињи Вир“ ка граду и резервоара лоцираног изнад пута Књажевац-Подвис који би служио за дневно изравнавање потрошње.

Приликом пројектовања објеката треба водити рачуна да се у зони од 5,0м око изведеног цевовода или реконструисаног Магистралног цевовода не предвиђају објекти ради прилаза евентуалним местима квара.

Водоводну мрежу за објекте лоциране на левој обали Сврљишког Тимока треба превести преко новопроектваног пешачког моста лоцираног на регулисаном кориту Сврљишког Тимока. Орјентациона максимална дневна количина воде за предвиђене објекте је око  $Q_{max}/dn=15,00l/s$ .

#### Каналисање отпадних и површинских вода-постојеће стање

Одвођење отпадних вода у насељу Ргоште је решено индивидуално, изградњом понирућих бунара и непрописних септичких јама, тако да ће се овим планом посебно обратити пажња на решавање овог проблема.

Фекалне воде у другој целини се без посебног тртмана упуштају у Сврљишки Тимок, ПВЦ цевима  $\varnothing 150$  и  $\varnothing 200$  из објеката и  $\varnothing 400$  из базена.

#### Новопроектвано стање

Одвођење отпадних вода из прве и друге целине, овим планским решењем биће решено по свим законским и санитарним прописима. Предвиђа се организовано прикупљање и одвођење отпадних вода до уређења за пречишћавање, које ће отпадну воду пречистити до нивоа који неће нарушити прописану II класу реципијента реке Сврљишки Тимок.

Систем канализације биће сепаратни, а новопроектвана канализациона мрежа ће бити изведена од ПВЦ цеви пречника  $\varnothing 200$  mm и  $\varnothing 300$  mm са пратећим контролним окнима на сваких 30 до 40 m односно, на свакој промени правца. С' обзиром на усвојени принцип гравитационог одвођења употребљених вода, новопроектваном канализационом мрежом биће покривени сви новопроектвани објекти предвиђени овим планом. Део новопроектване канализационе мреже биће опремљена и препумпном станицом и овим ће бити обезбеђено непотребно уклапање нове канализације. Фекална вода ће се канализационим системом доводити до заједничког постројења за пречишћавање, које чине црпна станица, део за механичко пречишћавање и део за биолошко пречишћавање.

Фекалне воде из објеката лоцираних на левој обали Сврљишког Тимока биће доведене до испод моста код старог ресторана, проведене испод реке и спојене на вод који иде из насеља ка постројењу.

Термалну воду, после коришћења у отвореним и затвореним базенима, треба испустити преко канализационе мреже, без посебног третмана, у Сврљишки Тимок.

Површинске воде се одводе природним падом постојећим и новопроектваним саобраћајницама и упуштају се у Сврљишки Тимок.

Локација за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода је предвиђена на КП број 1429 КО Ргоште испод новопроектване уставе на Сврљишком Тимоку, визуелно закривена од посетилаца и гостију. Капацитет постројења за пречишћавање отпадних вода треба да задовољи потребе свих садржаја и у једној и другој целини.

За проширење водоводног система, као и за изградњу канализационог система, потребно је прибавити услове и сагласности надлежног предузећа ЈКП „Стандард“ Књажевац, које газдује системом.

Положај водоводне и канализационе мреже биће приказан на графичком прилогу који је саставни део плана.

## Уређење водотока

Планском документацијом, у оквиру границе плана, предвиђена је регулација реке Сврљишки Тимок да би садржаји безбедно функционисали.

Уређење корита реке биће урађено на основу потребне пројектне документације.

Регулационе линије десне и леве обале Сврљишког Тимока (ширина регулисаног корита са одбрамбеним насипима од које ће зависити и нивелета) дефинисане су према карактеристичним протицајима Сврљишког Тимока.

Кроз техничку документацију предвидети таква решења којима ће се обезбедити стабилност обала корита реке, мостова и евентуално других водoprивредних објеката на посматраној деоници као и узводно и низводно од исте, а према хидрауличким прорачунима, анализа отвора мостова и Главног пројекта регулације реке Сврљишки Тимок на деоници од км 6+300 до 7+400, урађеног од стране Грађевинског факултета из Ниша.

Спортско-рекреациони и здравствено-рехабилитациони центар “Бањица” Ргоште и сви остали садржаји треба да буду довољно удаљени од обала Сврљишког Тимока тако да не угрожавају спровођење одбране од поплава а у складу са Планом одбране од поплава.

Загађене зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања предвиђених површина, пре испуштања у реципијент, прикупљају се посебним системом канализације и спроводе преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Планирана инфраструктура и диспозиција саобраћајница и објеката у зони коридора треба да се функционално уклопи са трасом и наменом будућег система за употребљене и атмосферске воде.

При изради техничке документације обавезно је прикупљање све потребне подлоге (хидролошке, геодетске, геолошке, статистичке, технолошке, санитарно-техничке и др.) и на основу њих извршити одговарајуће анализе и предвидети:

### За водоснабдевање

-анализа постојећег стања изворишта, дистрибутивна мрежа, квалитет воде, резервоарски простор и др.

-прогнозу потребе за водом за одређени временски период

-анализа потенцијалних локација изворишта вода у зависности од локације предвиђеног урбанистичког дела

-прикључење свих корисника на водоводну мрежу

### За евакуацију отпадних вода

#### а) Фекалне и технолошке отпадне воде

-анализу постојећег стања

-прикључење свих корисника на колектор, не дозволити прикључење на септичке јаме

-санитарне и фекалне воде из предвиђених туристичких објеката сакупити у један колектор и третманом пречистити да се њиховим испуштањем не угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама.

-Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС”, број 67/11, 48/12 и 1/16)

-Уредба о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС ", број 24/14)

-Правилник о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. гласник РС ", број 74/11)

-Правилник о референтним условима за типове површинских вода ("Сл. гласник РС ", број 67/11)

-Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС ", број 33/16)

Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС ", број 50/12)

## б) Кишна канализација

Кишна канализација кроз техничку се гради уз поштовање постојећих правила која важе у градњи исте за целокупну површину предвиђену урбанистичким планом.

Дефинисати начин прикупљања атмосферских вода са околних површина и њихову евакуацију да не би дошло до ерозивног дејства са становишта сигурности обала Сврљишког Тимока дуж наведених деоница.

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

## Мрежа инсталација за електричну енергију

На подручју обухвата Плана Електродистрибуција поседује мрежу 10 kV водава и ТС 10/0,4 kV које напајају постојеће купце. На прегледној карти уцртани су постојећи објекти. Инсталисане снаге ТС 10/0,4 kV су следеће:

-ТС 10/0,4 kV „Бањица“ (лимена, на КП бр.1587 КО Ргоште)-----	160 kVA
-ТС 10/0,4 kV „Југопетрол (МБТС у власништву “НИС”, на КП бр.52КО Жлне)-----	400 kVA
-ТС 10/0,4kV„Барка“ (стубна, на КП бр.5254/1 КО Књажевац)-----	100 kVA
-ТС 10/0,4kV„Сува(стубна, на КП бр. 67/8 КО Жлне)-----	50 kVA

У непосредној близини обухвата плана налазе се још:

-ТС 10/0,4 kV „Ерозија“ (стубна, на КП бр.5202/1 КО Књажевац) ----	160 kVA
-ТС 10/0,4 kV „Главичица“ (стубна, на КП бр.5277/3 КО Књажевац)---	30 kVA
-ТС 10/0,4 kV „Ргоште“ (кула, на КП бр. 3172/12 КО Ргоште)-----	160 kVA

Електродистрибуција планира изградњу:

ТС 10/0,4 kV „Главичица 2“ (стубна,на КПбр.5470/3 уз КПбр.5277/3 КО Књажевац)-----	160 kVA
--	---------

Надземног вода 10 kV дужине око 200м којим би се обезбедило сигурније напајање СТС “Ерозија”, “Барка” и “Сува”.

Да би се електричном енергијом снабдели будући купци на обухвату Плана треба:

-Изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV 630 kVA за потребе хотела са спортском двораном (површине до 3.000м<sup>2</sup> ), аква-парка и викенд-насеља (33+48 индивидуалних, породичних објеката). ТС треба лоцирати што је могуће ближе центру

потрошње, а то би могло да буде на месту где је раније остављена резерва кабла (на прегледној карти обележено словом „R“). ТС треба повезати по принципу „улаз-излаз“ кабловским водом на магистрални 10kV вод.

-Изградити слободностојећу ТС 10/0,4 kV 630 kVA за потребе Рехабилитационог центра (површине до 10.000m<sup>2</sup>) у непосредној близини објекта и повезати је по принципу „улаз-излаз“ кабловским водом на магистрални 10kV вод.

