

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ, ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ИМОВИНСКО- ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

УЛ. МИЛОША ОБИЛИЋА БР. 1 19350 КЊАЖЕВАЦ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Књажевац

Новембар 2025.год.



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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КЊАЖЕВЦА
– свеска 1 –**

директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Новембар, 2025.год.

Садржај Плана генералне регулације Књажевац

А. Списак прилога уз ПГР Књажевца

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 ПГР-а Књажевца
5. Учесници у изради Плана
6. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу (свеска бр.3)
7. Одлука о усвајању ПГР-а Књажевца

Б. Урбанистичко-технички део ПГР-а Књажевца

Б.1. Текстуални део

1. Увод

- 1.1. Повод за израду ПГР-а Књажевац
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ

2. Општи део ПГР-а Књажевац

- 2.1. Опис, образложење о изради ПГР-а Књажевац
- 2.2. Извод из Плана вишег реда
- 2.3. Остала стратешка документа
- 2.4. Граница ПГР-а Књажевац
- 2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

3. Плански део ПГР-а Књажевац

- 3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне одређене Планом према морфолошким, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама
- 3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
 - 3.3.1. Концепција уређења грађевинских зона или целина одређених Планом
 - 3.3.2. 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 прикључивања 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 озелењених, слободних и рекреационих површина
- 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 – израда Пројекта парцелације односно препарцелације, Планова детаљне регулације, Урбанистичких пројеката, Урбанистичко-архитектонских конкурса и смерница за њихову израду

Правила грађења

4. I Месна заједница

4.1. Блок I - “Блок I и II”

- 4.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 4.1.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 4.1.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 4.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.1.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.1.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 4.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 4.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.1.14. Партерно уређење
- 4.1.15. Правила за оградавање грађевинских парцела
- 4.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 4.1.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.2. Блок II - “Језава”

- 4.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 4.2.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 4.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

- 4.2.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.2.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 4.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 4.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.2.14. Партерно уређење
- 4.2.15. Правила за оградавање грађевинских парцела
- 4.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 4.2.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.3. Блок III - “Џервиново брдо”, “Ластавичко поље” и “Каличински пут”

- 4.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 4.3.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 4.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 4.3.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.3.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.3.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.3.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.3.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 4.3.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 4.3.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.3.14. Партерно уређење
- 4.3.15. Правила за оградавање грађевинских парцела
- 4.3.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 4.3.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.4. Блок IV - Индустијска зона “Леда”

- 4.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама

под условима одређеним планом

- 4.4.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 4.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 4.4.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.4.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 4.4.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 4.4.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.4.14. Партерно уређење
- 4.4.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 4.4.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 4.4.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.5. Блок IV - Индустијска зона “ Грезанска река ”

- 4.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 4.5.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 4.5.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 4.5.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.5.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.5.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.5.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.5.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.5.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.5.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.5.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 4.5.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 4.5.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.5.14. Партерно уређење
- 4.5.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 4.5.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

4.5.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5. II месна заједница

5.1. Блок I - " Ушће" и " Пијачни комплекс"

- 5.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.1.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.1.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.1.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.1.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.1.14. Партерно уређење
- 5.1.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 5.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.1.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.2. Блок II - "Кожара " и "Књаза Милоша"

- 5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.2.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.2.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

- 5.2.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.2.14. Партерно уређење
- 5.2.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 5.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.2.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.3. Блок III - " Тимок "

- 5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.3.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.3.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.3.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.3.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.3.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.3.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.3.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.3.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.3.14. Партерно уређење
- 5.3.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 5.3.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.3.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.4. Блок IV- " Ђуре Хорватовића ", " Његошеве ", " Чивлик поток " и "Црвенски пут"

- 5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.4.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.4.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- 5.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.4.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.4.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.4.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.4.14. Партерно уређење
- 5.4.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 5.4.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.4.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.5. Блок V - " Збириште ", " Змај Јовина " и " Габровац "

- 5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.5.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.5.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.5.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.5.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.5.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.5.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.5.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.5.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.5.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.5.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.5.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.5.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.5.14. Партерно уређење
- 5.5.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 5.5.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.5.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.6. Блок VI - " Ћерамиџиница "

- 5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.6.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.6.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.6.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- 5.6.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.6.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.6.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.6.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.6.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.6.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.6.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.6.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.6.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.6.14. Партерно уређење
- 5.6.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 5.6.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.6.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.7. Блок VII - " Кадијски крст "

- 5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 5.7.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.7.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.7.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.7.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.7.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.7.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.7.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.7.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.7.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.7.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.7.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.7.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.7.14. Партерно уређење
- 5.7.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 5.7.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.7.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.8. Блок VIII - " Источно гробље "

6. III месна заједница и Месна заједница Трговиште

6.1. Блок I - "Дубрава ", "Бошево" и "Липар"

- 6.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 6.1.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 6.1.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 6.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 6.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 6.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 6.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 6.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 6.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 6.1.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 6.1.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 6.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 6.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 6.1.14. Партерно уређење
- 6.1.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 6.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 6.1.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

6.2. Блок II — Трговиште

- 6.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 6.2.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 6.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 6.2.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 6.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 6.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 6.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 6.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 6.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 6.2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 6.2.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 6.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 6.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 6.2.14. Партерно уређење
- 6.2.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 6.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

6.2.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

6.3. Блок III — Зона специјалне намене "Касарна"

6.4. Блок IV - Индустијска зона "Бошево"

- 6.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 6.4.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 6.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 6.4.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 6.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 6.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 6.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 6.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 6.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 6.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 6.4.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 6.4.12. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 6.4.13. Партерно уређење
- 6.4.14. Правила за оградавање грађевинских парцела
- 6.4.15. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 6.4.16. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

6.5. Блок V - "Ново гробље "

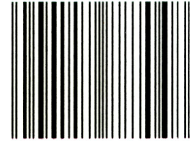
Б.2. Графички део

- 1. Извод из Просторног плана општине -----1:50000
- 2. Катастарски план са границом плана
и координатама тачака границе-----1:5000
- 3. Постојећа намена површина----- 1:5000
- 4. Режим коришћења грађевинског земљишта----- 1:5000
- 5. Планирана намена површина----- 1:5000
- 6. Саобраћајно решење са нивелацијом
и регулацијом ----- 1:5000
- 7. План мреже инфраструктуре----- 1:5000

A. Списак прилога уз ПГР Књажевца



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118887048

Регистар привредних субјеката
БД 90667/2016

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 JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA RAZVOJ, URBANIZAM I IZGRADNJU OPŠTINE KNJAŽEVAC KNJAŽEVAC, 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:

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA RAZVOJ, URBANIZAM I IZGRADNJU OPŠTINE
KNJAŽEVAC KNJAŽEVAC

Регистарски/матични број: 17106694

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA RAZVOJ, URBANIZAM I IZGRADNJU OPŠTINE
KNJAŽEVAC KNJAŽEVAC

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, 52/21 и 62/23), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће руководити израдом

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

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

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

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, 52/21 и 62/23) 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
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-26214
Београд, 24.10.2024. 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 23.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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, 52/21 и 62/23), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће руководити израдом дела

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

(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

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

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, 52/21 и 62/23) 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 изработом 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: 02-12/2024-26213
Београд, 24.10.2024. 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 изработом урбанистичких планова
инфраструктуре**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

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 члана 30. Статута општине Књажевац-Пречишћен текст („Сл. лист општине Књажевац“, број 6/2019), Скупштина општине Књажевац, на седници одржаној дана 29.12.2022. године, донела је

О Д Л У К У **О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА**

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације Књажевца, у даљем тексту: „План“.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 1.790 ха у датим границама.

Граница почиње од тромеђе катастарских општина Штипина; Горње Зуниче и Књажевац и иде у правцу истока граничним белегама бр. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; и 9; тј. међном линијом КО Горње Зуниче и КО Књажевац до тромеђе КО Горње Зуниче, КО Берчиновац и КО Књажевац. Одатле наставља путем кат. бр. 1764 у правцу запада до четворомеђе КП. бр. 1764, 1769/1, 1769/11 и 1769/14. Затим наставља ка северозападу међном линијом КП бр.1769/1 и 1769/11, 1769/1 и пута 1732 до тромеђе КП бр. 1769/5, 1732 и 1769/1.

Граница даље наставља у истом правцу међним линијама КП бр. 1769/1 и 1769/5; 1957 и 1962; 1957 и 1949/3; 1957 и 1937; 1769/14 и 1937; затим наставља међном линијом КП бр. 1771 и 1769/14 ка југоистоку и по истом правцу сече КП бр. 1769/14 и 1769/15 до тромеђе КП бр.1769/3, 1769/4 и 1769/15. У истом правцу граница прелази пут КП бр. 6186/1 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1778/2 и 1779; 1779 и 1780. Граница даље иде линијом кат. парцела бр. 1780; 1783/2; 1784; 1785; 1786; 1791; 1792; 1798; 4008; 4006; 4007; 4022; 4023; 4024; 4025 и пута КП бр. 6187. Граница затим прелази пут КП бр. 6200 и у истом правцу наставља међном линијом кат. парцела бр. 4070 и 4071, пресеца кат. парцелу бр. 4073; 4081; 4104 до тромеђе кат. парцела бр. 4090; 4100 и 4101. Граница даље наставља међним линијама кат. парцела бр. 4100 и 4101; 4105 и 4101; 4106 и 4101; 4106 и 4113; 4107 и 4113; 4108 и 4113; 4109 и 4112; 4109 и 4110; прелази пут КП бр. 6199 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 4298 и 4302; 4305 и 4298; 4309 и 4298; 4309 и 4301; 4313 и 4301; 4314 и 4301; 4315 и 4362; 4316 и 4362; 4317 и 4362; 4342 и 4362; 4341 и 4362; до кат. парцеле бр. 4340 прелази пут кат. бр. 4362 и иде међном линијом кат. парцела бр. 4334 и 4335 прелази поток кат. бр. 6215. Граница прелази границу КО Књажевац и КО Трговиште и у правцу југа наставља међним линијама кат. парцела бр. 106/2 и 186; 106/1 и 186; 108 и 186; 109 и 186; 184 и 109; 176 и 109; 176 и 110; 176 и 116; 176 и 117; 176 и 118; 175 и 118; 175 и 119; 175 и 173; 174 и 173; прелази пут КП бр. 3513 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 247 и 249; 248 и 249; 250 и 249; 251 и 249; 252 и 249; 259 и 252; 259 и 260;

Граница затим прелази пут КП бр. 3514 и поток КП бр. 3507 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1237 и 1236; 1237 и 1235; 1237 и 1234; 1237 и 1216/2; 1215 и 1216/1; 1207 и 1216/1; 1202 и 1216/1; 1201 и 1216/1; 1197 и 1216/1; 1196 и 1195; 1193 и 1195; 1193 и 1194; 1190 и 1194; 1190 и 1188; 1189 и 1188; 1179 и 1188; 1179 и 1178. Граница прелази пут КП бр. 1183 и иде међним линијама кат. парцела бр. 1177, 1127; 1126 и пута КП бр. 1183; 1124/1, 1124/2 и пута 1270; 1124/3 и 1123;1124/3 и пута 1270.

Граница затим скреће у правцу југа прелази поток КП бр. 3508 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1705/2 и 1705/3;1705/2 и 1706; 1705/2 и 1707;1705/2 и 1708; прелази пут КП бр. 3520 и наставља међним линијама кат. парцеле бр. 1723 и 3520; 1721 и 3520; 1721 и 1719;1721 и 1720; 1722 и 1720; 1729 и 1720; 1730 и 1720; 1736 и 1720; 1736 и 1718; 1736 и 1717; 1736 и 1737; 1736 и 1738; 1739 и 1738; 1740 и 1741; 1740 и 1743; 2023 и 1743; 2023 и 2022; 2023 и 2024; 2027 и 2024; 2027 и 2025; 2027 и 2026; до пута кат. бр. 2047 где скреће у правцу запада међним линијама кат. парцела бр. 2027; 2028; 2029 и пута 2047. Затим граница скреће у правцу југа прелази пут КП бр. 2047 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 2065 и 2062; 2065 и 2063; 2067 и 2063; 2070 и 2071; 2072 и 2071; 2072 и 2080; 2073/2 и 2080; 2073/3 и 2080; 2077 и 2080; 2078 и 2080; 2078 и 2082; 2082 и 2083; 2082 и 2083/1; 20822 и 2083/2; 2084 и 2054. Граница даље прелази пут КП бр. 1978 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1978 и 1977; 1970 и 1977; 1970 и 1971/2.

Граница затим прелази пут КП. бр. 3519 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 3519 и 1966; 2923 и 1966; 2924 и 1966; 2925 и 1963/2; 2925 и 1910/1; 2956 и 1910/1; 2926 и 1910/1; 2927 и 1910/1; 2928 и 1910/1; 2929 и 1910/1; 2956 и 1910/1; 2968 и 1910/1; 2969 и 1910/1; 2975 и 1910/1; 2976 и 1910/1; 2979 и 1910/1. Граница даље у истом правцу прелази пут КП бр. 3521 и реку КП бр. 3510 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 3007 и 1900; 3008 и 3004; 3009 и 3024/1; 3009 и 3011; 3003/1 и 3011; 3003/1 и 3014; 3003/1 и 3015; 3003/2 и 3015; 3003/2 и 3002/1; 3003/2 и 3002/2; 3002/2 и 3001; 3018 и 3001; 3018 и 3022; 3019 и 3024/4; 3020 и 3024/4; 3021 и 3024/4; 3023/1 и 3024/4; 3023/2 и 3024/4; 3024/2 и 3024/4; 3024/5 и 3024/4; 3522 и 3024/4. Граница скреће у правцу запада међним линијама кат. парцела бр. 2855 и 2823; 2855 и 2825/1; 2826 и 2825/1; прелази регионални пут Књажевац – Пирот кат. бр. 3512 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 2813 и 2814; 2813 и 2815; 2813 и 2816/2; 2812 и 2816/2; 2810 и 2816/2; 2810 и 2816/1. Граница затим прелази Трговишки Тимок кат. бр. 3509 до тромеђе кат. парцела бр. 3509; 2437 и 2438/1. Затим скреће у правцу северозапада међним линијама кат. парцела бр. 2438/1 и 3509; 2438/2 и 3509; 2439 и 3509; 2440 и 3509; 2441 и 3509; 2442 и 3509; 2493 и 3509; 2508 и 3509; 2514 и 3509; 2515 и 3509; 2516; 3509; 2518 и 3509; 2517 и 3509; 2519 и 3509; 2520/1 и 3509; 2520/2 и 3509; 2521 и 3509; 2522 и 3509; 2523 и 3509; 2221/1 и 3509; 2220 и 2221; 3509 и 2221; до границе КО Књажевац и КО Трговиште.

Од граничне белеге бр. 20 граница скреће у правцу југозапада и иде праволинијски преко кат. парцела бр. 4532 и 4542 до КП бр. 4543 даље наставља међним линијама кат. парцеле бр. 4543 и 4542 прелази пут кат. бр. 6203 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 4664 и 4667; 4664 и 4666; 4663 и 4666; 4663 и 4665; 4662 и 4665; 4662 и 4707; 4662 и 4712/1; 4661 и 4712/1; 4658 и 4712/1; 4657 и 4712; 4649/1 и 4717; 4649/1 и 4718; 4649/4 и 4719; 4644 и 4723; 4724/1 и 4723; 4724/3 и 4740; 4740 и 4739; 4738 и 4739; 4739 и 4733; 4729 и 4733; 4730 и 4733; 4731 и 4733; 4731 и 4732; 4752 и 4759; 4753 и 4759; 4749/3 и 4758/1; 4749/3 и 4758/2; 4749/3 и 4757; 4754 и 4749/1; 4779/15 и 4779/16.

Граница затим прелази пут КП бр. 6205 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 4780/65и 4780/81; 4780/11 и 4780/81; 4797 и 4798; 4799 и 4798; 4799 и 478/19; 4800 и 5862/2; 4801 и 5862/2; 4803 и 5862/2; 4804/1 и 5862/2; 4805 и 5862/2. Граница затим скреће у правцу северозапада међним линијама кат. парцеле бр. 5862/23 и 4805; 5862/23 и 5862/24; 4857/1 и 5862/24; 4857/1 и 5862/26; 4857/1 и 5862/1; 4857/1 и 5862/19; 4857/1 и 5862/18; 4857/1 и 5862/16; 4857/1 и 5862/14; 4857/1 и 5862/12; 4857/1 и 5862/10.

Граница од тромеђе кат. парцела бр. 4857/1; 5862/10 и 5862/8 скреће у правцу југозапада праволинијски иде преко парцеле бр. 4857/1 до тромеђе кат. парцела бр. 4857/1; 5859 и 5860 и даље наставља међним линијама кат. парцела бр. 5859 и 4857/1; 5859 и 4857/3, 5858 и 4857/3; 5856 и 4857/3, 5849/1 и 4857/3, прелази пут кат. бр. 6182 и наставља у правцу запада међним линијама кат. парцела бр. 5635/2 и 5634; 5635/1 и 5634; 5634/1 и 5635; 5635/3 и 5633; 5635/2 и 5632; 5636 и 5632; 5636 и 5629; 5637/2 и /3 и 5628; 5645 и 5628; 5646/2 и 5628; до Сврљишког Тимока КП бр. 6161.

Граница затим скреће у правцу запада и иде међним линијама кат. парцела бр. 5646/1; 5647; 5648; 5582; 5581; 5583/1; 5584/1; 5577/1; 5585/1; прелази пут к.п. бр. 6183/2, наставља међном линијом к.п. бр. 5586; 5587; 5589; 5590; 5591 и Тимока КП бр. 6161.

Граница затим скреће у правцу севера, прелази Сврљишки Тимок КП бр. 6161 и наставља између кат. парцела бр. 5595/1 и 5597, прелази пругу кат. бр. 6177 и иде међном линијом кат. парцела бр. 5606/3 и 5606/2, прелази пут кат. бр. 6184 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 5282 и 5284; 5278/2 и 5284; 5278/7 и 5281; 5278/5 и 5280; 5293 и 5278/5; 5293 и 5279; 5295 и 5279; 5295 и 5297; 5296 и 5297; 5296 и 5298, сече пут 5380 и иде међом 5322/1 и 5321; 5326 и 5321; 5320/2 и 5326; 5327 и 5320/2; 5329 и 5320/2; 5329 и 5331; 5330 и 5331; 5338/1 и 5331; 5334 и 5338/1; 5335 и 5338/1; 5338/1 и 5336; 5338/1 и 5337; 5338/1 и 5339; 5338 и 5344; 5344 и 5277/1; 5345/1 и 5277/1; 5345/2 и 5277/1; 5347 и 5277/1; 5350/1 и /3 и 5277/1; 5353 и 5277/1; 5354 и 5277/1; 5354 и 5113, прелази пут КП бр. 5355 и наставља међном линијом кат. парцела бр. 5356 и 5355, прелази пут КП бр. 5375 и наставља међном линијом кат. парцела бр. 5420/2 и 5375, прелази пут КП бр. 6228 и даље наставља у правцу југозапада граничном линијом КО Глоговац и КО Књажевац преко граничних белега бр. 1; 2; 3; 4; 5; 6 и 7 до кат. парцеле бр. 2461 где скреће у правцу севера међном линијом кат. парцела бр. 2462 и 2461 пресеца кат. парцелу бр. 2460/1 и пут кат. бр. 6210/1 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 2414 и 2413/1; 2414 и 2413/2; 2414 и 6193; 2415/1 и 6193; 2415/1 и 2521; 2415/1 и 2538; 2415/1 и 2539/2; 2415/1 и 2540/2; 2415/1 и 2412/2; 2415/1 и 2411/2; 2415/1 и 2407/2; 2415 и 2406/2; 2415/4 и 2401/1; 2415/4 и 2400; 2415/4 и 2398; 2415/4 и 2397; 2415/4 и 2396;

Граница прелази пут КП бр. 6191/1 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 2394 и 2415/4; 2393/2 и 2415/4; 2392 и 2415/4; 2376/2 и /1 и 2415/4; 2375 и 2415/4; 2375 и 2417/1; 2373 и 2417/1; 2473 и 2418/1; 2472 и 2418/1; 2371/2 и 2418/1; 2341 и 2371/2; 2342/2/1 и /3 и 2371/1; 2343 и 2371/1; 2345 и 2371/3 и /4 ; 2365 и 2371/5; 2365/1 и 2368; 2365 и 2366.

Граница прелази пут КП бр. 2364 и наставља у истом правцу међним линијама катастарских парцела бр. 2351 и 2361; 2352 и 2361; 2352 и 2360; 2352 и 2359; 2352 и 2357; 2352 и 2356; 2336 и 2335; 2331 и 2332; 2330 и 2329 до граничне белеге бр. 7 КО Грезна.

Граница затим скреће у правцу североистока и иде граничним белегама бр. 7; 6; 5; 4; 3; 2; 1 до тромеђе катастарских општина Књажевац, Грезна и Каличина. Од тромеђе граница скреће у правцу југоистока границом КО Каличина и КО Књажевац преко граничних белега бр 1; 2 и 3, граница наставља у истом правцу међним линијама кат. парцела бр. 2206/1 и 2801; 2206/2 и 2801; 2206/2 и 2820; 2206/2 и 2841/1.

Од тромеђе кат. Парцела 2841/1; 2842 и 2207/2 скреће у правцу североистока преко кат. парцеле бр. 2207/2 до кат. парцеле бр. 2207/1 и иде међном линијом кат. парцела бр. 2207/1 и 2207/2, прелази пут кат. бр. 6185 наставља међном линијом кат. парцела бр. 2196 и 6185/1 до граничне белеге бр 10 КО Књажевац и КО Каличина.

Граница у правцу североистока наставља границом КО Каличина и КО Књажевац до тромеђе КО Каличина, КО Штипина и КО Књажевац где скреће у правцу истока и иде границом КО Штипина и КО Књажевац преко граничних белега бр. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; и 23 до тромеђе КО Штипина; КО Горње Зуниче и КО Књажевац где је граница 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) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
- 5а) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 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 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 за целокупни обухват планског документа;
- 11) друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Плански основ за израду Плана представља Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9/1/2011).

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, водне и комуналне инфраструктуре, а у оквиру површина остале намене налазе се површине за становање, пословање, производњу и изградњу туристичко услужних објеката и зелених површина.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Општинска управа - Одељење за урбанизам, грађевинарство, 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 12 (дванаест) 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 изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана.

Члан 14.

Елаборат 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 - 73/2022-01
29.12.2022. године
К њ а ж е в а ц

ПРЕДСЕДНИК СО,
Марко Стојановић, с.р.

Тачност преписа оверава:



СЕКРЕТАР СО,
дипл. правник Љиља Миленковић

Љиља Миленковић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е
ОДЛУКЕ О О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

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 Плана генералне регулације Књажевца, 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) потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене;
- 5а) попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 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 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 за целокупни обухват планског документа;
- 11) друге елементе значајне за спровођење плана.

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

Саставни део ове Одлуке је и Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације Књажевца.

Општинско веће на својој седници разматрало је Нацрт одлуке и исти, у складу са одредбама Одлуке о врстама прописа које доноси Скупштина општине Књажевац за које је обавезна јавна расправа и поступку и начину спровођења јавне расправе, упутило на јавну расправу.

Јавна расправа је одржана 21.12.2022. године у 12,00 сати, у згради општине Књажевац, у сали Општинског већа и није било примедби на нацрт Одлуке.

Општинско веће општине Књажевац на својој седници размотрило је предлог Одлуке и предлаже Скупштини општине да донесе Одлуку као у Предлогу.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

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:

саобраћајно решење:

- Милановић Лидија, дипл.инж.грађ.
лиц.бр.312L29812

- Ивана Стојковић, грађ. техн.

директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

На основу члана 35. став 8. 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, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и члана 30. Статута општине Књажевац („Сл. лист општине Књажевац“, број 4/2009, 10/2015, 4/2019 и 3/2025), Скупштина општине Књажевац, на седници одржаној дана 26.11.2025. године, донела је

О Д Л У К У

О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е К Њ А Ж Е В Ц А

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације Књажевца, у даљем тексту: „План“.

Члан 2.

Планом се разрађује подручје од око 1.750 ха, дефинисано границама датим у текстуалном и графичком делу Плана.

Члан 3.

План је израдило Јавно предузеће „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ и доноси се у следећем садржају:

А. Списак прилога уз ПГР Књажевца

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 ПГР-а Књажевца
5. Учесници у изради Плана
6. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу (свеска бр.3)
7. Одлука о усвајању ПГР-а Књажевца

Б. Урбанистичко-технички део ПГР-а Књажевца

Б.1. Текстуални део

1. Увод

- 1.1. Повод за израду ПГР-а Књажевац
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ

2. Општи део ПГР-а Књажевац

- 2.1. Опис, образложење о изради ПГР-а Књажевац
- 2.2. Извод из Плана вишег реда
- 2.3. Остала стратешка документа
- 2.4. Граница ПГР-а Књажевац
- 2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

3. Плански део ПГР-а Књажевац

- 3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне одређене Планом према морфолошким, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама
- 3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
 - 3.3.1. Концепција уређења грађевинских зона или целина одређених Планом
 - 3.3.2. 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 прикључивања 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 озелењених, слободних и рекреационих површина
- 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 – израда Пројекта парцелације односно препарцелације, Планава детаљне регулације, Урбанистичких пројеката, Урбанистичко-архитектонских конкурса и смерница за њихову израду.

Правила грађења

4. I Месна заједница
 - 4.1. Блок I - "Блок I и II"
 - 4.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условим одређеним планом
 - 4.1.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
 - 4.1.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
 - 4.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
 - 4.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
 - 4.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката
 - 4.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
 - 4.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
 - 4.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
 - 4.1.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
 - 4.1.11. Посебни услови за изградњу објеката
 - 4.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
 - 4.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
 - 4.1.14. Партерно уређење
 - 4.1.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
 - 4.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
 - 4.1.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених
 - 4.2. Блок II - "Језава"

4.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

4.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

4.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката

4.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

4.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

4.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

4.2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

4.2.11. Посебни услови за изградњу објеката

4.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

4.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

4.2.14. Партерно уређење

4.2.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

4.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

4.2.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.3. Блок III - "Џервиново брдо", "Ластавичко поље" и "Каличински пут"

4.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

4.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

4.3.6. Највећа дозвољена спратност објеката

4.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

4.3.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

4.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

4.3.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

4.3.11. Посебни услови за изградњу објеката

4.3.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

4.3.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

4.3.14. Партерно уређење

4.3.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

4.3.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

4.3.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.4. Блок IV - Индустијска зона "Леда "

4.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

4.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

4.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката

4.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

4.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

4.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

4.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

4.4.11. Посебни услови за изградњу објеката

4.4.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

4.4.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

4.4.14. Партерно уређење

4.4.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

4.4.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

4.4.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

4.5. Блок IV - Индустријска зона " Грезанска река "

4.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

4.5.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и пепарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

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

4.5.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

4.5.6. Највећа дозвољена спратност објеката

4.5.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

4.5.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

4.5.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

4.5.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

4.5.11. Посебни услови за изградњу објеката

4.5.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

4.5.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

4.5.14. Партерно уређење

4.5.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

4.5.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

4.5.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5. II месна заједница

5.1. Блок I - " Ушће " и " Пијачни комплекс "

5.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

5.2. Блок II - "Кожара " и "Књаза Милоша"

5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

5.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

5.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката

5.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

5.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

5.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

5.2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

- 5.2.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.2.14. Партерно уређење
- 5.2.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 5.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.2.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.3. Блок III - "Тимок "

5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

- 5.3.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.3.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.3.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на грађевинске парцеле
- 5.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.3.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.3.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

5.3.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

- 5.3.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.3.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.3.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.3.14. Партерно уређење
- 5.3.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 5.3.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.3.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.4. Блок IV- "Ђуре Хорватовића", "Његошеве", "Чивлик поток" и "Црвени пут"

5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

- 5.4.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 5.4.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 5.4.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 5.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 5.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 5.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 5.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

5.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

- 5.4.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.4.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.4.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.4.14. Партерно уређење
- 5.4.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 5.4.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.4.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.5. Блок V - "Збириште ", "Змај Јовина " и " Габровац "

5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

5.5.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

5.5.6. Највећа дозвољена спратност објеката

5.5.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

5.5.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

5.5.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

5.5.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

5.5.11. Посебни услови за изградњу објеката

5.5.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

5.5.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

5.5.14. Партерно уређење

5.5.15. Правила за оградивање грађевинских парцела

5.5.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

5.5.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.6. Блок VI - " Ћерамициница "

5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

5.6.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

5.6.6. Највећа дозвољена спратност објеката

5.6.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

5.6.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

5.6.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

5.6.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

5.6.11. Посебни услови за изградњу објеката

5.6.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

5.6.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

5.6.14. Партерно уређење

5.6.15. Правила за оградивање грађевинских парцела

5.6.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

5.6.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.7. Блок VII - " Кадијски крст "

5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

5.7.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

5.7.6. Највећа дозвољена спратност објеката

5.7.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- 5.7.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 5.7.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 5.7.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 5.7.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 5.7.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 5.7.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 5.7.14. Партерно уређење
- 5.7.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 5.7.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 5.7.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

5.8. Блок VIII - " Источно гробље "

6. III месна заједница и Месна заједница Трговиште

6.1. Блок I - "Дубрава ", "Бошево" и "Липар"

- 6.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 6.1.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 6.1.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 6.1.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 6.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 6.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 6.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 6.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 6.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 6.1.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих
- 6.1.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 6.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности
- 6.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 6.1.14. Партерно уређење
- 6.1.15. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 6.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 6.1.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

6.2. Блок II — Трговиште

- 6.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом
- 6.2.2. Врста и намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама
- 6.2.3. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 6.2.4. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 6.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 6.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката
- 6.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 6.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 6.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели простора за паркирање возила
- 6.2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 6.2.11. Посебни услови за изградњу објеката
- 6.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

- 6.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 6.2.14. Партерно уређење
- 6.2.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 6.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 6.2.17. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

6.3. Блок III — Зона специјалне намене "Касарна"

6.4. Блок IV - Индустријска зона "Бошево"

6.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом

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

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

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

6.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

6.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката

6.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

6.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

6.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила

6.4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

6.4.11. Посебни услови за изградњу објеката

6.4.12. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

6.4.13. Партерно уређење

6.4.14. Правила за ограђивање грађевинских парцела

6.4.15. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

6.4.16. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

6.5. Блок V - "Ново гробље"

Б.2. Графички део

- | | |
|--|---------|
| 1. Извод из Просторног плана општине ----- | 1:50000 |
| 2. Катастарски план са границом плана
и координатама тачака границе ----- | 1:5000 |
| 3. Постојећа намена површина ----- | 1:5000 |
| 4. Режим коришћења грађевинског земљишта ----- | 1:5000 |
| 5. Планирана намена површина ----- | 1:5000 |
| 6. Саобраћајно решење са нивелацијом
и регулацијом ----- | 1:5000 |
| 7. План мреже инфраструктуре ----- | 1:5000 |

Члан 4.

Дигитални примерак Плана чува се трајно у архиви Општинске управе општине Књажевац, један примерак аналогног и један примерак дигиталног Плана чува се у Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комунално - стамбене и имовинско - правне послове општине Књажевац.

Члан 5.

Текстуални део Плана објавити у „Службеном листу општине Књажевац“, а у целости учинити доступним у електронском облику путем интернета, на интернет страни општине Књажевац.

По ступању на снагу План доставити Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

Члан 6.

Ступањем на снагу ове Одлуке ставља се ван снаге Одлука о доношењу Плана генералне регулације Књажеваца („Сл. лист општине Књажевац“, број 9/1/2011 и 33/2016).

Члан 7.

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

Број: 004748785 2025 05261 001 000 350 136
26.11.2025. године
К њ а ж е в а ц



ПРЕДСЕДНИК СО,
Марко Стојановић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

ОДЛУКЕ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КЊАЖЕВЦА

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Књажевца бр. 350-73/2022-01 од 29.12.2022. године („Сл. лист општине Књажевац“, бр. 33/2022) урађен је наведени план.