-По потреби повећати инсталисану снагу МБТС 10/0,4 kV „Бањица“.

-Изместити дуж саобраћајница кабловски вод 10 kV ТС „Југопетрол“-ТС „Бањица“ чија садашња траса пресеца простор предвиђен за хотел и аква-парк.

-Повећати инсталисану снагу у ТС 35/10kV „Књажевац I“ са постојећих 8+4 MVA на 8+8MVA. Уколико се инсистира на непрекидном напајању објекта на објекта на обухвату Плана, тј. уколико се жели двострано напајање на 10 kV напонском нивоу, онда треба:

-Нове ТС 10/0,4 kV треба градити са по два енергетска трансформатора - Реконструисати деоницу далековода 10 kV Подвис-Ргоште у дужини од око 2km која је на дрвеним стубовима и са проводником Al/č 25mm<sup>2</sup>, тако да буде на бетонским стубовима и са проводником Al/č 50mm<sup>2</sup>.

„Активирати“ трансформацију 35/10kV „Подвис“, што значи:

-Реконструисати постојећу ДВ 35/10kV „Књажевац I“- „Подвис“ дужине 5km заменом дрвених стубова бетонским и постојећег проводника Cu 35 mm<sup>2</sup> новим Al/č 95 mm<sup>2</sup>.

-Реконструисати ТС 35/10kV „Подвис“

Препорука стручних људи из Електродистрибуције је да се нове ТС 10/0,4 kV граде као типски слободностојећи монтажно-бетонски објекти са косим кровом и црепом, за крајњу снагу 1000 kVA, максималних спољних димензија 3,5 x 4,5 x 3,5m. Парцела са ТС мора да има приступ саобраћајници.

За повезивање ТС 10/0,4 kV на простору обухваћеном Планом користити каблове 10 kV положене у земљане ровове на дубини 0,8m, али тако да су трасе на јавним површинама, приступачне ради евентуалних интервенција. Нисконапонска мрежа треба да буде изведена кабловски, осим за викенд насеље са индивидуалним становањем где може да се изведе ваздушно на бетонским стубовима и НН СКС-ом.

### Мреже телекомуникационих инсталација

На подручју на коме се налази спортско-рекреациони и здравствено-рехабилитациони центар „Бањица“ планирано је осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих, који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме, у уличним кабинетима. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју и биће дефинисане када постојећа телекомуникациона инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Постојећим плановима Телекома Србије предвиђа се децентрализација постојеће бакарне приступне телекомуникационе мреже, што подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима. Предвиђа се проширење постојеће транспортне оптичке мреже, као и даља изградња оптичких каблова у оквиру приступне мреже, до самих корисника или што ближе корисницима. Планирана је децентрализација постојећих приступних мрежа на подручју обухвата просторног плана, као и изградња савремене гигабитне пасивне оптичке мреже до корисника (ГПОН).

Потребно је постављање ПВЦ цеви Ø110мм на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирано је полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Планом је потребно предвидети постојеће и нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју плана на постојећу мрежу Телекома. Коридор треба планирати са обе стране улица и путева.

Планом предвидети могућност постављања типских телекомуникационих кабинета на трасама постојећих и нових телекомуникационих мрежа.

На предметном подручју плана у систему мобилне телефоније Телеком Србија нема активних базних станица. У периоду очекиваног важења плана може се очекивати вишеструко увећање броја базних станица. Планом је предвиђена могућност постављања базних станица на објектима или новим антенским стубовима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

На приложеној ситуацији су уцртане три ново планиране базне станице чије ће тачне локације зависити од могућности закупа односно куповине земљишта за смештај тих базних станица.

У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, предвиђа се могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака. Такође се предвиђа могућност даље реконструкције, односно појачање капацитета оптичке мреже кроз постојећу инфраструктуру, као и могућност изградње нових приводних оптичких каблова за повезивање (постојећих и будућих базних станица (РБС), Wi-Fi и мултисервисних приступних тачака (МСАН).

На предметном подручју постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности "Телеком Србија".

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката и садржаја, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа неће се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома Србија.

Телекомуникациони коридори су заштићени предметним планским документом у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката (Сл. гласник РС бр 16/2012).

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове од "Телеком Србија".

#### Мрежа инсталација за грејање

За грејање и вентилацију туристичких, стамбених и пословних објеката предвиђа се изградња централног грејања и котларнице у којој би се догревала термална вода и дистрибуирала до потрошача.

Као гориво у прелазном периоду, док се не стекну услови за прикључак на систем гасоводне мреже предвиђа се мазут. Као алтернатива за догревање термалне воде за грејање, с'обзиром да је локација за изградњу котларнице на месту где је



висок ниво подземних вода, треба предвидети изградњу система топлотних пумпи за експлоатацију подземних вода.

У свим објектима туристичког центра, ради постизања захтева у погледу микроклиме, предвиђено је хлађење просторија које треба бити технолошки повезано са грејањем (коришћење истог система).

#### **3.4. Услови за извођење радова, терена и прикључивања на мрежу комуналне инфраструктуре**

На предметној локацији се налази део трасе магистралног цевовода Сињи Вир-Јаз ДН500мм.

На предметној локацији се налази и доводни цевовод топле воде од Бањице до базена.

На предметној локацији постоје инсталације Јавног водовода изграђене од материјала ТПЕ и АЦ разних пречника које су вођене улицама за снабдевање домаћинства.

Положај инсталација је приближно уцртан на графичком прилогу. Дубине инсталација се крећу од 0,8-1,2м.

Прикључци корисника на јавни водовод су од ПЦ или ТПЕ цеви ДН3/4" на дубини од 0,8-1,2м

Приликом пројектовања водити рачуна да се преко трасе цевовода не лоцирају стални објекти (објекти високоградње) и цевоводи увек буду приступачни у случају интервенција на њима. Минимално слободно одстојање од трасе цевовода лево и десно је 3,00м.

Питање водоснабдевања решити изградњом засебног система водоснабдевања са везом на магистрални цевовод. Систем урадити са изградњом црпне станице, разводне мреже и резервоара за максимални потенцијални број корисника и њихове потребе. Место везе, црпне станице, разводне мреже и резервоара одређује пројектант.

##### **Црпна станица**

Везу црпне станице на магистрални цевовод предвидети на новоизграђени-реконструисани цевовод ДН 500мм који је од дуктилних цеви. Положај и локацију ЦС изабрати тако да обезбеђује несметани прилаз возила.

У црпној станици пројектовати радну и резервну пумпу са компензацијом за демонтажу истих. Развод потисне и усисне гране у црпној станици пројектовати стандардним ливеним комадима са прирубницама одговарајућих профила (према усвојеној пумпи). Црпну станицу пројектовати са заштитом од смрзавања воде у њој. На потисној страни цевовода предвидети електронски мерач протока (ултразвучни или електромагнетни) одговарајућег профила.

У црпној станици пројектовати одговарајући разводни орман са мерном групом и аутоматиком која обезбеђује наизменични рад пумпних агрегата као и њихову комплетну заштиту. Напајање ЦС и довод струје одговарајућим каблом обезбедити према енергетским условима које издаје надлежно предузеће.

На предметним локацијама не постоји јавна фекална канализација.

##### **Водовод**

Новопроектовани цевовод јавног водовода изградити дуж улица и јавних саобраћајница у тротоар поред коловоза или у коловоз поред тротоара односно ивице саобраћајница (осим на делу државног пута првог реда на коме важе услови издати од

стране ЈП Путеви Србије који су наведени у овом тексту и важе за све врсте инсталација).

Цевовод поставити оном страном улице на којој ће бити мањи број уличних укрштања и већи број прикључења корисника.

Страну улице не мењати, а уколико је то неопходно улицу прећи под правим углом.

Сви цевоводи који се разилазе морају на чворовима имати органе за затварање смештене у бетонским шахтама потребних димензија са ливеним поклопцима за одговарајуће саобраћајно оптерећење.

Предност дати затвореним прстенастим крацима а на завршним крацима мора бити омогућено испирање мреже.

Високе тачке поставити тако да се ваздух може ослобађати преко кућних прикључака или ваздушних вентила.

За ниске тачке омогућити испирање.

Два цевовода истом улицом дозвољено је градити само у случају да је један од њих транспортни односно магистрални.

Покривање цевовода је мин. 1,00м, а зависно од очекиваног саобраћајног оптерећења преко цевовода.

Положај противпожарних хидраната одредити у сарадњи са противпожарном инспекцијом односно ватрогасном службом.

Унутрашњи пречник цеви (Н<sub>о</sub>) одредити прорачуном али не пројектовати и не градити мањи од 100мм.