- Стручна обрада Плана генералне регулације Књажевца била је поверена Јавном предузећу „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу“ општине Књажевац.
- У складу са Законом о планирању и изградњи и нормативним актима општине Књажевац, спроведен је поступак обезбеђивања учешћа јавности и одређених имаоца јавних овлашћења у процесу планирања, ради унапређења квалитета урбанистичког развоја у обухвату плана и упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, као и јавна расправа у вези стим.
- Спроведен је рани јавни увид у трајању од 15 дана. У току трајања раног јавног увида, није било писаних примедби, ни сугестија на предметни елаборат за рани јавни увид.
- На седници Комисије за планове, која је одржана 19.07.2023. године, усвојен је Извештај о обављеном раном јавном увиду.
- Одлуком о изради предвиђено је да се Нацрт Плана излаже на јавни увид у трајању од 30 дана.
- Стручна контрола Нацрта Плана, од стране Комисије за планове, извршена је на седницама одржаним 25. новембра 2024. године и 12. маја 2025. године.
- Јавни увид је обављен у периоду од 02. јуна 2025. године до 02. јула 2025. године у згради локалне самоуправе Књажевац, у времену од 8,00 до 15,00 часова.
- Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном листу „Народне“ новине 02. јуна 2025. године, као и на званичној интернет страници општине Књажевац.
- У току трајања јавног увида, у предвиђеном року, достављене су примедбе заинтересованих грађана и поједина мишљења имаоца јавних овлашћења.
- Јавна седница комисије за планове, као јавна расправа одржана је у термину одређеном у огласу о излагању планског документа на јавни увид, у просторијама Скупштине општине Књажевац и то 07. јула 2025. године, са почетком у 13 часова, када су разматране достављене примедбе и мишљења на план и донети одређени закључци.
- У складу са закључцима Комисије, обрађивач Плана је поступио по свим досатвљеним примедбама.
- Након тога од стране Комисије за планове општине Књажевац донет је закључак да се плански документ може упутити у процедуру доношења у складу са Законом о планирању и изградњи.

Саставни део образложења предлога Плана чине Извештаји о извршеној стручној контроли и Извештаји о обављеном јавном увиду, сачињени од стране Комисије за планове општине Књажевац и Сагласност надлежног органа на извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

Полазећи од изнетих чињеница, Комисија за планове је оценила да је поступак доношења Одлуке о изради и поступак израде Плана у складу са Законом о планирању и изградњи и да се План може упутити у процедуру доношења.

Општинско веће општине Књажевац на својој седници размотрило је предлог Одлуке и предлаже Скупштини општине да донесе Одлуку као у Предлогу.

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

Б.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПГР Књажевца

Текстуални део

Увод

1.1. Повод за израду Плана

Повод за израду Плана генералне регулације Књажевца је застарелост постојећег ПГР-а и потреба да се иновира обухваћени простор и да се примене савремени принципи планирања, уређења и заштита 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

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.

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, водне и комуналне инфраструктуре, а у оквиру површина остале намене налазе се површине за становање, пословање, производњу и изградњу туристичко услужних објеката и зелених површина.

Израдом и доношењем Плана, ствара се плански основ за његово директно спровођење, издавањем локацијских услова, израду техничке документације, прибављањем дозвола у складу са законом, односно стварање услова за изградњу објеката супраструктуре и свих линијских објеката на предметном подручју.

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, 52/21 и 62/23) 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 СО Књажевац одржаној 29. 12. 2022. године донета је одлуку о изради Плана генералне регулације Књажевца број 350-73/2022-01.

1.3. Плански основ

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

2. Општи део ПГР-а Књажевца

2.1. Опис, образложење о изради ПГР - а Књажевца

Израда ПГР-а има за циљ да на основу сагледавања реалних могућности будућег привредног и социјалног развоја Општине и градског подручја изврши преиспитивање планских решења постојећег ПГР-а и утврди нови концепт одрживог просторног развоја градског подручја у наредном периоду. Посебно су разматрана следећа питања:

- реконструкција саобраћајног система;
- реконструкција централног градског подручја;
- уређење рубних зона;
- комунално опремање;
- решавање проблема комуналног отпада и отпадних вода;
- уређење спортско-рекреативних, туристичких, парковских и других зелених површина;
- рационализација и уређење привредних и пословних зона;
- резервација простора за намене које ће бити реализоване у постпланском периоду и др.

Концепт ПГР-а садржи полазне основе, оцену стања, ограничења и потенцијала просторног развоја града, принципе, опште и посебне циљеве развоја, визију и прелиминарни концепт за организацију и уређење простора, предлог приоритета развоја града, организације и уређења простора и смернице за примену ПГР-а.

У наредном периоду се не предвиђа повећање броја становника у граду. Истовремено очекује се умеренији привредни раст и ограничени обим инвестиционих активности, па су и концепт и полазишта просторног развоја града у наредном периоду усклађени са таквим предвиђањима.

1) Ограничење просторног ширења града. Планским подручјем ПГР-а обухваћен је преостали део Трговишта и насеља "Липар" као и део рубне зоне града где је присутна непланска изградња (поред међуградских саобраћајница, "Ластавичко поље" и др.) чиме је делимично повећано грађевинско подручје. У тим границама има могућности за нову стамбену изградњу путем реконструкције и погушћавања и ван планског периода. Пољопривредно и шумско земљиште обухваћено границом Планског подручја представља заштитни појас на коме се успоставља ригидни режим контроле (непланске) изградње.

2) Урбанистичке целине и потцелине. Задржава се постојећа подела градског подручја на три месне заједнице које се поклапају са одговарајућим просторним целинама којих има четири. У оквиру месних заједница, односно, просторних целина може се идентификовати већи број стамбених блокова који представљају урбанистичке потцелине па се на том нивоу могу срачунати показатељи о изграђености, настањености и сл. Поред становања, које заузима највећи део градске територије, могу се идентификовати и друге постојеће и будуће намене површина, као што су: индустрија, јавне службе, зелене и спортско-рекреативне површине и др.

3) Реконструкција саобраћајног система. Саобраћај представља један до најизразитијих проблема у функционисању града. Постојећа изграђеност градске територије и конфигурација терена представљају веома велико ограничење за реконструкцију градског саобраћаја. Неопходно је дати приоритет, разрешавању конфликта између колског саобраћаја и функција ужег градског центра, односно, између колског, мирујућег и пешачког саобраћаја.

4) Уређење централног градског подручја. Централно градско подручје представља у пословном, функционалном, амбијенталном и архитектонско-

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° С (капитални извори су у опсегу 30° С и 32° С). Са терапеутског гледишта, воде припадају хипотермама (20-34° С), слабо су сумпоровите и радиоактивне, балнеолошки погодне за лечење реуматских обољења, и веома погодне за рекреативно коришћење.

Развој насеља

Општински центар Књажевац ће развијати функције субрегионалног центра у Тимочној крајини, дуж Тимочке развојне осовине и у Зајечарском управном округу. Ову функцију оствариваће интензивирањем привредних веза са Зајечаром и Бором и кластеризацијом туристичке понуде са другим центрима планинског туризма у Србији и Бугарској, и јачањем сектора услужних и сервисних активности ка субопштинским центрима Минићеву и Кални, локалним општинским центрима и примарним селима, као и неким насељима суседних општина/града. Поред развоја секундарног сектора, јачаће се функције субрегионалног значаја (управљачке, развојне, консултанске, иновативне и др.), и локалне, као центра услужне делатности и сервиса, здравства и социјалног старања, културе и образовања, туризма, информатике и банкарства и др., праћене одговарајућим институционалним развојем.

Развој привреде

Просторни развој привреде општине засниваће се на убрзању реформских процеса који се односе на реструктурирање, модернизацију предузећа, стандардизацију производње, раст конкурентности, обезбеђење инфраструктурних услова. Привредни развој подразумева напуштање концепта заснованог на коришћењу јефтиног и нискоквалификованог нивоа рада и на кључној улози природних ресурса. Модеран концепт привреде подразумева заснованост на технолошкој, економској и еколошкој ревитализацији постојећих и нових капацитета. У томе пресудну важност има повећање ниског постојећег иновационог потенцијала општине, као и формирање кластера у конкурентним секторима или гранама и ефикасна просторна дистрибуција привредних/индустријских активности.

Према стратешким развојним документима Републике Србије и општине Књажевац, основни принцип привредног развоја заснива се на туризму као примарној делатности коју треба развијати уз диверзификацију развоја и других конкурентних грана као што су услуге, комуникације, пољопривреда, итд. Програмско-економска валоризација простора општине Књажевац подразумева подстицај они пројекта који у већој мери уважавају не само квалификовану радну снагу и обиље природних ресурса, већ и друге предности овог простора.

За економски развој општине Књажевац у будућем периоду од посебног значаја је и развој пољопривреде повезан са развојем сеоског подручја, што је наглашено и у документима Стратегија одрживог развоја општине Књажевац 2020. године и у Стратегији руралног развоја општине Књажевац 2010-2020. године. Расположиви потенцијали, квалитет и структура пољопривредног земљишта, климатских услова и традиција бављења овом делатношћу омогућава приоритетни развој сточарства, воћарства и виноградарства. За развој пољопривреде од посебно значаја ће бити заштита географског порекла производа и њихово брендирање, као и подршка развоју задругарства и едукације пољопривредника.

У просторној структури привреде водећу улогу имаће и даље постојећи привредно-индустријски центар Књажевац, зоне туристичког комплекса на Старој планини, постојеће привредно-индустријске и планиране индустријске зоне у граду Књажевцу и дисперзија производних и услужних капацитета МСП у оквиру мањих предузетничких локалитета или појединачних локација у субопштинским центрима. Основни елементи будуће локације привреде/индустрије до 2020 године је Књажевац као субрегионални и општински (полифункционални) привредно-индустријски центар.

Туризам

Туристички комплекс општинског центра Књажевца са непосредном околином, окји представља значајну целину за развој одморишног, рекреативног, здравственог, културно-манифестационог и пословног туризма, са претежно летњом туристичком понудом. Књажевац представља градски туристички центар, у функцији развоја туристичке дестинације Стара планина, који ће у свом непосредном окружењу интегрисати бројне туристичке ресурсе и вредности који, поред Парка природе Стара планина, обухватају Ргошку бању (као градско излетиште и планирано бањско место са термо-минералним изворима од регионалног значаја), спортско-рекреативни центар Бањица (са олимпијским базеном и пратећим садржајима), археолошке локалитете (Тимасум минус, Бараница, Дубрава, Габровница и др.), етно-село Равна (у оквиру ког се налази архео-етно парк, музеј вина и др.), сакралне објекте (манастир Свете Тријице- XIV век, између насеља Доња Каменица и Горња Каменица, црква Свете Богородице у Доњој Каменици, црква Светог Ђорђа у Књажевцу и др.), градско излетиште Бараницу на Трговишком Тимоку (са рекреативним и угоститељским садржајима), купалиште на Трговишком Тимоку у зони Књажевца (са спортско-рекреативним садржајима) и др. 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)

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”.

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Развој саобраћаја и саобраћајне инфраструктуре заснован је на: осавремењавању и побољшавању нивоа услуга и безбедности на постојећој мрежи саобраћајница; реконструкцији и доградњи приоритетних деоница јавних путева који ће допринети бољој доступности и повезивању простора општине, као предуслова за развој привреде и подизање стандарда становништва; резервисању простора за потенцијалне коридоре путних саобраћајних система; изградњи, реконструкцији и доградњи деоница јавних путева за потребе повезивања постојећих насеља, туристичких центара, насеља и пунктова, појединачних туристичких објеката и других садржаја међусобно, уз максимално уважавање интереса заштите природе, развоја туризма и локалне заједнице, обезбеђење контроле уласка на подручје Парка природе и решавање питања мирујућег саобраћаја; развоју мултимодалног саобраћаја, реконструкцијом постојеће

железничке пруге и стајалишта, изградњом аеродрома и хелидрома, система вертикалног транспорта и отварањем два гранична прелаза.

Развоја путне инфраструктуре предпоставља повећање доступности, подизање квантитета и квалитета путне мреже, применом следећих решења:

1. Потенцијалном изградњом аутопута Ниш-Књажевац-ХЕ "Ђердап 1", у широком коридору постојећег државног пута I реда бр.25, за који Просторним планом резервише део коридора око града Књажевца, у дужини око 9км (од укрштања са постојећим путем бр.25 око 1,3км северно од Горњег Зунича до одвајања за село Ргоште);
2. Формирање обилазнице града Књажевца, на путном правцу I реда бр.25, у дужини од око 5км, измештањем из центра града уз постојећу пругу, коришћењем постојеће уличне мреже и изградњом нових деоница и објеката;

План снабдевања насеља водом Књажевачког субсистема

Основу за развој Књажевачког водоводног субсистема представља постојећи водовод Књажевца, који ће се обнављати ради смањења губитака и повећања хидрауличке поузданости(први корак), а затим ће се његова конфигурација по потреби постепено проширивати. Биће развијена и даље кључна постојећа изворишта подземних вода Књажевца-Сињи Вир и Језава, која су одличног квалитета, али која се понашају у складу са стањем падавин и површинских вода, тако да им се капацитети врло значајно смање у маловодним периодима. Реални капацитети изворишта се морају плански разматрати на доњим границама издашности. То су у случају Сињег Вира око 60-70 l/s, а у случају Језаве свега око 8l/s. Пошто се у складу са глобалним климатским променама већ исказују погоршавања режима и малих вода (протоци све мањи са све дужином трајањем), то ће се несумњиво одразити и на минималне капацитете та два изворишта. Повећање поузданости Књажевачког водоводног субсистема обављаће се у следећим корацима и по следећем редоследу:

1. Завшетак каптаже Сињи Вир, како би се издашност и у најнеповољнијим условима стабилизовала на не мање од 120 l/s;
2. Радови на обнови водоводног система како би се губици у систему, посебно у мрежи, свели на мање од 20%. Смањење губитака у систему се може третирати као најбоље и најпоузданије ново извориште и најекономичнија мера повећања поузданости снабдевања водом. У циљу смањења специфичне потрошње треба укинути паушална плаћања и сви потрошачи треба да имају уграђене и уредно баждарене и одржаване водомере.

Енергетска инфраструктура

Основно опредељење у развоју енергетске инфраструктуре на подручју Књажевца огледа се у изградњи поузданог електропреносног, дистрибуционог и гасоводног система и већег коришћења обновљивих извора енергије

Електроенергетска инфраструктура

Развој енергетске инфраструктуре засниваће се на:

- успостављању ефикасног система планског управљања и експлоатације изграђених енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације система преноса и дистрибуције према светским стандардима;
- стварању услова за поуздано и рационално напајање електричном енергијом конзумног подручја, постојећих насеља и планираних туристичких локалитета; и

- интензивнијем коришћењу енергије из алтернативних обновљивих извора.

Електро-енергетску мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти. Просторним планом се задржава постојећа конфигурација транзитне напојне и дистрибутивне високонапонске електро-енергетске мреже и објеката.