Материјал за израду јавног водовода (цеви и фазонски комади) је:

-нодуларни и сиви лив	препоручује се
-поливинил хлорид	прихватљив
-поли етилен	прихватљив
-полиестер	прихватљив
-поцинкован	прихватљив само за прикључке
-челик	прихватљив уз антикорозивну заштиту
-азбест цементни	неприхватљив

Нагиб цеви прати нагиб улице с тим што за нагибе преко дозвољених осигуратицевовод од клизања.

Прикључење индивидуалних корисника на јавни водовод врши се без шахте цевима Н<sub>о</sub>=20мм или за два суседна корисника цевима Н<sub>о</sub>=25мм.

Водомерне шахте корисника димензија 1,0х1,0х.....м. лоцирати непосредно иза регулационе линије.

## Канализација

Пројектовати и изградити уређај за пречишћавање отпадних вода у складу са "Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Књажевац". Пре било каквих активност на пројектовању и изградњи Јавне канализације.

Јавну канализацију пројектовати континуално осовином саобраћајница у нагибу мин I= 1:0,4%, мах I= 1:0,5 Н<sub>о</sub>, каскадно за веће нагибе, са минималним покривањем цевовода од 1,00м. На делу државног пута IB реда број 35 не важи вођење канализације осовином пута већ се строго поштују услови ЈП Путеви Србије.

Пречник канализационих цеви одредити хидрауличким прорачуном а минимално употребљени може бити 200мм од материјала:

-керамика	препоручује се
-тврди поливинил хлорид	препоручује се
-полипропилен	препоручује се
-азбест цемент	дозвољава се
-поли етилен	дозвољава се

Уколико се пројектант одлучи за коруговане цеви, прикључке корисника извести рачвама (правим или косим) у току изградње јавне канализације или одабиром врсте цеви која поседује решење накнадног прикључења корисника на већ израђену канализацију, преко седластог прикључка и који обезбеђује прелазак на глатку цев минималног пречника 160мм.

Бетонске ревизионе шахте јавне канализације предвидети на растојању од 150xNo(м), димензија 1,0x1,0м са ливеним поклопцем за саобраћајно оптерећење.

Прикључење индивидуалних корисника и индустрије на јавну канализацију вршити директно на цевовод или у ревизионој шахти прикључном цеви No>150мм.

Ревизиону шахту корисника димензија 1,0x1,0м лоцирати непосредно иза регулационе линије.

#### Услови ЈП Пuteви Србије за извођење инсталација око државног пута

Општи услови за постављање инсталација:

-узети у обзир планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом или према Правилнику, уколико важећом планском документацијом није дефинисан;

-траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

-инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

-да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

-заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00м са сваке стране;

-минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м;

-минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путем:

-инсталације морају бити постављене минимално 3,00м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање);

-не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

-на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

-стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00м мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;

-обезбедити сигурносну висину од 7,00м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

## Заштита од елементарних непогода и услови од интереса за одбрану

У циљу заштите од акцидентних ситуација и исправног функционисања система за водоснабдевање у свим условима, приликом избора техничког решења за транспорт воде до црпне станице и до резервоара, приликом пројектовања реконструкције цевовода и пратећих објеката на њему (ваздушних вентила, испуста за пражњење и испирање цевовода, пролаза цевовода испод путева ), неопходна је примена савремених материјала, и поступака грађевинске праксе, уз поштовање важећих стандарда и техничких услова, а с`обзиром на геолошке, геотехничке, хидрогеолошке и сеизмичке услове терена.

Посебну пажњу обратити на техничка решења код свих оних места која имају анкерна својства, где треба обезбедити могућност заједничког рада цевовода и околног тла.

Прикључивање објеката супраструктуре на инфраструктурну мрежу вршиће се по посебним условима надлежних Јавних предузећа који су задужени за издавање услова за прикључке.

### **3.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте**

Подручје које треба обрадити Изменом и допуном ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ захвата делом три катастарске општине и то КО Ргоште, КО Књажевац и КО Жлне. Целокупна површина захваћена планом се дели на површине јавних намена и површине осталих намена. Површине јавних намена односно, објекти чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији су улице, водовод, канализација, јавна расвета, јавни објекти у области образовања, здравства, социјалне заштите животне средине, заштите од елементарних непогода, као и други објекти у складу са посебним законом.

#### **Постојеће површине јавних намена**

У постојеће површине јавних намена у оквиру КО Ргоште спадају следеће катастарске парцеле:

Постојећи путеви:

КП број: 4015/2, 4014, део 1755, 1562, 1505, 4026, 4027, део ОП 25, 4013/5, 4013/2, 4013/4, део 4017/1, 4017/2, део 4016/2, 1625/3.

Потоци и река:

КП број :1590 (вир), 3987 и 4022 (Сврљишки Тимок), 4023, 1439.

Пруга:

КП број :4002/1(део), 1408.

У постојеће површине јавних намена у оквиру КО Књажевац спадају следеће катастарске парцеле:

Постојећи путеви:

КП број : 5470/3, 5534/1, 5680, 6247, 5595/2, 6183/2, 5252/13, 5252/2, 5222/2, део 6182/2, 6183/1, 6182/4, 5686, 5671, 5595/2, део 5196/19, 5222/3.

Реке:

КП број : 6214, 6161/1 (Сврљишки Тимок), део 6165 (Глоговачка река)

У постојеће површине јавних намена у оквиру КО Жлне спадају следеће катастарске парцеле:

Постојећи путеви:

КП број: део ОП 25-457, 44, 475, 458/2, 458/1, део 85, 72, део 9782, 440/2, 459, део 9834 (ДП ИБ реда број 35).

Реке: КП број: део 6166.

### **Планиране површине јавних намена**

**Грађевинска парцела број 1:** Делови КП бр. 2005/2, 2006/3, 2005/3, 2006/1, 2003, 2000, 1988, 1975, 1969, 1970, 1965, 1964/1, 1961, 1960, 1957, 1956, 1955, 1951, 1950, 1949, 1946, 1942, 1941, 1940, 1939, 1933/2, 1929, 1928, 1927, 1881.

**Грађевинска парцела број 2:** Делови КП бр. 1964/1, 1923, 1922, 1921, 1919, 1918, 1915/1, 1906, 1907, 1908, 1909, 1912, 1914, 2000.

**Грађевинска парцела број 3:** Делови КП бр. 1886/1, 1885, 1883, 1882, 1877, 1879, 1881, 1880.

**Грађевинска парцела број 4 :** Пут КП бр. 5528, делови КП бр. 5528/2, 5528/3, 5528/4, 5529, 5528/5, 5528/1,

**Грађевинска парцела број 5 :** Пут КП бр. 5534/1, делови КП бр. 5534/3, 5532, 5534/4, 5534/5, 5534/6, 5534/7, 5534/8, 5534/9.

**Грађевинска парцела број 6 :** Делови КП бр. 5548/1, 5537, 5548/2, 5546/4, 5546/3, 5546/2, 5546/1, 5542, 5539, 5538, 5536.

**Грађевинска парцела број 7 :** Делови КП бр. 5516, 5515, 5529, 5530, 5531, 5532, 5534/11, 5533, 5528/1, 5534/10(пут).

**Грађевинска парцела број 8 :** Пут КП бр.5470/3, делови КП бр. 5471, 5482, 5495, 5497, 5498, 5518/3, 5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528/2, 5528/6, 5529, 5530, 5531, 5532, 5534/3, 5534/1, 5534/2, 5537, 5548/1, 4015/2(пут), 4015/1(пут); 4013/5, 4013/2, 4013/4, 457(пут); 5506, 5505, 5507/2, 5511/2, 5509, 5508, 1477(регулација реке).

**Грађевинска парцела број 9 :** Делови КП бр. 2, 3, 5, 15, 16, 17, 29, 30, 38.

**Грађевинска парцела број 10 :** Делови КП бр. 2, 40, 41, 39, 42.

**Грађевинска парцела број 11 :** Делови КП бр. 46, 45, 44.

**Грађевинска парцела број 12 :** Делови КП бр. 44, 42, 46, 41, 47, 48, 40, 2, 49, 1, 4026, 6247, 5555, 1416.

**Грађевинска парцела број 13** : Делови КП бр. 6248, 9819/2, 5564, 49.

**Грађевинска парцела број 14** : Делови КП бр.1622, 1623, 473, 475, 492, 472, 474, 439, 472, 440/1.

**Грађевинска парцела број 15** : Пут КП бр. 1625/3

**Грађевинска парцела број 16** : Делови КП бр. 1626, 4027, 9820, 1630/1, 1630/4, 1630/5, 1647, 1631/2, 1632, 1646.

**Грађевинска парцела број 17** : Делови КП бр. 69, 86, 68, 88/5, 88/4, 88/2, 72, 67/1, 66/4, 65/3, 109, 65/2, 110, 111, 65/1, 64/3, 63/1.

**Грађевинска парцела број 18** : Делови КП бр. 103, 144/2, 104, 105, 143, 9782, 142, 108, 133, 110, 132, 131/2, 123, 121, 119, 120/1, 120/2, 63/1, 63/2, 118/1, 118/2, 62/1, 62/2, 113, 112, 62/4, 62/5, 5671, 5669/3.

**Грађевинска парцела број 19** : Делови КП бр. 73, 87, 76, 74.

**Грађевинска парцела број 20** : Делови КП бр. 1591, 1592/2.

**Грађевинска парцела број 21** : Делови КП бр. 54, 5658/1, 459(пут).

**Грађевинска парцела број 22** : Делови КП бр. 5686, 5711.

**Грађевинска парцела број 23 (Тимок)**: Делови КП бр. 3987, 2009, 2010, 2012/8, 2012/7, 2012/6, 2013, 2014, 2013/1, 2046, 2047, 2048/2, 2048/1, 2048/3, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 1888, 1886/1, 1886/2, 1887, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903/1, 1903/2, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 2001, 2002, 2008, 2007, 2006/2, 2005/4, 1885, 1875/2, 1395, 1396, 1397/1, 1397/2, 1874/1, 1855, 1869, 1404, 1405, 1406, 1852, 1871/3, 1590, 1589, 1588, 1853, 1851, 3988, 1587, 1586, 4013/2, 1585, 1584, 1583, 1582, 1581, 1580, 1579/2, 1579/1, 1578, 1577, 1576/1, 1408, 5470/2, 1735/6, 1735/5, 1735/2, 1715/3, 5470/1, 5471, 1575/1, 5472, 5477, 1575/2, 5478/2, 5478/1, 1571, 1570, 1568, 1566, 1567, 5478/2, 5478/1, 5479, 5480/1, 5480/2, 5480/5, 5481/2, 5482, 1506, 1500, 1499, 1498, 5483, 5484, 5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490, 5491, 5500, 5502, 6214, 5504, 5507/1, 5505, 5511/1, 5510, 5507/2, 5511/2, 5509, 5508, 5540, 1448, 1447, 1446, 1445, 1444, 1443, 1442, 1440, 1439, 1438, 1437, 1436, 1435, 1434, 1433, 1432, 1431, 1430, 1429, 1428, 5542, 5546/11, 5546/2, 5545, 5546/3, 1427, 1426, 1425, 1423, 1422, 1421, 1419, 5546/4, 5544/2, 5543, 5544/1, 1411, 1416, 1415/2, 1415/1, 1414, 1418, 1417/1, 1413, 1412, 5553, 5554, 6180, 5595/3, 5595/2, 5595/1, 5593/1, 5592, 5591, 5590, 5597, 5596, 5587, 5599, 5586, 5371/2, 5602, 5585/2, 5577/2, 5584/2, 5584/1, 5585/3, 5577/1, 5583/1, 5578, 5579, 5583/2, 5615/1, 5615/2, 5615/3, 5614/4, 5614/3, 5614/1, 5582, 6166(улив), 5649, 5648, 5647, 5627, 5628, 5626, 5618, 5617, 5616, 5619, 5620, 5621/1, 5621/2, 5221, 5215, 5236, 5227, 5196/18, 5196/23, 5252/1, 5252/8, 5252/3, 5266/1, 5266/2, 5266/3, 5266/4, 5266/5, 5266/6, 5266/7, 5196/19, 5196/22, 5196/1, 5196/21, 5196/26, 5196/20, 5196/4, 5167/1, 5196/5, 5196/6, 5196/24, 5196/7, 5196/8, 5196/9, 5196/10, 5196/11, 5196/12, 5196/13, 5196/14, 5196/15, 5196/16, 5187/1, 5167/2, 5167/6, 5167/7, 5167/8, 5167/10, 5167/9, 5167/11, 5167/12, 5167/13, 6161/17, 6161/8, 6161/6, 6161/9, 6161/16, 6161/15, 6161/10.

- Грађевинска парцела број 24** : Делови КП бр.456, 457, 455, 454, 453, 460, 461, 452, 462, 451, 463, 458/1, 449, 448, 447, 466/1, 466/2, 467, 468, 443, 469, 442, 470, 441/1, 441/2, 440/2, 472, 458/2, 440/1.
- Грађевинска парцела број 25** : Делови КП бр.5471, 5472, 5477, 5478/2, 5478/1, 5479, 5480/1, 5480/2, 5481/2, 5482, 5494, 5484, 5493, 5492, 5491, 5500, 5502, 5503, 5504, 5507/1, 5511/1, 5510, 5535, 5539, 5542, 5546/1, 5546/2, 5546/3, 5546/4, 5548/2, 5548/3, 5548/4 .
- Грађевинска парцела број 26** : Делови КП бр.1716, 1720/1, 1720/2, 1714/1, 1713, 1712, 1710, 1708, 1707, 1706, 1703, 1700, 1696, 1697, 1687, 1686, 1677, 1676, 1615, 1591, 1592/1, 1592/2, 1614, 1596, 1597, 1599/2, 1599/1, 1600, 1609, 1601, 1602.
- Грађевинска парцела број 27** : Делови КП бр.1688, 1677, 1676, 1591, 1592/2, 1592/1, 1596, 1597, 1599/2, 1599/1.
- Грађевинска парцела број 28** : Део КП бр. 1720/2.
- Грађевинска парцела број 29** : Делови КП бр. 1621, 1619.
- Грађевинска парцела број 30** : Део КП бр. 1407/1.
- Грађевинска парцела број 31** : Делови КП бр. 1573, 1572, 1569, 1567/2, 1567/1, 1562, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1506, 1507/1, 1565, 1566, 1568, 1570, 1571, 1575/2, целе 1574, 1564, 1563, 1560, 1561, 1560, 1559, 1555, 1554, 1507/2, 1504 и 1505.
- Грађевинска парцела број 32** : Делови КП бр. 5505, 5507/2, 5511/2, 5508, 1477, 1448, 1447, 1443, 1441, 1442, 1440, 1439 и 1438.
- Грађевинска парцела број 33** : Делови КП бр. 5496, 5473, 5474, 5475, 5476, 5480/4, 5480/3, 5480/1, 5480/2 КО Књажевац.
- Грађевинска парцела број 34** : Делови КП бр. 5521, 5518/1, 5518/2, 5501, 5503, 5502 КО Књажевац.
- Грађевинска парцела број 35** : Делови КП бр. 5252/13, 5214/2, 5614/2, 5614/1, 5615/3, 5615/2, 5615/1, 5603, 5604, 5602 КО Књажевац.
- Грађевинска парцела број 36** : КП бр. 1587 КО Ргоште.
- Грађевинска парцела број 37** : КП бр. 67/2, делови КП број 68, 67/1, 67/3, 59 КО Жлне.
- Грађевинска парцела број 38** : КП бр. 66/5, делови КП број 66/2, 66/4, 66/3, 66/10, 66/6, 66/11, 66/8, 66/1, 66/12, 66/7, 66/9 КО Жлне.
- Грађевинска парцела број 39** : Делови КП број 1869, 1870, 1878, 1879, 1880, 1864, 1863, 1862, 1861, 1860 и 1859 КО Ргоште.

### Постојеће површине осталих намена

Грађевинске парцеле у оквиру границе ПДР-а: КП бр. 1407/5, 1404, 1405, 1406, 1407/4, 1407/3, 1407/2, 1407/6, 2005/3, 1998/1, 1998/3, 1995, 1996, 1997, 1992, 1990, 1983/1, 1994/2, 1981, 1983/2, 1982/3, 1982/1, 1982/2, 1982/4, 1973, 1968/1, 1968/2, 1968/3, 1963/2, 1957, 1954, 1953, 1952, 1944, 1943, 1934, 1935, 1936, 1932/1, 1932/2, 1932/3, 1931, 1880, 1879, 1878.

4017/1, 1785/1, 1786/1, 1786/2, 1785/2, 1788, 1787, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1807/2, 1808/2, 1801, 1807/1, 1808/1, 1806/1, 1809, 1806/2, 1824/2, 1815, 1816/2, 1816/1, 1817, 1818, 1814, 1811/1, 1811/2, 1810, 1824/1, 1812, 1813, 1819/2, 1819/1, 1820, 1821/1, 1821/2, 1822, 1823/1, 1823/2, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1834/2, 1834/1, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850.

5522, 5523, 5524, 5525, 5526, 5527, 5528/2, 5528/3, 5528/4, 5528/5, 5528/1, 5529, 5530, 5531, 5532, 5534/3, 5534/4, 5534/5, 5534/6, 5534/2, 5534/7, 5534/8, 5534/9, 5534/12.