Развој електроенергетске мреже и објеката (по напонским нивоима) предвиђа се за:

1) далеководе и ТС 110 kV, кроз радове на повећању капацитета постојећих и изградње нових електроенергетских објеката, у циљу обезбеђења поузданог напајања електричном енергијом Општине и то:

- реконструкција ТС110/35 kV Књажевац, инсталирањем другог трансформатора од 31,5 МВА;
- изградња далековода 110 kV на правцу ТС 110/35 kV Сврљиг - туристички ризорт "Јабучко равниште", до нове трафостанице ТС 110/35(20) kV Јабучко равниште;
- повећање инсталисане снаге у ТС35/10 kV Књажевац 1 на 2х8 МВА, или у ТС35/10 kV Књажевац 2 на 4+8МВА;

2) далеководе и ТС 35 kV, кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових електроенергетских објеката у циљу обезбеђења поузданог напајања и двостраног система снабдевања електричном енергијом конзумног подручја, посебно туристичких центара, и то:

- опремање ДВ ћелије у ТС 35/10 kV Кална;
- изградња ТС35/10(20) kV (2 X 8 МВА у првој фази, са напајањем из правца Топлог Дола) и далековода ДВ35(20) kV В, од трафостанице ТС 110/35(20) kV Јабучко равниште, за потребе туристичког ризорта у складу са дефинисаним параметрима снаге и енергије;
- изградња новог ДВ35 kV од постојећег ДВ35(10) kV Кална - Мездреја, до нове трафостанице ТС35/10(20) kV Голема Река;
- изградња ТС35/10(20) kV Голема река (2 X 4 МВА) за туристички центар (ТЦ) Голема Река;
- изградња новог далековода ДВ35 kV од трафостанице ТС35/10(20) kV Голема Река, до ТС35/10(20) kV Топли До за ТЦ Топли До;
- истраживање могућности за повезивање надземним и кабловским ДВ на правцу од ТС110/35(20) kV и ТС35/10(20) kV Јабучко равниште ка ТС35/10(20) Топли До и Голема река у циљу обезбеђења поузданог напајања;
- прилагођавање ТС35/10 kV за систем даљинског управљања, уз примену информационих система;

3) далеководе и ТС10(20)/0.4 kV кроз значајно унапређење у функцији поузданијег снабдевања електричном енергијом насеља и планираних туристичких локалитета, путем реконструкције постојећих и изградње нових надземних и кабловских ДВ, у складу са дефинисаним параметрима снаге и енергије, ради сагледавања преносне моћи ДВ и ТС 10(20)/0,4 kV и оптималних уклопних стања (за све варијанте падова напона). У зонама развоја туризма и скијалишта на Старој планини у Општини Књажевац ДВ и ТС 20 kV у перспективи ће представљати основу далеководне мреже и радиће се по правилу кабловски.

Изградња/доградња електродистрибутивне мреже у планском периоду изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа, у складу са законском регулативом из ове области и уз поштовање утврђених правила заштите животне средине, природних и културних дибара. Изградња других објеката и извођење свих врста грађевинских радова испод и у близини ДВ условљена је претходним прибављањем услова од стране надлежног

електродистрибутивног предузећа, односно надлежне службе Електропривреде Србије.

За обрачун вршне потрошње електричне енергије усвојени су следећи параметри по врстама корисника и локалитетима: минимум 2.5 KW по стационарном кориснику за туристичке локалитете (без потрешње жичара), 2,5 KW по становнику за села и 0,1 KW по излетнику, као и 60 KW на 100 метара висинске разлике жичара (у складу са смерницама из Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина).

Гасификација и топлификација

Гасификација општине Књажевац може да буде реализована тек након изградње гасовода Димитровград-Ниш или гасовода Јужни ток, чија се изградња предвиђала до 2015. године, али још увек није урађена студија изводљивости која би дефинисала све потребне параметре за пролаз у Србију. Општина се налази на траси магистралног дела Нишка Бања – Књажевац – Зајечар – Вражогрнац, који се рачва на два магистрална крака: Вражогрнац – Бор и крака Вражогрнац – Неготин – Прахово. Магистрални гасовод је притиска 100 бар, тако да су за његово повезивање са разводним гасоводним системом неопходне мерно-регулационе станице (ГМРС) за смањење притиска на 50 бар. У општини Књажевац предвиђена је и једна главна ГМРС. Развој система гасификације засниваће се на критеријумима еколошке подобности и економске ефикасности, што је посебно важно у условима заштићених природних добара и туристичког подручја Старе планине. До изградње гасоводног система могућ је развој локалних инфраструктурних мрежа за снабдевања течним нафтним гасом (ТНГ).

Савремени централизовани системи топлификације омогућавају економске, енергетске и еколошке предности. У том погледу велики значај имаће даљи развој система који предвиђа: ревитализацију и модернизацију производних капацитета и топловодне мреже у Књажевцу (проширење котловских капацитета за нове кориснике, замену топловодних цеви и размењиваче топлоте и др.); повећање степена аутоматизације система централизованог грејања и успостављање централног надзора (управљања) системом; уградњу филтера на свим димњацима централног грејања; и развој система централизованог грејања у зонама туристичког развоја. Референтни енергенти система централизованог грејања су: за насеље Књажевац примарно мазут, алтернативно ТНГ до реализације доводно-разводних гасовода, односно за појединачне објекте ван система централизованог грејања електрична енергија и чврсто гориво; за туристичке локалитете у планинској зони и концентрисане веће садржаје у подпланинској зони примарно гас и алтернативно соларна енергије, електрична енергија и за појединачне објекте, чврсто гориво и то дрво; за туристичка села, села у функцији туризма и друга села, примарно дрва и локално произведена електрична енергија, алтернативно соларна енергија и други ОИЕ.

Обновљиви извори енергије

На подручју Књажевца веће коришћење обновљивих извора могуће је остварити путем МХЕ, сунчеве и геотермалне енергије, биомасе и ветра.

Предвиђена је и производња осталих еколошки прихватљивих облика енергије из обновљивих извора, и то:

1) сунчеве енергије применом различитих врста пасивних соларних система (у којима објекат представља пријемник који захвата и чува највећи део енергије) и активних соларних система (који захватају енергију инсталисањем посебне опреме) за конверзију у топлотну енергију; према оквирним истраживањима Књажевац спада у зону нешто већег интензитета сунчевог зрачења од просечног за

Србију, са бруто око 1400 kWh/m² годишње (просек за Србију око 1200 kWh/m²). Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је на подручју општине просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700 kWh/m² годишње;

2) геотермалне енергије путем искоришћења нискотемпературних термалних вода у Ргошкој бањи, коришћењем топлотних пумпи за потребе грејања и балнеолошко-рекреативних потреба; у случају откривања нових термалних извора, редослед приоритета за коришћење је следећи: бањски и спортско-туристички објекти, уколико то омогућавају физичко-хемијске карактеристике воде, коришћење топле воде за интензивну пољопривредну производњу (стакленици, пластеници), а тек на крају је непосредна конверзија за грејање стамбених и хотелских јединица.

3) енергије ветра изградњом ветроелектрана одговарајуће снаге, у потенцијалним зонама на Тупижници и другим локацијама (где ветар годишње дува преко 50% времена годишње, средњом брзином већом од 6 м/с) у оквиру којих ће се детаљније извршити избор микролокације, уз претходну израду посебних студија и процена утицаја на ризике по животну средину (бука, утицај на птице, животиње и пејсаж) и са проценом прихватљивости тог ризика са становишта домаћих прописа у области заштите природе и животне средине и европских стандарда и искустава у изградњи ветроелектрана. У току је израда студије о изградњи и експлоатацији електрана на ветар, које ће се лоцирати у зони најповољнијих специфичних потенцијала ветра. Према документацији ППРС територија Књажевца се налази у зони просечних енергија ветра у Србији, са интензитетом (на 100 m висине) око 75÷150 kWh/m²и у јануару и у јулу. У складу са принципом да се ветроелектране (ВЕ) граде само на местима за које се након истражних радова заинтересују конкретни инвеститори, још пре постављања стубова за истраживање брзина ветра треба прибавити сагласност Завода за заштиту природе Србије (при чему треба имати у виду да се "на заштићеним и за заштиту планираним и еколошки значајним подручјима, пре свега Старој планини, која ће бити део мреже Натура 2000 не граде ветроелектране", што је и одредница ППРС);

4) биомасе као неисцрпног извора енергије које нема негативан утицај на природну средину уколико се правилно експлоатише (нпр. коришћење дрвних отпадака из шумарства и прераде дрвета), односно ако се шумама прописно газдује, и ако се плански поступа са изворима биомасе.

Коришћење ОИЕ може се реализовати уколико нису у супротности са правилима изградње и уређења простора, односно ако испуњавају услове санитарне заштите изворишта, заштите животне средине, природних и културних добара. Примена ОИЕ биће условљена регулативним и подстицајним мерама државе, при чему се могу очекивати резултати смањења загађења околине, смањења потрошње електричне енергије за грејање, економске исплативости примене, смањења топлотних губитака и др.

Заштита културних добара

На територији општине Књажевац регистровано је 66 заштићених културних добара и то: 3 од **великог значаја** (археолошко налазиште Тимасит Минус код села Равна-античко утврђење и насеље; Манастир Св. Тројице у Горњој Каменици, XV век; и Црква Св. Богородице у Доњој Каменици, XIV век), 7 **споменика културе** (Црква Св. Ђорђа и Кућа Крстића на Тргу Ослобођења бр. 41, Кућа радикалског првака Алексе Аце Станојевића (Музеј града) у Његошевој бр. 6, Двојна породична кућа Сибиновића (Завичајни музеј Књажевац) у Карађорђевој бр. 15 и Вила пољопривредног прехрамбеног комбината „Џервин“ у Књажевцу; Стара кућа Иванке Првуловић у Минићеву; Стара кућа Горана Живковића у Балановцу), 56

знаменитих места (од од тога 13 споменика посвећених учесницима у ратовима од 1804-1920.г. и 43 споменика посвећених учесницима у НОР-у од 1941-1945. године).

Претходну заштиту уживају 63 добра (49 културних добара, 5 просторних културно-историјских целина, 9 археолошких налазишта), док је евидентирано 185 културних добара (102 културна добра, 23 знаменита места и 60 археолошких налазишта).

Обзиром на овако велики број добара и утврђено стање у којима се неки од њих налазе, неопходно је:

- приступити изради Студије и детаљне документације на основу теренског истраживања и увида у објективно стање културних добара;
- омогућити перманентно рекогносцирање терена, реализацију научно-истраживачких пројеката и преиодично публиковање резултата.
- извршити ревалоризацију сви врста непокретних културних добара;
- извршити валоризацију и процену стања и карактеристика појединих објеката или целина који носе извесне особености и споменичке вредности, а могу се ревитализовати и користити у сврхе развоја културног туризма или у циљу побољшања квалитета услуга и културне понуде;
- направити листу приоритета и потребну документацију о културним добрима по значају или степену угрожености у сарадњи са стручним службама заштите ради реализације санационих мера или презентације највреднијих или најугроженијих објеката;
- израдити потребну планску документацију за спровођење свих мера заштите, ревитализације, промоције и др. поштујући препоруке и обавезе издате од стране надлежног Завода у Нишу у оквиру Акта о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту од значаја за просторни план општине Књажевац.
- дефинисати степен реконструктивних и санационих захвата одговарајућим пројектима, конзерваторским условима за извођење техничке заштите и презентацију објеката одговарајућим урбанистичким планом;
- спроводити мере техничке заштите уз употребу савремених технологија, поштујући оригиналне материјале градње и уз очување основних споменичких својстава;
- ускладити постојеће објекте са споменичким својствима и новоизграђене објекте транспоновањем елемената традиционалне архитектуре или стилских карактеристика једне епохе уз употребу одговарајућих материјала;
- појачати инспекцијски надзор и примену санкција ради благовременог спречавања непримерених интервенција на културним добрима или у заштићеној околини, уклањања неплански грађених објеката и других активности које могу нарушити изглед и аутентичност непокретних културних добара и њиховог окружења;
- изградња инфраструктуре која треба да омогући или олакша приступ културним добрима;
- постављање одговарајуће ознаке и табле на категорисана и проглашена непокретна културна добра, као и путоказе и др. врсте планова и карата на важним путним правцима како ван тако и у насељеним местима и централним тачкама у граду.

Поред тога, за сва проглашена непокретна културна добра утврдиће се границе заштићене околине, као и за евидентирана непокретна културна добра која уживају претходну заштиту, валоризоване објекте и регистроване археолошке локалитете једновременно са утврђивањем њиховог статуса и категоризацијом. Приликом утврђивања заштићене околине непокретних културних добара установиће се зоне са диференцираним режимима заштите.

До утврђивања граница и зона са диференцираним режимима заштите, изградње и уређења простора, заштићеном околином утврђених и предвиђених за утврђивање непокретних културних добара, која ужива исти статус заштите као добро, сматраће се целе катастарске парцеле на којима се то добро налази и све катастарске парцеле које се са њима граниче.

За угрожена културна добра заштићена околина утврђује се на основу процене стања и планираних радова, а додатне мере заштите утврђују се посебним елаборатима. Програми заштите и ревитализације, садржај и намена непокретних културних добара, начин градње, намена и мере заштите простора зона заштите биће дефинисане одговарајућим урбанистичким плановима. Просторним планом дефинишу се три зоне са различитим режимима, тј. степеном заштите

Мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине

Утврђују се **опште мере** и услови заштите и коришћења непокретних културних добара (проглашених и евидентираних споменика културе, валоризованих добара и регистрованих археолошких локалитета) на подручју општине:

- мере техничке заштите и други радови на непокретном културном добру могу се изводити под условима, у поступку и на начин утврђен Законом о културним добрима;
- забрањује се раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање и вршење свих радова који могу нарушити својства непокретног културног добра; и
- забрањује се коришћење или употреба непокретног културног добра у сврхе које нису у складу са његовом наменом и значајем, или на начин који може да доведе до његовог оштећења.

Утврђују се **опште мере** и услови заштите и коришћења **заштићене околине** непокретних културних добара (проглашених и евидентираних споменика културе, валоризованих добара и регистрованих археолошких локалитета):

- забрањује се изградња индустријских, рударских и енергетских објеката, сточарских и живинарских фарми и других објеката који својим габаритом, обликом и наменом, односно својом експлоатацијом и отпадним материјама могу да угрозе непокретно културно добро и да деградирају и наруше предеони лик и природне елементе његове заштићене околине;
- у заштићеној околини непокретног културног добра забрањује се: (а) депоновање отпада и испуштање отпадних вода; (б) превођење вода високог напона већег од 35 kV; (в) отварање каменолома и извођење рударских радова, експлоатација минералних сировина, отварање позајмишта земље и другог материјала; (г) сеча шуме и огољавање површина под шумом, док се интервенције дозвољавају у циљу неге, уређења и унапређења шумских састојина; (д) уношење нових врста дрвећа и жбуња у постојеће шумске састојине које су стране ороклиматогеним условима подручја, а посебно егзота; уношење страних врста дивљачи чије присуство може да изазове непожељне еколошке последице и измену састава аутохтоног живог света; и (е) коришћења пољопривредног земљишта, промене намене и култура које доводе до његове деградације и промене аутентичног предеоног лика, изузев уколико је предвиђена промена у складу са мерама заштите околине;
- подизање нових и реконструкција постојећих зелених површина у заштитним појасевима саобраћајне и остале инфраструктуре, поред водотока, туристичких и пратећих садржаја условљава се употребом аутохтоних врста са тог подручја.

Посебне мере заштите и услови коришћења **заштићене околине** непокретних културних добара (проглашених и евидентираних споменика културе, валоризованих добара и регистрованих археолошких локалитета) дефинисане овим

планом, до утврђивања граница и зона са диференцираним режимима заштите, изградње и уређења простора, јесу:

- до доношења одговарајућег урбанистичког плана забрањена је изградња, реконструкција и легализација објеката који нису у функцији заштите, презентације и афирмације непокретног културног добра;
- посебне мере заштите, услови коришћења и правила изградње и уређења простора заштићене околине непокретног културног добра и зона заштите, као и уклањање објеката који својом наменом, волуменом/габаритом, архитектуром и примењеним материјалима девастирају квалитет културно-историјског наслеђа и предеоног лика заштићене околине и зона заштите ближе ће се дефинисати одговарајућим урбанистичким планом;
- успоставља се континуална контрола градње на простору заштићене околине непокретног културног добра; и
- обезбеђује се археолошки надзор приликом обављања земљаних радова, који нису у склопу археолошких истраживања; као и грађевинских радова у непосредној близини заштићене околине непокретног културног добра.

Опште и посебне мере заштите и услови коришћења простора у окружењу непокретних културних добара утврђују се диференцирано за специфичне групе споменичког наслеђа општине Књажевац, и то за: непокретна културна добра (археолошка налазишта и споменике културе) од великог значаја; утврђена и евидентирана непокретна културна добра; валоризовано градитељско наслеђе; и археолошке локалитете. Опште и посебне мере заштите и услови чувања и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине у општинском центру ближе се утврђују Планом генералне регулације Књажевца.

Управљање отпадом

Концепција управљања комуналним отпадом дефинисана је на регионалном нивоу у складу са важећим Програмом и акционим планом заштите животне средине општине Књажевац који је урађен на основу Националне стратегије управљања отпадом, Просторног плана Републике Србије, Регионалног просторног плана Тимочке крајине, Регионалног плана управљања отпадом за подручје Тимочке крајине, програмом приближавања ЕУ и актуелним европским и светским трендовима у овој области.

Просторним планом се у области еколошког управљања комуналним отпадом предвиђа повећање обима пружања услуга и јачање капацитета на територији општине, чиме би се сакупљањем обухватила цела територија општине. У области третмана комуналног отпада предвиђа се затварање постојеће несанитарне градске депоније и чишћење свих дивљих сметлишта са подручја руралних насеља (до 2014. године), као и преусмеравање свих токова отпада на планирану регионалну депонију Халово 2 (за подручје Борског и Зајечарског округа)²⁵. Предвиђа се установљавање децентрализованог система управљања отпадом, који би укључио и сеоска и планирана туристичка насеља. Наведени децентрализовани систем спроводио би се прикупљањем примарно селектованог органског и неорганског отпада у рециклажним двориштима, и/или организацијом мобилних трансфер станица за прикупљање и откуп секундарних сировина на оним локацијама (које су по правилу неприступачне за камионе стандардних габарита), као и у насељима у којима је, због њихове специфичне функције (туризам) неопходна чешћа евакуација отпада.

Планско опредељење је да се упоредо са отварањем регионалне депоније на локацији Халово 2 (или друге, алтернативне локације за депоновање отпада из региона Тимочке крајине), изврши: рекултивација градске депоније, санација и краткотрајно коришћење (3-5 година, до реализације регионалне депоније); затварање, чишћење и ремедијација дивљих сметлишта; и детаљно геолошко и

хидротехничко испитивање и анализа квалитета подземних вода у непосредној близини свих депонија, због процене еколошке угрожености земљишта. Дефинисаће се систем трансфер станица и рециклажних дворишта на територији општине и то: једна трансфер станица на локацији постојеће градске депоније и по једно рециклажно двориште постављено у микроразвојним центрима дефинисаним овим планом, као и планираним туристичким центрима.

У случају да се депонијски простор Халово 2 не реализује у приоритетној фази примене плана, предвиђа се изградња привремене општинске депоније, чија локација мора задовољити следеће услове: да буде 500 метара удаљена од најближе зоне стамбених насеља, зона заштите културно-историјских споменика и зона заштите животне средине, као и ван зоне заштите водотокова и водоакумулација, да буде лоцирана на приступним путевима I и II реда, да буде најмање 500 метара удаљена од аутобуских станица, складишта запаљивих материја и војних објеката, да буде најмање 2 километра удаљена од здравствених станица и да се не налази изнад инсталација за иригацију. Пројектовање и изградња депонијског простора мора бити подржана израдом плана детаљне регулације са стратешком проценом утицаја на животну средину и у сагласности са раније наведеним условима.

У погледу медицинског отпада, предвиђа се пресмеравање укупних токова на регионална складишта за медицински отпад, која ће бити накнадно одређена. До реализације регионалног система управљања, одлагање опасног отпада предвиђа се у оквиру медицинских установа на територији општине Књажевац. Остали опасни отпад биће преусмераван на јединствено складиште за подручје Нишког округа (коме, према Стратегији управљања отпадом гравитирају и све општине Тимочке крајине), док ће се индивидуално сакупљање опасног отпада из домаћинстава (батерије, акумулатори, уља, електронски отпад) на нивоу општине вршити кроз центре за сакупљање. Поред тога, концепцијска опредељења реализоваће се кроз програме за едукацију становништва и локалних власти и стејкхолдера за управљање комуналним отпадом и дефинисање институционалног оквира, економских и техничких мера и инструмената за развој система управљања чврстим отпадом на територији општине.

Увођење система управљања отпадом одвијаће се у следећим фазама (које ће зависити од процене њихове изводљивости од стране општинске управе и од финансијских могућности за решавање овог проблема):

- 1 фаза (3-5 година) – јачање капацитета јавног предузећа за прикупљање, транспорт и безбедно одлагање отпада, што укључује активности на санацији постојеће депоније, упоредо са подизањем јавне свести и едукације становништва, као и чишћење и рекултивација постојећих дивљих сметлишта (преусмеравањем ових токова отпада на градску депонију у првој и регионалну депонију у другој фази);
- 2 фаза (паралелно са прво фазом 3-7 година) – успостављање система управљања отпадом на сеоским подручјима, проширивањем капацитета јавних комуналних предузећа у области управљања отпадом и формирањем система мобилних трансфер станица за саобраћајно неприступчна подручја);
- 3 фаза (5-10 година) – успостављање система управљања чврстим комуналним отпадом на регионалном нивоу развојем система трансфер станица и рециклажних дворишта за примарно прикупљање и селекцију на територији општине, и даљеом евакуацијом отпада ка регионалној депонији за Тимочку крајину. Евакуација опасног отпада ка регионалним складиштима.

Гробља

У погледу гробаља, неопходно је извршити: уређење и одржавање постојећих гробаља у складу са правилима и стандардима утврђеним законом и општинским одлукама; планско лоцирање нових гробља (градског и сеоских) и утврђивање надлежности општинских јавних комуналних предузећа за надлежност над свим гробљима (у сарадњи са месним заједницама), њихово проширивање у складу са захтевима, као и комунално опремање.

Локације нових гробља на руралном подручју утврђиваће се, по правилу, на погодној локацији у микроразвојном центру уважавајући санитарне, природне, геолошке и друге услове за сахрањивање умрлих из гравитирајућих насеља. За ове интервенције у простору ингеренције ће имати Јавно комунално предузеће „Стандард“ или локална комунална предузећа која ће бити формирана на нивоу заједнице насеља. Надлежно општинско комунално предузеће ће пружати потребну стручну и техничку помоћ месним заједницама на руралном подручју за опремање, уређење, одржавање и управљање гробљима. Посебна напомена односи се на спровођење и контролу забране сахрањивања умрлих и подизања гробница ван уређених гробаља (на досадашњим породичним гробљима).

Будући да општина Књажевац нема одређену локацију за сточно гробље, она ће се формирати уређењем адекватног простора, у складу са одговарајућим урбанистичким планом, односно урбанистичким пројектом и „Правилником о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла“.26, По истом принципу требало би планирати и гробље кућних љубимаца.

Пијаце и други објекти заједничке комуналне потрошње

Размештај пијаца на подручју Општине одвијаће се полазећи од следећих правила:

- задржава се постојећа зелена пијаце у граду Књажевцу уз побољшање хигијенских услова и уређење према утврђеним стандардима, на делу локације Вашаришта;
- уколико се укаже потреба, зелене и сточне пијаце могу се формирати и у микроразвојним центрима на руралном подручју општине;
- нова пијачна места могу се формирати и организовати уз претходно прибављање мишљења месних заједница у микроразвојним центрима.

Посебно значајно је увођење елемената урбане опреме за уређење јавних површина, као што су јавни паркинзи, аутобуска стајалишта, паркови и/или скверови и линијско зеленило у Књажевцу и центрима у мрежи насеља на руралном подручју.

Поред наведених објеката планира се и изградња прихватилишта за напуштене животиње, за чију је изградњу неопходна израда одговарајућег урбанистичког плана, односно урбанистичког пројекта са проценом утицаја на животну средину. Локација прихватилишта мора да задовољи следеће услове: да буде најмање 500 метара удаљена од зоне насељеног места, као и ван зоне заштите водотокова и водоакумулација; круг прихватилишта за напуштене животиње мора бити ограђен оградом одговарајуће висине тако да онемогућава пролаз животиња; мора се обезбедити несметан прилаз возилима до објекта; локација мора бити санитарно и инфраструктурно опремљена. Пројектовање и изградња прихватилишта за напуштене животиње вршиће се на основу урбанистичког пројекта и процене утицаја на животну средину, а у складу са правилима прописаним овим Просторним планом.

Извод из Просторног плана Републике Србије

- Квалитетна животна средина (чист ваздуз; обезбеђене количине и квалитет воде за пиће и друге намене; очувано пољопривредно земљиште, екосистеми и биолошка разноврсност; здравствено безбедна храна; уређена насеља и угодност боравка на радном месту и месту становања;
- рационално коришћење природних ресурса (нарочито необновљивих или делимично обновљивих; боље искоришћавање сировина и енергије и смањење отпада; безбедно депоновање свих врста отпада), санација еколошких и просторних последица експлоатације сировина (приоритети: изузетно деградирана и девестирана подручја, локалитети и пејзажи; обнова екосистема; ревитализација и рекултивација подручја интензивне површинске експлоатације минералних и енергетских сировина; заштита највреднијих природних добара);
- заустављање даље деградације природне средине (приоритети: критично загађени урбани, рударско-енергетски и индустријски центри; еколошки највреднија подручја);
- заустављање ерозије у најугроженијим подручјима;
- заштита, обнова и санација живог света; очување природних предела посебне вредности и значаја, угрожених и ретких биљних и животињских врста; очување равнотеже екосистема и обнова нарушених; одржавање биодиверзитета;
- заштита природних предела, амбијената и пејзажа око културно-историјских споменика, у оквиру комплексне заштите свих целина и природних пејзажа уопште.

У мрежи центара Књажевац је третиран као развијени градски центар са развијеном привредном компонентом у структури делатности, са гравитационом зоном која по неким функцијама покрива и делове суседних општина.

Књажевачка индустрија спада у локационо флексибилну индустрију, где су заступљене следеће гране (металопрерађивачке делатности електронске, прехранбене, прераде хемијских производа, текстилне, индустрије коже и обуће, дрвне и др.), које имају мање локационе захтеве.

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 °C.

Србија располаже довољним количинама вода за задовољење својих потреба, уколико се рационално користе, штите од загађивања и изградбе 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:

- а) коришћење необновљивих енергетских и минералних ресурса без адекватних мера унапређења и заштите;
- б) 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 K₄; 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, Меровина, 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, Меровина, 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, Меровина, 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, Меровина, 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 ПГР-а Књажевца

Планом се разрађује подручје од око 1.750 ха у датим границама.

Граница почиње од тромеђе катастарских општина Штипина; Горње Зуниче и Књажевац и иде у правцу истока граничним белегама бр. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; и 9; тј. међном линијом КО Горње Зуниче и КО Књажевац до тромеђе КО Горње Зуниче, КО Берчиновац и КО Књажевац. Од тромеђе наставља путем заједнички

између КО Књажевац и КО Берчиновац ка југу до КП бр.1767 КО Књажевац. Одатле скреће у правцу истока међним линијама КП бр, 1767, 1766 и 1765, КО Књажеваци КО Берчиновац. Затим у правцу југа иде међом КП бр. 1765, КО Књажеваци више катастарских парцела КО Берчиновац, да би од тромеђе КП бр.1392/1, 1393(КО Берчиновац) и КП бр. 1765 ишла ка западу до КП бр. 1768 и 1769/20. Одатле у два преломаскреће ка западу међним линијама 1769/20, 1769/19, 1769/1 и међним линијама 1769/14 и 1769/1 до четворомеђе 1769/1,1769/21, 1769/11 и пута 1764. Затим наставља ка северозападу међном линијом КП бр.1769/1 и 1769/11, 1769/1 и пута 1732 до тромеђе КП бр. 1769/5, 1732 и 1769/1.

Граница даље наставља у истом правцу међним линијама КП бр. 1769/1 и 1769/5; 1957 и 1962; 1957 и 1949/3; 1957 и 1937; 1769/14 и 1937; затим наставља међном линијом КП бр. 1771 и 1769/14 ка југоистоку и по истом правцу сече КП бр. 1769/14 и 1769/15 до тромеђе КП бр.1769/3, 1769/4 и 1769/15. У истом правцу граница прелази пут КП бр. 6186/1 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1778/2 и 1779; 1779 и 1780. Граница даље иде линијом кат. парцела бр. 1780; 1783/2; 1784; 1785; 1786; 1791; 1792; 1798; 4008; 4006; 4007; 4022; 4023; 4024; 4025 и пута КП бр. 6187. Граница затим прелази пут КП бр. 6200 и у истом правцу наставља међном линијом кат. парцела бр. 4070 и 4071, пресеца кат. парцелу бр. 4073; 4081; 4104 до тромеђе кат. парцела бр. 4090; 4100 и 4101. Граница даље наставља међним линијама кат. парцела бр. 4100 и 4101; 4105 и 4101; 4106 и 4101; 4106 и 4113; 4107 и 4113; 4108 и 4113; 4109 и 4112; 4109 и 4110; прелази пут КП бр. 6199 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 4298 и 4302; 4305 и 4298; 4309 и 4298; 4309 и 4301; 4313 и 4301; 4314 и 4301; 4315 и 4362; 4316 и 4362; 4317 и 4362; 4342 и 4362; 4341 и 4362; до кат. парцеле бр. 4340 прелази пут кат. бр. 4362 и иде међном линијом кат. парцела бр. 4334 и 4335 прелази поток кат. бр. 6215. Граница прелази границу КО Књажевац и КО Трговиште и у правцу југа наставља међним линијама кат. парцела бр. 106/2 и 186; 106/1 и 186; 108 и 186; 109 и 186; 184 и 109; 76 и 109; 76 и 110; 76 и 116; 76 и 117; 76 и 118; 75 и 118; 75 и 119; 75 и 73; 74 и 73; прелази пут КП бр. 3513 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 247 и 249; 248 и 249; 250 и 249; 251 и 249; 252 и 249; 259 и 252; 259 и 260;

Граница затим прелази пут КП бр. 3514 и поток КП бр. 3507 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1237 и 1236; 1237 и 1235; 1237 и 1234; 1237 и 1216/2; 1215 и 1216/1; 1207 и 1216/1; 1202 и 1216/1; 1201 и 1216/1; 1197 и 1216/1; 1196 и 1195; 1193 и 1195; 1193 и 1194; 1190 и 1194; 1190 и 1188; 1189 и 1188; 1179 и 1188; 1179 и 1178. Граница прелази пут КП бр. 1167 и иде међним линијама кат. парцела бр. 1177, 1127; 1126 и пута КП бр. 1183; 1124 и 1270.

Граница затим скреће у правцу југа прелази поток КП бр. 3518 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1705 и 1706; 1705 и 1707; 1705 и 1708; прелази пут КП бр. 3520 и наставља међним линијама кат. парцеле бр. 1723 и 3520; 1721 и 3520; 1721 и 1719; 1721 и 1720; 1722 и 1720; 1729 и 1720; 1730 и 1720; 1736 и 1720; 1736 и 1718; 1736 и 1717; 1736 и 1737; 1736 и 1738; 1739 и 1738; 1740 и 1741; 1740 и 1743; 2023 и 1743; 2023 и 2022; 2023 и 2024; 2027 и 2024; 2027 и 2025; 2027 и 2026; до пута кат. бр. 2047 где скреће у правцу запада међним линијама кат. парцела бр. 2027; 2028; 2029 и пута 2047. Затим граница скреће у правцу југа прелази пут КП бр. 2047 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 2065 и 2062; 2065 и 2063; 2067 и 2063; 2070 и 2071; 2072 и 2071; 2072 и 2080; 2073/2 и 2080; 2075 и 2080; 2077 и 2080; 2078 и 2080; 2078 и 2082; 2082 и 2083; 2084 и 2054. Граница даље прелази пут КП бр. 1978 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 1978 и 1977; 1970 и 1977; 1970 и 1970/2.