1622, 1623, 1624, 1625/4, 473, 1625/5, 1647, 1625/6, 1630/5, 1630/4, 1630/1, 1630/2, 1630/3, 1625/2, 1629, 1628, 1627, 1626, 479, 1631/2, 74, 86, 88/5.

144/2, 143, 142, 134, 133, 132, 131/1, 131/2, 123, 121, 122/2, 119, 120/1, 120/2, 118/1, 118/2, 62/5, 62/4, 62/3, 62/2, 62/1, 63/2, 63/1, 63/3, 64/3, 64/2, 64/1, 66/7, 66/8, 66/6, 65/1, 65/2, 65/3, 66/4, 66/9, 66/12, 66/1, 67/8, 67/7, 67/6, 66/11, 66/10, 66/3, 67/5, 67/4, 67/3, 67/2, 67/1.

5710/3, 5709/3, 5709/2, 5709/4, 5709/5, 5709/6, 5658/2, 5658/1, 5664/1, 5664/2, 5663, 5661, 5670, 5662, 5669/2, 5665/2, 5665/1, 5856, 5849/1, 5849/5, 5849/4, 5849/2, 5849/3, 5857/3, 5857/5, 5857/2, 5855/3, 5855/2, 5848, 5854/2, 5854/1, 5853, 5848, 5857/1, 5228, 5614/1, 5261, 5222/7, 5222/6, 5222/5, 5222/1, 5252/5, 5252/12, 5252/4, 5252/14, 5252/11, 5252/10, 5252/3, 5252/9, 5252/8, 5252/1.

### Планиране површине осталих намена

Планиране грађевинске парцеле у оквиру границе ПДР-а : Делови или целе КП бр. 2005/2, 2005/1, 2005/4, 2006/2, 2006/1, 2003, 2006/3, 2000, 1914, 1912, 1909, 1908, 1907, 1906, 1915/1, 1918, 1919, 1921, 1922, 1923, 1965, 1964/1, 1970, 1969, 1975, 1977, 1978, 1988, 2007, 2008, 2002, 2004, 1999, 1987, 1986, 1985, 1989, 1998/2, 1998/4, 1984, 1980, 1979, 1972, 1966, 1968/1, 1967, 1964/2, 1963/1, 1962, 1959, 1957, 1960, 1961, 1957, 1956, 1955, 1954, 1951, 1950, 1947, 1948, 1949, 1946, 1942, 1941, 1940, 1939, 1933/2, 1929, 1928, 1927, 1882, 1883, 1884, 1926, 1925, 1886/2, 1899, 1924, 1922, 1913, 1911, 1910, 1903/1, 1903/2, 1900, 1949, 1945, 1953, 1952, 1944, 1943, 1939, 1937, 1936, 1935, 1938, 1933/1, 1932/1, 1931, 1930, 1881, 1879, 1877, 1882, 1885, 1875/2, 1869, 1878, 1870, 1864, 1863, 1862, 1861, 1860, 1859, 1871/3, 1587, 1851 КО Ргоште.

456, 455, 454, 453, 460, 461, 452, 451, 450, 449, 448, 447, 445, 444, 446, 443, 442, 441/1, 440/2, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466/1, 465, 464, 458/1, 463, 462, 75, 76, 88/3, 88/1, 88/4, 88/2, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 70, 69, 68, 59, 58, 57, 67/9, 60/1, 56, 55, 54, 60/2 КО Жлне.

5659, 5660, 5663, 5471, 5472, 5473, 5474, 5477, 5476, 5475, 5478/2, 5478/1, 5479, 5480/1, 5480/2, 5480/3, 5480/4, 5481/1, 5482, 5496, 5494, 5493, 5492, 5491, 5500, 5495, 5497, 5498, 5499, 5518/3, 5518/1, 5501, 5521, 5520, 5519, 5518/2, 5502, 5503, 5517, 5513, 5516, 5515, 5514, 5512, 5507/1, 5504, 5511/1, 5510, 5535, 5533, 5534/11, 5534/12, 5534/2, 5536, 5538, 5537, 5539, 5540, 5542, 5546/1, 5546/2, 5546/3, 5546/4, 5544/1, 5548/2, 5548/3, 5548/1, 5548/4, 4022, 5552, 5553, 5551, 5554, 5550, 5549, 5506, 5508, 5223/1, 5254/1, 5710/4, 5710/1, 5710/2, 5709/7, 5709/8 КО Књажевац.

1735/4, 1735/1, 1735/3, 1734/1, 1715/1, 1718, 1716, 1714/2, 1714/1, 1713, 1712, 1711, 1710, 1708, 1707, 1706, 1702, 1703, 1701, 1700, 1720/1, 1697, 1696, 1694, 1693, 1692, 1691, 1690, 1689, 1688, 1687, 1686, 1584, 1685, 1683, 1682, 1677, 1676, 1591, 1615,



1592/2, 1592/1, 1596, 1593, 1594, 1595, 1596, 1598, 1597, 1614, 1613, 1612, 1611, 1617/1, 1599/2, 1599/1, 1600, 1609, 1601, 1602 КО Ргоште.  
1575/1, 1573, 1574, 1572, 1575/2, 1571, 1570, 1569, 1568, 1567/2, 1567/1, 1566, 1565, 1564, 1563, 1507/1, 1505, 1504, 1503, 1502, 1501, 1500, 1499, 1498, 1507/2, 1558, 1557, 1556, 1555, 1554, 1562, 1559, 1560, 1561, 1500, 1499, 1498, 1477, 1415/3, 1415/4, 1407/1, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 КО Ргоште.  
1, 7, 8, 6, 4, 3, 2, 9, 5, 40, 41, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 КО Жлне.

У случају неподударности овог списка парцела са графичким прилогом (подлогом) из документационе основе плана, важи графички прилог.

Границе грађевинског подручја приказане су на графичком прилогу-карта број 5 “Планирана намена површина” Р=1: 2500.

Ван границе грађевинског подручја дозвољена је изградња само објеката инфраструктуре.

#### Услови за површине јавне намене и јавне објекте

Површине јавне намене су површине утврђене планом за објекте чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, у складу са прописима о експропријацији (јавни путеви, паркови, тргови, улице као и друге површине у складу са посебним законом).

Јавни објекти су објекти чије је коришћење, односно изградња од општег јавног интереса, у складу са прописима о експропријацији (улице, водовод, канализација, јавна расвета, јавни објекти у области образовања, здравства социјалне заштите, културе, спорта заштите животне средине, заштите од елементарних непогода, као и други објекти у складу са посебним законом).

Површине јавних намена су раздвојене од површина осталих намена регулационим линијама које се поклапају са границама грађевинских парцела.

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

У случају доградње, грађевинска линија се поклапа са грађевинском линијом постојећег објекта који се дограђује.

Приликом обликовања објеката, обрада фасаде и кровних равни, треба водити рачуна да планирани објекти естетски и функционално не нарушавају постојећи амбијент, већ да му дају нови квалитет и да истовремено наглашавају значај и намену објеката.

Припадајућа слободна површина је површина у залеђу и око објеката, па сходно томе, треба планирати и обраду платоа у складу са наменом објеката.

### **3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Одобрење за изградњу издаје се у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (“ Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19 , 9/20 и 52/21 ) и на основу урбанистичко-техничких услова утврђених на основу планских решења овог Плана детаљне регулације.

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Осим општих законом и планом дефинисаних принципа и параметара приликом припреме услова за издавање локацијских услова утврђују се следећи додатни критеријуми:

- Посебни услови за постојеће објекте: могуће је задржавање само квалитетних објеката у естетском, функционалном и конструктивном смислу; на основу осталих правила регулације и прописаних параметара могућа је доградња, надградња и адаптација објеката веће грађевинске вредности, у складу са амбијенталним карактеристикама; предвиђена је могућа доградња анекса као проширења капацитета основне намене објеката;

- Поступак формирања или корекције парцеле је могуће извршити пројектом парцелације и препарцелације у случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом генералне регулације и када не постоји сукоб заинтересованих корисника;

- Вредности урбанистичких параметара – коефицијенти заузетости – утврђени су просечно за целе блокове и могу се приликом израде урбанистичких пројеката и утврђивања услова за изградњу и уређење простора кориговати.

- Нови, реконструисани, дограђени и надграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији бити уклопљени у постојећу урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике окружења.

Да би се издали локацијски услови за изградњу, потребно је локацију комунално опремити на основу Плана детаљне регулације. Приоритет у изградњи инфраструктурних објеката је изградња саобраћајног приступа, као и опремање локације комуналном инфраструктуром (водовод, канализација и ниско напонска мрежа).