Граница затим прелази пут КП. бр. 3519 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 3519 и 1966; 2923 и 1966; 2924 и 1966; 2925 и 1963; 2925 и 1900; 2956 и 1900; 2968 и 1900; 2969 и 1900; 2975 и 1900; 2976 и 1900; 2979 и 1900. Граница даље у истом правцу прелази пут КП бр. 3524 и реку КП бр. 3510 и наставља

међним линијама кат. парцела бр. 3007 и 1900; 3008 и 3004; 3009 и 3024/1; 3009 и 3011; 3003/1 и 3011; 3003/1 и 3014; 3003/1 и 3015; 3003/2 и 3015; 3003/2 и 3002/1; 3003/2 и 3002/2; 3002/2 и 3001; 3018 и 3001; 3018 и 3029; 3019 и 3024/4; 3020 и 3024/4; 3021 и 3024/4; 3023/1 и 3024/4; 3023/2 и 3024/4; 3024/2 и 3024/4; 3024/5 и 3024/4; 3522 и 3024/4. Граница скреће у правцу запада међним линијама кат. парцела бр. 2855 и 2823; 2855 и 2825/1; 2826 и 2825/1; прелази регионални пут Књажевац – Пирот кат. бр. 3512 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 2813 и 2814; 2813 и 2815; 2813 и 2816/2; 2812 и 2816/2; 2810 и 2816/2; Граница затим прелази Трговишки Тимок кат. бр. 3509 до тромеђе кат. парцела бр. 3509; 2437 и 2438/1. Затим скреће у правцу северозапада међним линијама кат. парцела бр. 2438/1 и 3509/1; 2438/2 и 3509/1; 2439 и 3509/1; 2440 и 3509/1; 2441 и 3509/1; 2442 и 3509/1; 2493 и 3509/1; 2508 и 3509/1; 2514 и 3509/1; 2515 и 3509/1; 2516; 3509/1; 2518 и 3509/1; 2517 и 3509/1; 2519 и 3509/1; 2520/1 и 3509/1; 2520/2 и 3509/1; 2521 и 3509/1; 2522 и 3509/1; 2523 и 3509/1; 2221 и 3509/2; 2220 и 2221; 3509 и 2221; до границе КО Књажевац и КО Трговиште.

Од граничне белеге бр. 20 граница скреће у правцу југозапада и иде праволинијски преко кат. парцела бр. 4532 и 4542 до КП бр. 4543 даље наставља међним линијама кат. парцеле бр. 4543 и 4542 прелази пут кат. бр. 6203 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 4664 и 4667; 4664 и 4666; 4663 и 4666; 4663 и 4665; 4662 и 4665; 4662 и 4707; 4662 и 4712; 4661 и 4712; 4658 и 4712; 4657 и 4712; 4649 и 4717; 4649 и 4718; 4649 и 4719; 4649 и 4723; 4724 и 4723; 4724 и 4740; 4740 и 4739; 4738 и 4739; 4739 и 4733; 4729 и 4733; 4730 и 4733; 4731 и 4733; 4731 и 4732; 4752 и 4759; 4753 и 4759; 4749/3 и 4758/1; 4749/3 и 4758/2; 4749/3 и 4757; 4754 и 4749/1; 4779/15 и 4779/16.

Граница затим прелази пут КП бр. 6206 и наставља међним линијама кат. парцела бр. 4780/65 и 4780/81; 4780/11 и 4780/81; 4797 и 4798; 4799 и 4798; 4799 и 478/19; 4800 и 5862/2; 4801 и 5862/2; 4803 и 5862/2; 4804/1 и 5862/2; 4805 и 5862/27. Граница затим скреће у правцу северозапада међним линијама кат. парцеле бр. 5862/23 и 4805; 5862/23 и 5862/24; 4857/1 и 5862/24; 4857/1 и 5862/26; 4857/1 и 5862/1; 4857/1 и 5862/19; 4857/1 и 5862/18; 4857/1 и 5862/16; 4857/1 и 5862/14; 4857/1 и 5862/12; 4857/1 и 5862/10.

Граница од тромеђе кат. парцела бр. 4857/1; 5862/10 и 5862/8 скреће у правцу југозапада праволинијски иде преко парцеле бр. 4857/1 до тромеђе кат. парцела бр. 4857/1; 5859 и 5860 и даље наставља међним линијама кат. парцела бр. 5859 и 4857/1; и 4857/1 5856 и 4857/1; прелази пут кат. бр. 6182 и наставља у правцу запада међним линијама кат. парцела бр. 5635/2 и 5634; 5632/1 и 5634; 5632/1 и 5633; 5632/1 и 5632; 5636 и 5632; 5636 и 565629; 5636 и 5628; 5637 и 5628; 5645 и 5628; 5646 и 5628; до Сврљишког Тимока КП бр. 6161.

Граница затим скреће у правцу запада и иде међним линијама кат. парцела бр. 5646; 5647; 5648; 5582; 5581; 5583; 5584; 5577; 5585; 5586; 5588; 5589; 5590; 5591 и Тимока КП бр. 6161.

Граница затим скреће у правцу севера, прелази Сврљишки Тимок КП бр. 6161 и наставља између кат. парцела бр. 5595/1 и 5597, прелази пругу кат. бр. 6177 и иде међном линијом кат. парцела бр. 5606/3 и 5606/2, прелази пут кат. бр. 6184 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 5283 и 5284; 5282 и 5284; 5278 и 5284; 5278 и 5281; 5278 и 5280; 5293 и 5278; 5293 и 5279; 5295 и 5279; 5295 и 5297; 5296 и 5297; 5296 и 5298; 5322 и 5321; 5325 и 5321; 5325 и 5326; 5327 и 5326; 5329 и 5326; 5329 и 5331; 5330 и 5331; 5338 и 5331; 5338 и 5336; 5338 и 5337; 5338 и 5339; 5338 и 5344; 5344 и 5277; 5345 и 5277; 5347 и 5277; 5350 и 5277; 5353 и 5277; 5354 и 5277; 5354 и 6211; 5354 и 5113, прелази пут КП бр. 5355 и наставља међном линијом кат. парцела бр. 5356 и 5355, прелази пут КП бр. 5375 и наставља међном линијом кат. парцела бр. 5420 и 5375, прелази пут КП бр. 6228 и даље наставља у правцу југозапада граничном линијом КО Глоговац и КО Књажевац преко граничних белеге бр. 1; 2; 3; 4; 5; 6 и 7 до кат. парцеле бр. 2461

где скреће у правцу севера међном линијом кат. парцела бр. 2462 и 2461 пресеца кат. парцелу бр. 2460 и пут кат. бр. 6210 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 2414 и 2413/1; 2404 и 2413/2; 2414 и 6193; 2415 и 6193; 2415 и 2521; 2415 и 2538; 2415 и 2539; 2415 и 2540; 2415 и 2411; 2415 и 2407; 2415 и 2406; 2415 и 2401; 2415 и 2400; 2415 и 2398; 2415 и 2397; 2415 и 2396;

Граница прелази пут КП бр. 6191 и у истом правцу наставља међним линијама кат. парцела бр. 2394 и 2416; 2393 и 2416; 2392 и 2416; 2376 и 2416; 2375 и 2416; 2375 и 2417; 2373 и 2417; 2473 и 2418; 2472 и 2418; 2371 и 2418; 2341 и 2371; 2342 и 2371; 2343 и 2371; 2345 и 2371; 2365 и 2371; 2365 и 2366.

Граница прелази пут КП бр. 2364 и наставља у истом правцу међним линијама катастарских парцела бр. 2351 и 2361; 2352 и 2361; 2352 и 2360; 2352 и 2359; 2352 и 2357; 2352 и 2356; 2336 и 2335; 2331 и 2332; 2330 и 2329 до граничне белеге бр. 7 КО Грезна.

Граница затим скреће у правцу североистока и иде граничним белегама бр. 7; 6; 5; 4; 3; 2; 1 до тромеђе катастарских општина Књажевац, Грезна и Каличина. Од тромеђе граница скреће у правцу југоистока границом КО Каличина и КО Књажевац преко граничних белега бр. 1; 2 и 3, граница наставља у истом правцу међним линијама кат. парцела бр. 2206/1 и 2801; 2206/2 и 2801; 2206/2 и 2820; 2206/2 и 2841.

Од тромеђе кат. парцела 2841; 2842 и 2207/2 скреће у правцу североистока преко кат. парцеле бр. 2207/2 до кат. парцеле бр. 2207/1 и иде међном линијом кат. парцела бр. 2207/1 и 2207/2, прелази пут кат. бр. 6185 наставља међном линијом кат. парцела бр. 2196 и 2197 до граничне белеге бр. 10 КО Књажевац и КО Каличина.

Граница у правцу североистока наставља границом КО Каличина и КО Књажевац до тромеђе КО Каличина, КО Штипина и КО Књажевац где скреће у правцу истока и иде границом КО Штипина и КО Књажевац преко граничних белега бр. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; и 23 до тромеђе КО Штипина; КО Горње Зуниче и КО Књажевац где је граница почела.

Израдом Нацрта ПГР-а граница је коначно утврђена и прецизирана.

2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

Грађевинско подручје

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

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

Намена површина

Планско подручје ПГР-а Књажевца има четири велике просторне целине које су ограничене водотоцима. Западно од леве обале Сврљишког и Белог Тимока налази се прва просторна целина чији стамбени део чини Прву месну заједницу. Између леве обале Трговишког и десне обале Сврљишког Тимока налази се централни део Планског подручја чији стамбени део чини Другу месну заједницу. Источно од десне обале Трговишког и Белог Тимока налазе се трећа и четврта просторна целина. Стамбени делови треће просторне целине (насеља "Дубрава", "Бошево" и "Липар") чине Трећу месну заједницу и четврте просторне целине чини Месна заједница Трговиште.

Прва просторна целина садржи, поред становања, значајан део који је намењен привредним активностима, (индустрији, МСП, сервисима, пољопривреди), пословању и јавним службама и мањи део комуналним објектима (водовод, гробље, ПОВ, ком. отпад) и услугама.

Централна просторна целина садржи, поред становања, највећи део централних функција и јавних служби, пословања, услуга, спорта и рекреације. Ту су и значајни комунални објекти и површине.

Трећа просторна целина, поред становања, обухвата велику зону намењену привреди (индустрији) и пословању (МСП) и мању површину намењену јавним службама (центар МЗ, школа, дечја установа).

Четврта просторна целина (Трговиште) претежним делом садржи становање и површине намењене пољопривреди.

Четири велике просторне целине могу се поделити у односу на постојећу и планирану намену површина на мање просторне целине (потцелине). Површине намењене становању могу се поделити на двадесетак потцелина (блокова) слично подели у ПГР-у из 2011. године. Зоне индустрије и пословања представљају, такође, посебне потцелине, као и површине намењене комуналним активностима, спорту и рекреацији, пољопривреди и шумама и сл.

Посебну просторну потцелину представља уже централно градско подручје где су смештене скоро све централне градске функције, као и већи део пословања, услуга и јавних служби.

Врста изградње

I МЗ захвата простор између леве обале Сврљишког Тимока и границе градског грађевинског земљишта. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности. Може се рећи, за део овог простора да је главно градско језгро.

Доминантна функција је индивидуално становање, мањи део захвата мешовито и колективно становање.

У самом градском језгру око Трга ослобођења улице Карађорђевог сконцентрисано је становање са пословањем.

Поред ових физичких структура, у оквиру ових граница смештене су школске установе (Основна школа, Техничка школа, Гимназија, Музичка школа), здравствене установе, (Дом здравља, Геронтолошки центар), Центар за социјални рад, Дом ученика, спортски терени, градски парк, аутобуска станица, железничка станица, бензинске пумпе и западно гробље.

II Месна заједница се простире на десној страни Сврљишког Тимока. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности. Може се рећи за део овог простора да је главно градско језгро.

Доминантна функција је индивидуално становање, а мањи део захвата мешовито и колективно становање.

У самом градском језгру, око улице Књаза Милоша и Капларове, сконцентрисано је становање са пословањем.

Поред ових физичких структура у постојећем стању су смештене још и дечје установе (основна школа, дечји вртићи и дом за васпитање младежи). У II Месној заједници се налази и зелена и сточна пијаца као и вашариште.

Што се јавних објеката тиче у оквиру II Месне заједнице налази се Дом културе, Дом војске који није у функцији, затим Гургусовачка кула и у оквиру ње летња позорница.

III Месна заједница и МЗ Трговиште се простире на десној страни Трговишког и Белог Тимока. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности.

Доминантна функција је индивидуално становање, индивидуално становање са пословањем као и индивидуално становање са економским објектима.

Поред ових физичких структура у оквиру ових граница смештена је и Основна школа у Дубрави као и Дом културе у Дубрави и Дом културе у Трговишту. Комплекс Касарне је такође у оквиру границе плана, али с обзиром да је изгубио своју функцију укидањем гарнизона у Књажевцу, простор је кроз План детаљне регулације добио нову намену и нови режим коришћења земљишта (индустријска зона-МСП).

Постојећа намена простора-биланс површина:

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИ ШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање	403,69	остало	23,08
2.	Колективно становање	11,39	остало	0,65
3.	Централне градске функције и јавне службе	18,06	јавно	1,03
	администрација	1,80		0,10
	домови здравља и болнице	4,07		0,23
	дечји вртићи	1,80		0,10
	школе(ОШ,СШ,ТШ)	7,90		0,45
	установе културе (дом културе,музеји,)	2,19		0,12
	црква	0,33		0,02
4	Саобраћајнице и паркинг простор	46,51	јавно	2,66
5	Привредне зоне и пословни комплекси	155,11	остало	8,86
6	Војни комплекси	26,61	остало	1,52
7	Спорт и рекреација	9,68	јавно	0,55
8	Туристичко-угоститељски објекти	3,58	остало	0,20
9	Градско и приобално зеленило	29,52	јавно	1,69

10	Објекти комуналне инфраструктуре	36,03	јавно	2,06
	водовод	4,47		0,26
	депонија комуналног отпада	12,78		0,73
	зелена пијаца	0,76		0,03
	вашариште	3,90		0,22
	гробље	13,87		0,79
	комунално ЈП предузеће	0,25		0,01
11	Водотоци	54,42	јавно	3,11
12	Шуме	131,54	остало	7,53
13	Пољопривредне површине	820,43	остало	46,88
Укупно јавно		194,22	јавно	11,10
Укупно остало		1.555,78	остало	88,90
УКУПНО		1.750,00		100,00%

3. Плански део ПГР-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 четири главне целине у оквиру којих постоје подцелине.

Прву целину чин I МЗ која захвата простор између леве обале Сврљишког Тимока и границе градског грађевинског земљишта. На овом простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности. Може се рећи , за део овог простора да је главно градско језгро.

Доминантна функција је индивидуално становање, мањи део захвата мешовито и колективно становање.

У самом градском језгру око Трга ослобођења улице Карађорђеве сконцентрисано је становање са пословањем.

Поред ових физичких структура, у оквиру ових граница смештене су школске установе (Основна школа, Техничка школа, Гимназија, Музичка школа), здравствене установе, (Дом здравља, Геронтолошки центар), Центар за социјални рад, Дом

ученика, спортски терени, градски парк, аутобуска станица, железничка станица, бензинске пумпе и западно гробље.

Планом генералне регулације се градско језгро дефинише као зона мешовитог становања средње густине са централним садржајима (услуге, школство, здравство, пословни садржаји, културни садржаји). Око градског језгра и у рубном делу овог простора, је сконцентрисано индивидуално становање мале густине. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину тако и функцију суседних парцела.

Ова целина је подељена на пет подцелина које детаљније дефинишу услове градње.

Друга целина се налази у оквиру IIМЗ која се простире са десне стране Сврљишког Тимока. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности. Може се рећи за део овог простора да је главно градско језгро.

Доминантна функција је индивидуално становање, а мањи део захвата мешовито и колективно становање.

У самом градском језгру, око улице Књаза Милоша и Капларове, сконцентрисано је становање са пословањем.

Поред ових физичких структура у постојећем стању су смештене још и дечје установе (основна школа, дечји вртићи и дом за васпитање младежи). У II Месној заједници се налази и зелена и сточна пијаца као и вашариште.

Што се јавних објеката тиче у оквиру II Месне заједнице налази се Дом културе и Гургусовачка кула и у оквиру ње летња позорница.

Планом генералне регулације се градско језгро дефинише као зона мешовитог становања средње густине са централним садржајима (снабдевање, школство, пословни садржаји, културни садржаји). Око градског језгра и у рубном делу овог простора је сконцентрисано индивидуално становање мале густине. На ушћу два Тимока је предвиђен простор за спорт рекреацију и туризам, привредно-услугне делатности, зелена пијаца и слични садржаји. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину, тако и функцију суседних парцела.

Ова целина је подељена на осам подцелина које детаљније дефинишу услове градње.

Трећа целина (III Месна заједница) се простире на десној страни Трговишког и Белог Тимока. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности.

Доминантна функција је индивидуално становање, индивидуално становање са пословањем као и индивидуално становање са економским објектима.

Поред ових физичких структура у оквиру ових граница смештена је и Основна школа у Дубрави као и Дом културе у Дубрави. Комплекс Касарне је такође у оквиру границе плана, али с обзиром да је изгубио своју функцију укидањем гарнизона у Књажевцу, простор је детаљније дефинисан кроз План детаљне регулације како би добио нову намену и нови режим коришћења земљишта. Овом целином је обухваћено и викенд-насеље "Липар". У насељу "Липар" је заступљено углавном индивидуално становање.

ПГР-ом се овај простор дефинише као зона индивидуалног становања мале густине. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину тако и функцију суседних парцела.

Ова целина је подељена на три подцелина које детаљније дефинишу услове градње.

МЗ Трговиште се дефинише као четврта целина у којој доминира индивидуално становање и индивидуално становање са пословањем. Од јавних објеката, у оквиру Трговишта се налази и Дом културе. Месна заједница Трговиште је дефинисана као подручје на коме је могуће, поред пословних садржаја, формирати и економске садржаје (пољопривредни објекти, објекти из области сточарства и сл.)

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

Концепција организације и регулације, намена површина и карактеристике по режиму изградње и структури интервенција

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

План генералне регулације не садржи физичку структуру за реализацију, изузев елемената градске примарне инфраструктуре саобраћајница и мрежа комуналних система и инсталација.

Планом генералне регулације се утврђују услови под којима се подручје у Књажевцу, у предметним границама просторно и функционално дефинишу.

Концепција решења овог Плана одређена је на основу природних и стечених услова у предметним границама. Изузетно повољни природни услови за развој становања и централних функција (инсолација, зеленило, проветравање, оцедност терена, благи нагиб терена корита река), као и сам центар града са свим својим гравитационим својствима, детерминисали су и развој пословања са становањем, колективно становање као и индивидуално становање.

Организација простора у оквиру Плана генералне регулације је дефинисана саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да је у просторном смислу оформљено више просторних целина које према дефинисаној намени представљају подручја која имају исте урбанистичке параметре (коефицијенте изграђености и заузетости и слично).

Урбанистичким пројектима омогућава се инвеститорима да у складу са својим програмом разрађују основне претпоставке овог плана.

У погледу спратности објеката и њиховог габарита на појединим постојећим објектима (у оквиру прве и друге целине) треба предвидети надградњу поткровља и доградњу габарита а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопројектоване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0 + P + 2 + P_k$. Што се колективног становања и пословних објеката тиче, спратност не сме бити већа од $P + 8 + P_k$. У оквиру треће и четврте целине предвиђена је максимална спратност $P_0 + P + 1 + P_k$ до $P_0 + P + 5 + P_k$.

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

У оквиру ПГР-а Књажевца планирана је следећа претежна намена површина :

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

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТ А	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање	467,08	остало	26,69
2.	Колективно становање	11,39	остало	0,65
3.	Централне градске функције и јавне службе	18,06	јавно	1,03
	администрација	1,80		0,10
	домови здравља и болнице	4,07		0,23
	дечји вртићи	1,80		0,10
	школе(ОШ,СШ,ТШ)	7,90		0,45
	установе културе (дом културе,музеји,)	2,19		0,12
	црква	0,33		0,02
4	Саобраћајнице и паркинг простор	50,64	јавно	2,89
5	Привредне зоне и пословни комплекси	158,90	остало	9,08
6	Комплекс бившег гарнизона	22,82	остало	1,30
7	Спорт и рекреација	9,68	јавно	0,55
8	Туристичко-угоститељски објекти	3,58	остало	0,20
9	Градско и приобално зеленило	26,44	јавно	1,51
10	Објекти комуналне инфраструктуре	36,03	јавно	2,06
	водовод	4,47		0,26
	депонија комуналног отпада	12,78		0,73
	зелена пијаца	0,76		0,04
	вашариште	3,90		0,22
	гробље	13,87		0,79
	комунално ЈП предузеће	0,25		0,01

11	Водотоци	54,42	јавно	3,11
12	Шуме	131,54	остало	7,52
13	Пољопривредне површине	705,30	остало	40,30
Укупно јавно		249,39	јавно	14,25
Укупно остало		1.500,61	остало	85,
УКУПНО		1.750,00		100,00%

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

Претежна планирана намена површина	Компатибилна намена површина
Индивидуално становање,	Индивидуално становање са пословањем, трговина, угоститељство, туризам;
Индивидуално становање са пословањем	Пословање, угоститељство, услужне делатности, трговина;
Колективно становање	Индивидуално становање са пословањем
Пословање, угоститељство, туризам, услужне делатности ;	Угоститељство, трговина, вишенаменски објекти;
Централни здравствени садржаји	Јавне службе, јавне зелене површине;
Вишенаменски објекти	Пословање, јавне функције, туризам;
Војни комплекси	Пословање, јавне функције, становање,

Верски објекти	Јавне зелене површине, парковске површине;
Пољопривредно земљиште	Објекти комуналне инфраструктуре (гробље, депоније комуналног отпада, водовод , резервоари и сл.)
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.

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.

Приоритети у спровођењу плана и извори финансирања приоритетних радова

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

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

Извори финансирања приоритетних радова су различити, почев од индивидуалног финансирања до финансирања из Општинског, Републичког буџета као и из разноврсних донација.

3.3.1. Концепција уређења грађевинских зона или целина одређених Планом

Прва месна заједница

I МЗ захвата простор између леве обале Сврљишког Тимока и границе градског грађевинског земљишта. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности. Може се рећи, за део овог простора да је главно градско језгро.

Доминантна функција је индивидуално становање, мањи део захвата мешовито и колективно становање.

У самом градском језгру око Трга ослобођења улице Карађорђевог сконцентрисано је становање са пословањем.

Поред ових физичких структура, у оквиру ових граница смештене су школске установе (Основна школа, Техничка школа, Гимназија, Музичка школа), здравствене установе, (Дом здравља, Геронтолошки центар), Центар за социјални рад, Дом ученика, спортски терени, градски парк, аутобуска станица, железничка станица, бензинске пумпе и западно гробље.

Концепција организације и регулације, намена површина и карактеристике по режиму изградње и структури интервенција

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

План генералне регулације не садржи физичку структуру за реализацију, изузев елемената градске примарне инфраструктуре саобраћајница и мрежа комуналних система и инсталација.

Планом генералне регулације се утврђују услови под којима се подручје I МЗ у Књажевцу, у предметним границама просторно и функционално дефинишу.

Концепција решења овог Плана одређена је на основу природних и стечених услова у предметним границама. Изузетно повољни природни услови за развој становања и централних функција (инсолација, зеленило, проветравање, оцедност терена, благи нагиб терена корита река), као и сам центар града са свим својим гравитационим својствима, детерминисали су и развој пословања са становањем, колективно становање као и индивидуално становање.

Планом генералне регулације се градско језгро дефинише као зона мешовитог становања средње густине са централним садржајима (услуге, школство, здравство, пословни садржаји, културни садржаји). Око градског језгра и у рубном делу овог простора, је сконцентрисано индивидуално становање мале густине. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину тако и функцију суседних парцела.

Организација простора у оквиру Плана генералне регулације је дефинисана саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да је у просторном смислу оформљено више просторних целина које према дефинисаној намени представљају подручја која имају исте урбанистичке параметре (коефицијенте изграђености и заузетости и слично).

Урбанистичким пројектима омогућава се инвеститорима да у складу са својим програмом разрађују основне претпоставке овог плана.

У погледу спратности објеката и њиховог габарита на појединим постојећим објектима треба предвидети надградњу поткровља и доградњу габарита а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопројектоване

индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0+P+2+P_K$. Што се колективног становања и пословних објеката тиче, спратност не сме бити већа од $P+4+P_K$.

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

Друга месна заједница

II Месна заједница се простира на десној страни Сврљишког Тимока. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности. Може се рећи за део овог простора да је главно градско језгро.

Доминантна функција је индивидуално становање, а мањи део захвата мешовито и колективно становање.

У самом градском језгру, око улице Књаза Милоша и Капларове, сконцентрисано је становање са пословањем.

Поред ових физичких структура у постојећем стању су смештене још и дечје установе (основна школа, дечји вртићи и дом за васпитање младежи). У II Месној заједници се налази и зелена и сточна пијаца као и вашариште.

Што се јавних објеката тиче у оквиру II Месне заједнице налази се Дом културе, Гургусовачка кула и у оквиру ње летња позорница.

Концепција организације и регулације, намена површина и карактеристике по режиму изградње и структури интервенција

Концепција решења ПГР-а одређена је на основу природних и стечених услова у предметним границама. Изузетно повољни услови за развој становања и централних функција (инсолација, зеленило, проветравање, оцедност терена, благи нагиб терена, реке), као и сам центар града са свим својим гравитационим својствима, детерминисали су и развој пословања са становањем, колективно становање као и индивидуално становање.

Планом генералне регулације се градско језгро дефинише као зона мешовитог становања средње густине са централним садржајима (снабдевање, школство, пословни садржаји, културни садржаји). Око градског језгра и у рубном делу овог простора је сконцентрисано индивидуално становање мале густине. На ушћу два Тимока је предвиђен простор за спорт рекреацију и туризам, привредно-услугне делатности, зелена пијаца и слични садржаји. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину, тако и функцију суседних парцела.

Организација простора у оквиру Плана дефинисана је саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да је у просторном смислу оформљено више просторних целина које према дефинисаној намени представљају подручја која имају исте урбанистичке параметре (кофицијенте изграђености и заузетости и сл.). Простор је могуће разрађивати и урбанистичким пројектима.

Урбанистичким пројектима омогућава се инвеститорима да у складу са својим програмом разрађују основне претпоставке овог плана.

У погледу спратности објеката и њиховог габарита на појединим постојећим објектима треба предвидети надградњу поткровља и доградњу габарита а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопроектване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0+P+2+P_K$. Што се колективног становања и пословних објеката тиче, спратност не сме бити већа од $P_0+P+8+P_K$, односно $P_0+P+2+P_K$.

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

Трећа месна заједница и Месна заједница Трговиште

III Месна заједница и МЗ Трговиште се простире на десној страни Трговишког и Белог Тимока. На том простору су сконцентрисане разноврсне физичке структуре и активности.

Доминантна функција је индивидуално становање, индивидуално становање са пословањем као и индивидуално становање са економским објектима.

Поред ових физичких структура у оквиру ових граница смештена је и Основна школа у Дубрави као и Дом културе у Дубрави и Дом културе у Трговишту. Комплекс Касарне је такође у оквиру границе плана, али с обзиром да је изгубио своју функцију укидањем гарнизона у Књажевцу, простор је кроз План детаљне регулације добио нову намену и нови режим коришћења земљишта (индустријска зона-МСП).

Концепција организације и регулације, намена површина и карактеристике по режиму изградње и структури интервенција

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

План генералне регулације не садржи физичку структуру за реализацију, изузев елемената градске примарне саобраћајне инфраструктуре и мрежа комуналних система и инсталација.

Планом генералне регулације се утврђују услови под којима се подручје III Месне заједнице у Књажевцу и Месне заједнице Трговишта просторно и функционално дефинишу.

Концепција решења овог плана одређена је на основу природних и стечених услова у оквиру границе плана. Изузетно повољни природни услови за развој становања и пословања (инсолација, проветравање, оцедност терена, благи нагиб терена, близина реке), детерминисали су развој пословања са становањем, пословање и индивидуално становање.

Планом генералне регулације се овај простор дефинише као зона индивидуалног становања мале густине. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину тако и функцију суседних парцела. Месна заједница Трговиште је дефинисана као подручје на коме је могуће, поред пословних садржаја, формирати и економске садржаје (пољопривредни објекти, објекти из области сточарства и сл.).

Организација простора у оквиру Плана генералне регулације дефинисане саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да је у просторном смислу оформљено више просторних целина које према дефинисаној намени представљају подручја која је могуће разрадити и парцелисати плановима парцелације и препарцелације.

У погледу спратности објеката и њиховог габарита на постојећим објектима могућа је надградња поткровља, доградња габарита а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопроектване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0 + P + 2 + P_K$.

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

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

На основу Референтног система државних путева Републике Србије (јун 2022) а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (“Службени гласник РС”, бр.105/13, 119/13, 93/15, 87/23, 24/24 и 90/24), утврђено је да се у оквиру границе овог Плана налазе делови траса следећих државних путева:

-државног пута IB реда број 35: државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ђердап)-Кладово-Неготин-Зајечар-Књажевац-Сврљиг-Ниш-Мерошина-Прокупље-Куршумлија-Подујево-Приштина-Липљан-Штимље-Сува Река-Призрен- државна граница са Албанијом (гранични прелаз Врбница), деоница 03521(делом кроз насеље) између чворова 3521 Књажевац и 3522 Сврљиг, деоница 03520 (кроз насеље) између чворова 3520 Књажевац(Кална) и 3521 Књажевац и деоница 03519 (делом кроз насеље) између чворова 3519 Минићево (Дебелица) и 3520 Књажевац(Кална)

-државног пута IIA реда број 217: Вукања-Алексинач-Сокобања-Књажевац, деоница 21707 (кроз насеље) између чворова 21705 Књажевац (Бучје) и 03521 Књажевац, деоница 21706 (кроз насеље) између чворова 21704 Књажевац (Глоговац) и 21705 Књажевац (Бучје), деоница 21705 (делом кроз насеље) између чворова 21703 Сокобања (Бољевац) и 21704 Књажевац (Глоговац),

- државног пута IIA реда број 219: Бољевац-Бучје-Књажевац, деоница 21904(кроз насеље) између чворова 21902 Књажевац (Штипина) и 21705 Књажевац (Бучје), и деоница 21903 (делом кроз насеље) између чворова 21703 Сокобања (Бољевац) и 21704 Књажевац (Глоговац) између чворова 21901 Доња Соколовица и 21902 Књажевац (Штипина)

- државног пута IIA реда број 221: Књажевац-Кална- Темска- Пирот- Височка Ржана- Мојинци- Димитровград, деоница 22101(кроз насеље) између чворова 3520 Књажевац(Кална) и 22101 Кална,

- државног пута IIB реда број 423: веза са државним путем 219- Штипина- Дебелица- Боровац- Вратарница, деоница 42301 која се налази уз границу планског обухвата, између чворова 21902 Књажевац (Штипина) и 42201 Дебелица,

- државног пута IIB реда број 425: Књажевац- Бели Поток- веза са државним путем 222, деоница 42501(делом кроз насеље), између чворова 21704 Књажевац (Глоговац) и 22203 Попшица.

Ови државни путеви делом пролазе кроз централно градско језгро и поклапају се са примарним насељским и градским саобраћајницама.

На деловима државних путева у оквиру границе ПГР-а важиће све одредбе Закона о путевима (“Сл. гласник РС” бр.41/18, 95/18-др.закон и 92/23-др. закон) као и Правилника о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл. гласник РС” бр.50/11) и других важећих прописа и правилима струке.

Предвиђа се заштитни појас и појас контролисане градње у складу са чл.33-34 и 36. Закона о путевима на државним путевима и у насељу уколико је то изводљиво због већ формираних блокова. У том случају се поштују услови градње из Урбанистичких планова.

Уколико се укаже потреба урадиће се проширење и вођење додатних саобраћајних трака за улив/излив и лева скретања на месту постојећих и планираних саобраћајних прикључака на траси државног пута.

У оквиру ПГР-а постоји потреба за проширењем стационарног, бициклистичког, јавног и пешачког саобраћаја. У деловима где су планиране бициклистичке и пешачке стазе поред државних путева, поштоваће се одредбе Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. гласник РС" бр.41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15- др. закон, 9/16 -УС, 24/18, 41/18, 95/18-др.закон, 87/18, 23/19, 128/20- др.закон и 76/23) и одговарајуће одредбе Правилника.