За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела, у складу са важећим законом.

### **3.7. Услови за уређење озелењених, слободних и рекреационих површина**

У складу са општом концепцијом организације, уређења и коришћења простора у комплексу који се планом разрађује, функције зеленила третиране су према следећим условима:

- Очување постојеће квалитетне вегетације (индивидуално зеленило, јавне зелене површине, дрвореди);

- Повећање површина под зеленилом у односу на постојеће стање;

- Повећање квалитета зелених површина избором адекватних врста засада;

- Интегрисање и презентација природних вредности у туристичку понуду путем заједничких програма, планова и пројеката;

- Обезбеђење повољних санитарно-хигијенских услова простора и повећање заштитне функције зеленила од буке, прашине и слично.

- Обогаћивање простора у функционалном и естетском смислу;

- Обезбеђење погодних услова за формирање и одржавање вегетације;

- Све спортске и рекреативне површине треба опремити одговарајућом расветом;

Уређење зелених површина посматрано је као један од најзначајнијих аспеката укупног уређења у оквиру границе Плана.

## Мрежа опремања простора за сакупљање отпадака

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

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

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

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

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

У објектима где није могуће организовати посебну просторију за привремено одлагање отпада обавезна је градња објеката за смештај судова за одлагање комуналног отпада.

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

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

### **3.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културно-историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи**

Услове које је прописао Завод за заштиту природе на основу члана 9. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136 Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС" бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење односе се на очување природе и природних вредности.

Услови Министарства здравља-Сектора за инспекцијске послове -Одељења за санитарну инспекцију-Одсек за санитарни надзор Ниш који се морају испунити, а који су прописани следећим правилницима и законима:

Правилник о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласнк РС", бр.47/06), Закон о водама ("Сл. гласнк РС", бр.30/10),Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласнк РС", бр.92/08), Закон о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласнк СРС", бр. 20/77, 24/85, и "Сл. гласнк СРС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005.),Правилник о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласнк РС", бр.41/10) и Правилник о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Сл. гласнк РС", бр.6/97 и 52/97).

## Услови заштите природних вредности

Поред усклађености ПДР-а са Плановима вишег реда неопходно је да се предметни простор инфраструктурно опреми по високим еколошким стандардима.

У циљу заштите дела Газдинске јединице “Тресибаба” којом газдује Шумско газдинство “Тимочке шуме” Бољевац, а који се налази у оквиру границе Плана, потребно је испоштовати одредбе Закона о шумама (Сл.гласник РС”, бр.30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. Закон), како би се очувале шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Није дозвољено ширење границе грађевинског подручја на рачун шума и шумског земљишта као и сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа. Такође треба водити рачуна да не дође до уништавања или оштећења шумских засада, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама, одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту на удаљености мањој од 200м од руба шуме. Посебно је забрањена изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа и предузимање других радњи које угрожавају функцију шуме.

У циљу заштите и очувања биодиверзитета, посебно фауне птице и дневних лептира предвиђено је максимално очување корита реке Сврљишки Тимок, врела Бањица и осталих водотока у оквиру Плана и њихових обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом.

Предвиђено је очувању шумских површина, групе стабала као и појединачних стабала, живица, кошеница, травнатих површина и других врста вегетација.

Предвиђено је системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у мрежу ради очувања и повећања биодиверзитета, као и повећања површина под зеленилом.

Корито реке Сврљишки Тимок и њене притоке су дефинисане као локални еколошки коридор с обзиром да је у обухвату евидентирано присуство строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и животиња.

У циљу очувања еколошки значајног подручја, неопходно је придржавати се прописаних мера Уредбе о еколошкој мрежи (“Службени гласник РС”, бр. 102/2010). Мере заштите еколошке мреже посебно значајне за План су:

-Забрањено је уништавање и нарушавање станишта дивљих врста дуж линијских еколошких коридора присутних дуж реке Сврљишки Тимок и њених притока.

-Забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора.

-Забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења инвазивних и алохтоних врста у еколошком коридору из окружења

-Унапређени су природни и полуприродни елементи коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја.

-Унапређени су еколошки коридори унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функцију коридора.

-Забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

-За ново озелењавање користити аутохтоне врсте зеленила. Избегавати врсте које су детерминисане као алергогене (тополе и сл.).

-За неопходну сечу приликом изградње неопходно је прибавити сагласност надлежних институција. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посбним условима које одређује јединица локалне самоуправе.

-Простор за спорт и рекреацију као и мобилијар и стазе формиране су на локацији која неће угрозити биљни и животињски свет као и површинске и подземне воде и земљиште.

-Приликом формирања паркинг простора избегавати велике асфалтне или бетонске површине садњом појединачних стабала или формирањем затрављених растер елемената.

-Урадити обавезну санацију или рекултивацију свих деградираних површина

-Приликом евентуалних грађевинских радова предвидети локацију за трајно депоновање неискоришћеног грађевинског и осталог материјала насталог приликом радова.

Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### Услови и мере заштите простора

Просторно-плански услови заштите и унапређења животне средине, заштите од техничких катастрофа и ратних разарања уграђени су у концепт планског решења. У оквиру комплекса не налазе се и не планирају садржаји који неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

### Услови заштите непокретних културно-историјских добара

На основу Акта о условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културно-историјских добара које је прописао Завод за заштиту споменика културе из Ниша, на предметном подручју у оквиру границе Плана не постоје проглашена непокретна културна добра.

### Земљотрес

Новопроектовани објекти се морају пројектовати и реализовати у складу са важећим техничким прописима о грађењу на сеизмичким подручјима. Сеизмички интензитет је приказан на сеизмичкој карти за повратни период од 500 година према пропису (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима-сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). На картама које су саставни део сеизмолошких услова РСЗ-а су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за израду Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра "Бањица" израђене су:

1. Карта епицентра земљотреса  $M_w \geq 3,5$  јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју- прилог1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А( $v_s, 30 \geq 800 \text{m/s}$ ) израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања  $g (g=9,81 \text{m/s}^2)$ , за планско подручје- прилог 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса МЦС скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се

обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје-прилог 3.

4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања (g) за простор планске документације-прилог 4
5. Табела епицентра догођених земљотреса магнитуда  $M_w \geq 3,5$  јјединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда -прилог 5.

На простору обухвата Плана при прорачуну конструкција објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Чланови 7 и 8 Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

#### Заштита од буке

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

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

#### Заштита од могућих акцидената и удесних ситуација

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

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

#### Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

- сталном контролом и праћењем кретања радиоактивности у животној средини;
- контролом размештаја и исправности опреме и могућих извора зрачења;

- проценом утицаја на животну средину пројеката могућих и потенцијалних извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- применом мера превенције заштите и мониторинга животне средине

На основу Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, објекти који су предмет Планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

- Објекти ван категорије;
- Објекти I категорије;
- Објекти нижих категорија

На основу члана 20.Правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

### Пожар

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

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

### Заштита од поплава и бујица

Подручје у оквиру границе Плана је врло често плављено тако да је неопходно да се простор осигура од ове елементарне непогоде пре него што се приступи изградњи било каквог објекта.

Приоритет трба дати регулацији Сврљишког Тимока на целом потезу подручја захваћеног Планом.

Опасност од бујица такође постоји, али се оне могу очекивати на мањем локалитету.

Да би се ова опасност избегла, потребно је уређење терена на ширем подручју и предузимање одговарајућих мера шире од границе Плана док је у оквиру границе Плана предвиђена изградња атмосферске канализације која би одвела бујичне воде до Сврљишког Тимока.

### Мере заштите од ратних дејстава

Инвеститори појединих објеката и садржаја су у обавези да испоштују Уредбу о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. Гласник РС“ бр. 21/92).

Планирани јавни објекти и смештајни туристички садржаји могу се у ванредним ситуацијама употребити за потребе санитетског збрињавања и лечења, с' озиром да нису предвиђени у великим грађевинским концентрацијама и да су по правилу заклоњени морфолошким облицима и шумама.

Према акту Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе бр.12511-2 од 02.07.2019.год. нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, уз обавезно поштовање Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13\_УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20 ), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

## Санитарно-хигијенска заштита

### Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становања или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других чврстих отпадних материја.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС", бр.41/09, 17/19), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр.47/06), Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе ("Сл. гласник РС", бр.6/97), као и Законом о здравственој исправности предмета опште употребе ("Сл. гласник РС", бр.92/11).

Пијаце и тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и за потрошаче. Простор треба да је попљочан, уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, што је прописано Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

### Објекти за снабдевање становништва водом за пиће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасовима санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се оградањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин контаминирати воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката, чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објекта од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушених бунара, морају имати зону непосредне заштите које обухвата најмање 10м од објекта. Око цевовода успоставља се појас заштите, који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5м. Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/08).

Обавезно је оградање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозавода. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозавода обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозавода.



## Објекти угоститељске делатности

Услови за уређење угоститељских објеката одређени су Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр.36/09 и 88/10, 37/19), као и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставање угоститељских објеката и минимално-техничких услова за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр.48/12, 58/16).

## Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима прописаним Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Сл. гласник СРС", бр.2/84 и 28/89), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр.47/06) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр.30/99), којима су прописани ближи услови за наведене објекте.

### **3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности**

Услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

За све могуће правце кретања особа са инвалидитетом обезбеђују се прописани услови у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС", бр. 46/2013, и 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

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

### **3.10. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом**

У оквиру границе Плана не постоје заштићени или евидентирани објекти од стране Завода за заштиту споменика културе као културно добро.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на непокретне или покретне археолошке објекте, инвеститор је дужан да заустави радове и о томе обавести надлежне органе, као и да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Уколико се пронађу непокретни или покретни археолошки објекти инвеститор је у обавези да обезбеди средства за њихову конзервацију.

### **3.11. Мере енергетске ефикасности изградње**

Сви нови објекти мора да задовоље услове за разврставање у енергетски разред "А", "А+" или "Б", према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/12).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

-задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;

-водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу оријентацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;

-препоручује се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања лети као и од прекомерних губитака кад нема сунца.

-уколико се приликом пројектовања и извођења поштују препоруке дате у погледу оријентације и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;

-за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;

-техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

Приликом извођења објеката обавезна је:

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

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

Други елементи значајни за спровођење планског документа

Задатак ПДР-а је да се простор сачува и реализују садржаји који се Планом прописују и предвиђају.

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

### **3.12. Локације за даљу разраду-израда Пројекта парцелације односно препарцелације, Урбанистичких пројеката, Урбанистичко архитектонских конкурса са смерницама за њихову израду**

Израда Пројекта парцелације и препарцелације је обавезна за решавање имовинских односа приликом изградње јавних објеката (саобраћајнице, водовод, канализација, мостова и сл.) као и приликом парцелисања осталог грађевинског земљишта предвиђеног за проширење изградње.

Предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за простор који је дефинисан на графичком прилогу-карта 5 "Планирана намена површина".

## Правила грађења

### 4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама

У оквиру Измене и допуне плана детаљне регулације планирана је следећа претежна намена :

- индивидуално становање;
- викенд-насеље
- индивидуално становање са пословањем(туризам, угоститељство, услужне делатности и сл.);
- Пословање-туристички апартмани, угоститељство, услужне делатности ;
- централни комерцијално-туристички садржаји( трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма,занатство-услужни део, пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности)
- вишенаменски објекти (култура, здравство, администрација, ПТТ- услуге и слично)
- верски објекти;
- зеленило са могућношћу изградње спортских терена-рекреативне површине
- објекти у функцији инфраструктуре;

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати објекти само у функцији планираних намена, у складу са условима датим овим планом. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

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.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

Индивидуално становање и индивидуално становање са пословањем (туризам, угоститељство, услужне делатности и сл.) је најзаступљенија намена на простору планског обухвата.

Викенд-насеље је предвиђено на делу изнад тунела (такозвана "Чука"), као и изнад базена "Бањица", са леве стране општинског пута ОП 25 Књажевац-Подвис.

У намени -пословање спадају: туристички апартмани, угоститељство, услужно занатство у служби туризма;

У намену – централни комерцијално туристички садржаји спадају: трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма, занатство-услужни део, пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности. Ови објекти у приземљу морају да имају садржаје који су доступни за јавност, односно спољашње кориснике. У поткровљима могу бити смештајни капацитети.

Површина парцела не сме бити оптерећена објектима високоградње више од 50%.

Све зелене површине остале намене могу да се уређују према општим условима и мерама која важе за јавне зелене површине, са могућношћу уређења трим стаза, мањих дрвених заклона, шетних стаза, отворених спортских садржаја, клупа и сл.

Постојећи објекти се задржавају до привођења земљишта планираној намени, с тим што је забрањена доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом

одржавању и санацији. Реконструкција и адаптација је дозвољена само у функцији прилагођавања планираној намени.

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку.

#### **4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле**

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирању грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

Парцела се може делити до минимума утврђеног овим планом, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Величина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта за становање у непољопривредном домаћинству је минимум 500м<sup>2</sup>, у мешовитом домаћинству 600 м<sup>2</sup>. Величина новоформиране грађевинске парцеле за пословне намене је минимум 800 м<sup>2</sup>, величина парцеле стамбено-пословне намене је минимум 600 м<sup>2</sup>. Могуће је укрупњавање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (пословање, туризам и сл.).

Постојеће грађевинске парцеле задржавају своју површину.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15,00м. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближи правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

#### **4.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи од 3,0 до 5,0м у зависности од нагиба терена. На делу државног пута IB реда бр.35, с'обзиром на проширење туристичког и здравственог потенцијала и на основу реализованих сличних докумената, грађевинска линија је усклађена са заштитним појасом у насељеном месту. Постојећи објекти који се налазе у зони заштитног појаса пута IB

реда бр.35 задржавају свој већ изграђени габарит и положај, то јест грађевинску линију у односу на регулациону линију пута.

Нови објект (уколико се гради као замена за постојећи објект) поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно по правилима градње овог Плана.

На грађевинским парцелама са нагибом од улице навише или наниже преко 15%, надстрешница наткривеног паркинг места може прелазити грађевинску линију и бити на растојању мин. 1м од регулационе линије, на максимално 1/3 дужине фронта парцеле. Исто важи и за гаражу која је укопана са три стране.

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 3,00м. Изузетно, за постојеће парцеле чији је фронт ужи од 15м, растојање од бочне границе претежно северне оријентације је 1,00м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5,00м, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. Правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама примењују се према "Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу" ("Сл. гласник РС" бр. 50/11).

Минимално растојање објекта од осе зацевљеног потока је 3,00м.

Уколико би инвеститор габаритом и положајем објекта одступио од прописане грађевинске линије неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

#### **4.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у %. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже.

Индекс заузетости по наменама је за:

- индивидуално становање-----мак 50%;
- викенд-насеље-----мак 30%
- индивидуално становање са пословањем-----мак 60%
- пословање (угоститељство, рехабилитација и сл.)-----мак 50%
- централни комерцијално-туристички садржаји-----мак 80%
- мултифункционални објекти -----мак 80%

#### **4.5. Највећа дозвољена спратност објекта**

-Највећа дозвољена спратност викендица је П+Пк.

-Највећа дозвољена спратност породичних самбених објекта је П+1+Пк .

-Највећа дозвољена спратност туристичких објекта у склопу постојећих домаћинства је П+Пк .

-Највећа дозвољена спратност пословних објекта је П+2+ Пк.

Сви објекти високоградње могу имати подрумске или сутуренске просторије у зависности од нагиба терена.

Подови сутуренских просторија су у просеку до 1,00м нижи у односу на ниво терена.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољена је изградња два нивоа приземљаниско и високо. Приземље и високо приземље у објектима на парцелама са нагибом од улице наниже, не смеју бити испод нивоа улице.

#### **4.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност објеката:

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

Растојање између објеката на истој грађевинској парцели је:

- минимум 5,0м за објекте стамбене намене, с тим да ширина стрехе не сме прелазити 1,0м;

-минимум 6,0м за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да ширина стрехе не сме прелазити 1,0м;

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објеката од границе грађевинске парцеле је за:

-објекте стамбене намене-слободностојеће објекте

-на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5м,

- на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5м;

- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м;

- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5,0м;

-објекте стамбене, стамбено-пословне и пословне намене од границе суседне парцеле чија је намена пољопривредно земљиште износи најмање колико и висина тог објекта.

#### **4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекти јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме као прелазно решење до прикључивање објеката на канализациони систем, бунари, цистерне за воду, летње кухиње)

Услов за изградњу ових објеката је поштовање урбанистичких параметара (спратност објеката, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

#### **4.8. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила**

Обавезно је обезбедити колски приступ свакој грађевинској парцели са улице, или ако не постоји таква могућност, обавезно је коришћење службеног пролаза у ширини мин. 3,5 м за стамбене објекте и мин. 5,0 м за пословне објекте преко суседне парцеле.

Објекти у привредним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,50м, за једносмерну комуникацију, односно 6,00м за двосмерно кретање возила.

Паркирање возила је могуће у оквиру грађевинских парцела. Паркирање на јавној путној површини није дозвољено, осим изузетно временски кратко заустављање возила.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.

По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место:

-2-10 кревета у зависности од категорије на грађевинској парцели туристичке намене.

-на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене;

-на 60м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м<sup>2</sup> корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

--на 50м<sup>2</sup> корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

#### **4.9. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката**

Надзиђивање и доградња објеката може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објеката, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

Реконструкција објеката подразумева, извођење грађевинских и других радова којима се врши:

- доградња, надградња, утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи, техничко-технолошки процес, мења спољни изглед објекта, повећава број функционалних јединица, или их обједињује у мањи број, утиче на заштиту природног и непокретног културног добра и слично.

- санација дотрајалих конструктивних делова постојећег објекта којима се не мења спољни изглед објекта, не утиче на стабилност објекта, врши поправка уређаја, постројења и опреме

адаптација постојећег објекта у смислу промене намене делова објекта, инсталација, уређаја, постројења и опреме.

За реконструкцију објеката примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

За потребе реконструкције објеката који прелазе дозвољени индекс из овог Плана могу се изводити радови на:

- реконструкцији и редизајну фасаде по условима овог ПДР-а;

- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима ПДР-а;

- побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;

- други радови који утичу на побољшању општег квалитета објекта и који овде нису наведени.

За потребе реконструкције објеката који не прелазе дозвољени индекс из овог Плана могу се изводити радови на:

- доградњи и надградњи до дозвољеног максимума;

- реконструкцији и редизајну фасаде по условима овог ПГР-а;

- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима из ПГР-а са могућношћу коришћења поткровља као корисног простора

- побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;

- други радови који овде нису наведени а који утичу на побољшање општег квалитета објеката.

За објекте који су предвиђени за рушење услед потребе за реализовање општег интереса, дозвољена је само санација.

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

#### **Правила за ревитализацију непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту**

На свим непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту предвиђена је ревитализација, која укључује санацију конструктивних елемената и реконструкцију недостајућих или делимично очуваних елемената екстеријера, уз очување аутентичности. Доградња објеката је дозвољена уз

максимално очување интегритета предметног објекта и његовог непосредног окружења и уз сагледавање ширег амбијента. Превасходно је планирана ревитализација историјски и архитектонски вредних објеката у изворном габариту. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора, у складу са наменом. За објекте који су означени као целина, није дозвољена промена спратности, затварање тремова, промена материјализације фасада и кровова и други радови који нарушавају аутентичност објеката и њихове споменичке вредности. У будућим грађевинским радовима потребно је кориговати све неправилне адаптације, у складу са аутентичном архитектуром објекта.

У складу са Законом о културним добрима, за све радове, потребно је прибављање услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе из Ниша.

#### **4.10. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката**

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објеката треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објеката у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објеката прилагодити условима окружења водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;

-Конструктивни елементи зграда урадити од армираног бетона по свим важећим стандардима и прописима који се примењују у грађевинарству.

-Зидови могу бити од разних тврдых материјала, опеке, разних врста блокова, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични) и сендвич панели.

-На фасадама треба да буду примењени природни материјали и то дрво, камен и глатко обрађена малтерисана површина са применом термоизолационих материјала бојених бојом по жељи инвеститора, .

-Код застакљених површина обавезна је примена термоизолованог стакла које може да буде и у боји или рефлексно стакло.

-Кровови треба да буду вишеводни са нагибом до 33<sup>0</sup>, а као кровни покривач препоручује се употреба црепа, теголе или "зеленог крова" (травнате површине). Нарочито се препоручује употреба надстрешница у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Испади стреха треба да буду најмање 1,0м, због заштите објеката од атмосферских утицаја.

-Столарија и браварија треба да буде од дрвета, ПВЦ-а или елоксираног алуминијума.

-Унутрашња обрада подова треба да буде од материјала отпорних на хабање и влаге, а обраду зидова и плафона треба прилагодити врсти и намени објеката.

-Сви објекти у предметном комплексу треба да буду прикључени на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација, електро-инсталације, ТТ-инсталације) на основу услова прописаних од стране надлежних институција и Јавних предузећа.

-Сви објекти у оквиру границе Плана подлежу санитарном надзору и морају испунити опште и посебне услове прописане у Правилнику о општим санитарним условима („Сл.гласник РС“ , бр. 47/06), као и у Правилнику о посебним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл. Гласник РС“, бр. 47/06).

#### **4.11. Инжињерско-геолошки услови за изградњу објеката**

Пошто се ради о подручју на коме су евидентиране термалне подземне воде високог нивоа, а које нису у потпуности истражене, инвеститор је у обавези да пре било каквих земљаних радова потребних за фундирање објеката урадити елаборат



инжињерско-геолошког истраживања. Кроз елаборат ће бити дефинисани услови које је неопходно у потпуности испоштовати приликом фундарања објеката.

#### **4.12. Партерно уређење**

Пешачке стазе

За приступне стазе, пешачке улице, тротоаре и тргове треба користити:

- префабриковане бетонске плоче на слоју песка;
- камене плоче на бетонској подлози;
- гранитне коцке на песку;
- сечени камен као што је гранит и пескиране плоче на бетонској подлози;
- асфалт са одговарајућом базом и дубином да би издржао доставна и сервисна возила;
- шљунак за неутрализоване просторе за седење и кратке пешачке стазе кроз природу удаљене од зграда како би се избегло уношење ситног ђубрета у зграде;

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда мора да одговара локалним климатским условима и омогуће приступ особама са посебним потребама.

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

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

Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница подразумева, пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

#### **4.13. Правила за оградивање грађевинских парцела**

Заштита од суседних објеката врши се физичким оградивањем грађевинске парцеле.

Оградивање грађевинске парцеле може се вршити транспарентном оградом од дрвета или сличног материјала до висине 0,90 м (рачунајући од коте тротоара).

Ограде се постављају на регулационој линији, тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом до висине 1,4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти у насељеним местима се по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Обавезно је оградња резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозавода. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозавода обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозавода.

#### **4.14. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру**

За све врсте новопроектованих објеката предвиђено је обавезно прикључивање на комуналну и осталу инфраструктуру.

Кућним прикључком сматра се прикључење објекта на уличну, водоводну и канализациону мрежу до 30 м дужине, преко 30 м сматра се делом мреже.

- За нове прикључке потребно је прибавити претходне услове ЈКП "Стандард" – Књажевац;
- Реконструкција прикључка сматра се као нови прикључак;
- За доградњу, надградњу и сл. користиће се постојећи прикључак, ако није потребно повећање пречника цеви;
- Ако не постоји улична, канализациона мрежа, као привремено прелазно решење дозвољава се изградња непропусних септичких јама уз прибављање претходних санитарних услова до изградње канализационе мреже. Минимално удаљење водонепропусних септичких јама од стамбених објеката, бунара и живих извора воде је 5,0 м.
- Дворишни сливници се не смеју прикључивати на фекалну канализациону мрежу.
- 

#### **4.15. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених**

На парцелама које су мање од утврђеног минимума, а налазе се у грађевинском подручју, могу се градити објекти по предвиђеним урбанистичким параметрима и условима из овог ПДР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПДР-а није дозвољено.

Објекти који су већ изграђени на мањој парцели од дозвољене задржавају се у постојећем стању.

Дозвољено је спајање више парцела за постојеће објекте.

Дозвољена толеранција површине постојеће парцеле износи 10% од дозвољеног минимума.

С а с т а в и л а :

Летица Михајловић, дипл.инж.графј.

## Смернице за спровођење Плана

Ова Измена и допуна ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ представља урбанистички основ за издавање:  
-локацијских услова за парцеле за које је планирано непосредно спровођење;  
-за израду пројекта парцелације и препарцелације;  
-за израду урбанистичких пројеката за парцеле за које је планирана та обавеза.

Начин спровођења, за цело подручје у обухвату овог плана, приказан је на графичком прилогу-карта 5 “Планирана намена површина” Р=1:2500, где су означене локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката, односно, локације које се могу спроводити непосредно из Плана. Планом се не предвиђа обавеза расписивања архитектонско-урбанистичког конкурса. Уколико инвеститор одлучи да распише конкурс, обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу конкурсног решења. За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа. Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

Измена и допуна ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ оверен је потписом и печатом Председника општине и печатом Општине Књажевац. Три примерака се налазе у Општинској управи Општине Књажевац (надлежно Одељење за урбанизам) и један примерак у ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ (у аналогном и дигиталном облику) Измена и допуна ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ .

Спровођење Измене и допуне ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ вршиће Орган управе општине Књажевац надлежан за послове урбанизма и ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ .

Измена и допуна ПДР-а спортско-рекреационог и здравствено-рехабилитационог центра „Бањица“ . ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

Број:

-----2023. год.

СО К њ а ж е в а ц

Председник скупштине