У оквиру границе ПГР-а, предвиђа се смањење броја прикључака на државним путевима у складу са Законом о путевима и Правилником. На локацијама са повећаном фреквенцијом саобраћаја (индустријске, радне пословне, привредне зоне, зоне планиране за комерцијални садржај и сл.), планирана је изградња сервисних саобраћајница.

ПГР-ом је, поред пута, предвиђена изградња и објеката са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.). Изградњом додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута. Ширина саобраћајних трака је дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Аутобуска стајалишта су планирана у складу са чланом 85. Закона о путевима и Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу ("Сл. гласник РС" бр.106/20)

У овом тренутку тешко је предвидети перспективу изградње аутопута на правцу Ниш-Зајечар. Траса таквог аутопута би свакако морала да заобиђе градску територију и то са западне стране ван подручја предвиђеног за перспективно ширење града. Траса аутопута би морала претходно да буде испитана генералним пројектом.

Општи услови за постављање инсталација:

Новопроектване трасе инсталација морају бити усаглашене са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

Инсталације се планирају на начин и под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

Укрштање са путем се ради 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 одвођење (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м.

Услови за паралелно вођење инсталација 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), у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација.

Није дозвољено вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Уколико инсталације треба да прођу испод колских прилаза и саобраћајних прикључака, обавезно се постављају кроз заштитну цев.

Инсталације се планирају тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

На местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута, инсталације треба поставити ван реконструисаног коловоза на минимум 1,50м од истога, уз заштиту пута и свих елемената пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

Стубове треба поставити изван заштитног појаса државног пута (20,00м/10,00м мерено од границе путног земљишта за државни пут IB/ II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање је на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта.

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

Прва месна заједница

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.

У оквиру датих грађевинских линија могу се реализовати објекти спратности до максимално П+4+П_к и одређене развијене грађевинске површине у зависности од урбанистичких параметара (коефицијент изграђености и коефицијент покривености).

У случају доградње грађевинска линија се поклапа са грађевинском линијом постојећег објекта уз који се врши доградња.

Приликом обликовања објеката, обраде 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.

Површине јавне намене у области саобраћаја

У оквиру комплекса I Месне заједнице у Књажевцу, присутна је транзитна саобраћајница Књажевац - Соко Бања ДП II А реда 217 где се саобраћај одвија улицама Књаза Милоша, Трга ослобођења и Карађорђевог. Из овог произилази да је целокупан саобраћај, било да је транзитног или локалног карактера сконцентрисан на поменуте улице од којих већина пролази и кроз најужи друштвени, административни и трговачки центар града. У самој I Месној заједници постоје и планирају се више примарних насељских саобраћајница. Ову групу чине следеће саобраћајнице:

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| – Трг ослобођења | - улица Бранке Динић |
| – Карађорђевог улица | - улица Доктора Савића |
| – улица Лоле Рибара | - улица Светозара Марковића |

- улица Цара Душана
- улица Капларова
- улица Спасоја Милкића
- улица Џервинска

Положај као и правац пружања примарних насељских саобраћајница су углавном одредили већ изграђени стамбени и други објекти, који су иначе грађени без контроле и усмеравања.

Све остале улице су практично стамбеног карактера, и немају неку значајнију функцију у систему мрежа саобраћајница.

Регулација

Регулационе линије свих саобраћајница су одређене у односу на осовине, које су дефинисане координатама Y и X и које су аналитички дате на одговарајућем графичком прилогу.

Примарне градске саобраћајнице

Примарне градске саобраћајнице су следеће улице: Трг ослобођења, Карађорђева и улица Лоле Рибара. Садржај попречног профила чине коловоз 12,00м и тротоари од 2,00м до 3,50м.

На одговарајућем графичком прилогу дате су координате и попречни профили новопројектованих улица.

Улица Трг ослобођења има променљиву регулациону ширину коловоза која се креће од 9,00м до 12,00м као и променљиву ширину тротоара од 2,50м до 3,00м.

Карађорђева улица такође има променљиву ширину улице, ширина коловоза се креће у границама од 7,60м до 9,00м, док је ширина тротоара између 2,50м и 3,00м. Улица Лоле Рибара има регулациону ширину коловоза 7,00м и променљиву ширину тротоара од 1,50м до 2,50м.

Примарне насељске саобраћајнице

Улица Цара Душана је дефинисана регулационом ширином коловоза од 6,50м, док је ширина тротоара променљива и креће се од 1,50м до 3,00м.

Улица Капларова је дефинисана регулационом ширином коловоза од 12,00м и тротоарима променљиве ширине од 1,80м до 2,75м.

Улица Бранке Динић има ширину од 7,00м и један тротоар ширине 1,50м.

Улица Доктора Савића је дефинисана ширином коловоза од 5,70м и обостраним тротоарима ширине од 1,00м до 1,50м.

Улица Светозара Марковића има ширину коловоза од 5,20м и ширину тротоара од 1,50м до 2,00м.

Улица Спасоја Милкића је дефинисана регулационом ширином од 7,00м и променљивом ширином тротоара од 1,50м до 3,00м.

Улица Џервинска је без тротоара са ширином коловоза од 5,50м.

Нивелација

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

За све новопројектоване саобраћајнице у оквиру I МЗ, детаљна нивелација и регулација као и сви елементи саобраћајница (радијуси кривина, ширина саобраћајница, нагиби и сл.) биће дефинисани кроз израду техничке документације.

Промена ширине улице је могућа уз адекватну регулацију саобраћаја.

Регулација мирујућег саобраћаја

Проблем мирујућег саобраћаја је решен у оквиру блокова јавне намене са паркирањем на посебним и уређеним површинама. У стамбеним и сабирним саобраћајницама и блоковима паркирање се врши на коловозу или делимично на коловозу и тротоару, односно у оквиру стамбених парцела. Начин и положај паркирања се дефинише одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Железница

У оквиру обухвата предметног плана налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

1. Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга (Ниш)-Црвени Крст-Зајечар-Прахово Пристаниште у дужини од око 6,25км (од око наспрам км 65+439 до око наспрам км 71+689), на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај.
2. Железничка станица Књажевац у км 68+400 предметне пруге са 4 санирана колосека и једним индустријским колосеком, отворена за превоз путника и ствари.
3. Путни прелаз у км:
 - 66+080 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности,
 - 68+023 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигуран полубраницима са светлосним саобраћајним знаковима на путу,
 - 70+690 на месту укрштаја са некатегорисаним путем који је осигуран саобраћајним знаковима на путу и троугловима прегледности.

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 и Националним програмом јавне железничке инфраструктуре за период 2022-2026, 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 коме се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинutih пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Општи услови

- 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.
- 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.
- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. 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.

- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, мерено управно на осу крајњих колосека.
- Развој железничке инфраструктуре обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре.
- Унапређење железничке инфраструктуре (модернизација) обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање.
- Путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3м мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на прелазу налази више колосека.
- Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

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.
- Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
- Обзиром да се у обухвату предметног Плана железничка пруга налази у тунелу, на простору изнад тунела на местима где је висина надслоја изнад тунелске цеви већа од 30м, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на постојећу железничку инфраструктуру. Новоизграђени објекти морају бити прикључени на јавну комуналну инфраструктуру.

- У инфраструктурном појасу изнад тунелске цеви, није дозвољена изградња бунара, септичких јама, подземних гаража и других подземних објеката.
- На местима где је висина надслоја изнад тунелске цеви мања од 30м, могу се градити искључиво линијски објекти, односно саобраћајнице и паркинг простор и планирати зелене површине.
- Уколико се планира изградња стамбених, пословних и других објеката изнад тунелске цеви у ширини инфраструктурног појаса, у оквиру израде Плана дефинисати мере заштите објеката од утицаја железничког саобраћаја (бука, вибрације). Обавеза инвеститора приликом извођења радова је да спроведе напред наведене мере.
- Уколико мере заштите захтевају реконструкцију железничке инфраструктуре, планским документом је потребно ограничити изградњу стамбених, пословних и других објеката, тако да се исти могу градити изван зоне утицаја железничког саобраћаја на предметне објекте.
- 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).
- Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојеће путне прелазе.
- 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 тупа 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° , а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60° . Дубина

- уколавања 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 трупа 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, 52/21 и 62/23) „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-бициклистичка стаза

Положај пешачко-бициклистичке 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. Углавном су то поплочане или озелењене површине различитих ширина које ће бити накнадно детаљно обрађене кроз Пројекат партерног уређења.

Површине јавне намене у области спорта

У оквиру границе Плана, у Првој месној заједници, налази се спортски центар разноврсног спортског садржаја. Сви спортски терени су изведени према технолошким стандардима за овакву врсту објеката као и према пројектима који су дефинисали све потребне елементе.

Друга месна заједница

Површине јавне намене у области саобраћаја

У оквиру II Месне заједнице у Књажевцу, присутна је транзитна саобраћајница Ниш- Зајечар која се одвија улицама Добривоја Радосављевића – Бобија, Књаза Милоша и улицом 22. децембра. Правац за Сокобању користи улице Књаза Милоша, Трг ослобођења и Карађорђеву. Из овог произилази, да је целокупан саобраћај, било да је транзитног или локалног карактера сконцентрисан на поменуте улице од којих већина пролази и кроз најужи друштвени, административни и трговачки центар града. Планом генералне регулације се предвиђа изградња пешачке зоне (када се за то стекну услови), на делу улице Књаза Милоша од зграде " Треска " до каменог моста у центру града, па самим тим и дислоцирање саобраћаја из центра града и усмеравање улицама које ће дефинисати Одлука о регулацији саобраћаја.

У самој II Месној заједници постоје и планирају се више примарних насељских саобраћајница. Ову групу чине следеће саобраћајнице:

- улица Књаза Милоша - улица Добривоја Радосављевића-Бобија
- улица Капларова - улица Девете бригаде
- улица Бранка Радичевића - улица Војводе Путника
- улица Змај Јове Јовановића - улица Његошева
- улица Милоша Обилића - улица Гавре Аничића
- улица Ђуре Хорватовића - улица Црвењски пут

Положај као и правац пружања примарних насељских саобраћајница су углавном

одредили већ изграђени стамбени и други објекти, који су иначе грађени без посебне контроле и усмеравања од стране надлежних органа.

Све остале улице су практично стамбеног карактера, и немају неку значајнију функцију у систему мреже саобраћајница.

Регулација

Регулационе линије свих саобраћајница су одређене у односу на осовине, које су дефинисане координатама Y и X и које су аналитички дате на одговарајућем графичком прилогу.

Примарне градске саобраћајнице

Примарне градске саобраћајнице су следеће улице: Књаза Милоша, Добривоја Радосављевића- Бобија и Капларова. Укупна регулациона ширина улице Књаза Милоша је од 17,00 до 18,00м. Садржај попречног профила чине коловоз 12,00м и тротоари од 2,00м до 3,50м.

На одговарајућем графичком прилогу дате су координате и попречни профили новопројектованих улица.

Улица Добривоја Радосављевића-Бобија има регулациону ширину коловоза 10,50м док су ширине тротоара променљиве.

Улица Капларова има променљиву регулациону ширину од 12,00м до 14,00м. Садржај попречног профила чине коловоз 7,00-9,00м и два тротоара од 2,00м – 2,50м ширине.

Примарне насељске саобраћајнице

Улица Девете бригаде је дефинисана регулационом ширином коловоза од 6,00м док је ширина тротоара променљива дуж целе улице Девете бригаде.

Улица Бранка Радичевића има регулациону ширину од 13,00 до 14,00м. Садржај попречног профила чине коловоз од 8,00м и два тротоара чија је ширина променљива.

Улица Војводе Путника има регулациону ширину коловоза 6,00 – 7,00м, док је ширина тротоара променљива дуж целе улице.

Улица Змај Јове Јовановића има укупну регулациону ширину од 8,50м. Садржај попречног профила чине коловоз од 5,00 до 6,00м и два тротоара од по 1,50м.

Улица Његошева има укупну регулациону ширину 10,00м. Садржај попречног профила чине коловоз од 6,00м и два тротоара од по 2,00м.

Улица Милоша Обилића има укупну регулациону ширину у делу од раскрснице са Његошевом улицом 13,00м. Садржај попречног профила чине коловоз ширине 8,50м и два тротоара ширине 2,00 и 2,50м. До краја улице ширина коловоза је 5,50м и ширина тротоара по 1,50м.

Улица Гавре Аничића има укупну регулациону ширину од 10,50м. Садржај попречног профила чине коловоз од 7,50м и тротоари од 1,50м.

Улица Ђуре Хорватовића има укупну регулациону ширину од 12,00м. Садржај попречног профила чине коловоз од 7,00м и тротоари од 2,00 до 2,50м.

Улица Црвени пут има укупну регулациону ширину од 9,00м. Садржај попречног профила чине коловоз од 6,00м и тротоари од по 1,50м.

Сви потребни елементи на преломним тачкама и кривинама приказани су на графичком прилогу који је саставни део ПГР-а.

Нивелација

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

За све новопроектване саобраћајнице у оквиру II МЗ, детаљна нивелација и регулација као и сви елементи саобраћајница (радијуси кривина, ширина саобраћајница, нагиби и сл.) биће дефинисани кроз израду техничке документације.

Промена ширине улице је могућа уз адекватну регулацију саобраћаја.

Регулација мирујућег саобраћаја

Проблем мирујућег саобраћаја је решен у оквиру блокова јавне намене са паркирањем на посебним и уређеним површинама. У стамбеним и сабирним саобраћајницама и блоковима паркирање се врши на коловозу или делимично на коловозу и тротоару, односно у оквиру стамбених парцела. Начин и положај паркирања се дефинише одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Пешачко-бицикличка стаза

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

Трећа месна заједница и МЗ Трговиште

Површине јавне намене у области саобраћаја

У оквиру III Месне заједнице у Књажевцу, присутна је транзитна саобраћајница М-25 Ниш- Зајечар као и регионална саобраћајница Р 121 Књажевац-Пирот. Из овог произилази да је целокупан саобраћај, било да је транзитног или локалног карактера сконцентрисан на поменуте саобраћајнице.

У самој III Месној заједници постоје и планирају се више примарних градских и секундарних стамбених саобраћајница. Ову групу чине следеће саобраћајнице:

- улица 22. децембар КП бр.6181/1
- улица Првомајска КП бр. 6370
- улица Саве Ковачевића КП бр. 6483
- улица 7.јули Кп бр. 6728; 3561/6; 3559/2; 6728/1; 6185/8;
- улица Жикице Јовановића- Шпанца КП бр. 6727;
- улица Милуна Минића КП бр. 8504; 6589;
- улица Владимира Назора КП бр.6339/5; 5480/2; 6596/1
- улица Дубравска КП бр.6724;
- улица Ивана Милутиновића КП бр. 6599/2;
-

- улица Видовданска КП бр. 6675;
- улица Пиротска КП бр. 6728;
- улица Миле Јулиног КП бр. 6198;
- улица 4-ти септембар КП бр. 3537; 7315;
- улица Ужичка КП бр. 7301; 7354;
- улица 25. мај КП бр. 7337;
- улица кап. Божидара Митића КП бр. 1902/1;
- улица Михајла Вујића КП бр. 7505;
- улица Цветана Лазаревића КП бр. 3439;
- улица Радомира Ћирковића КП бр. 3421/18;
- улица 23. дивизије КП бр. 3555; 3562/14;
- улица Вукице Митровић КП бр. 1883/2;
- улица Мирослава Крлеже КП бр. 3554/12; 3554/19; 3547/3;
- улица Мије Орешковића КП бр. 3554/11;
- улица Рада Кончара КП бр. 3528/3;
- улица Николе Тесле КП бр. 3617/8;
- улица Косте Абрашевића КП бр. 6376/5; 7647;
- улица 8-ог августа КП бр. 3628/3
- улица Максима Горког КП бр. 1910/2; 7634;
- улица Гаврила Принципа КП бр. 7618;
- улица Вукашина Милића-Вује КП бр. 1948/1;
- улица Стевана Сремца
- улица Церска

Положај као и правац пружања ових саобраћајница су углавном одредили већ изграђени стамбени и други објекти, који су иначе грађени без посебне контроле и усмеравања од стране надлежних органа.

Регулација

Регулационе линије свих саобраћајница су одређене у односу на осовине, које су дефинисане координатама Y и X и које су аналитички дате на одговарајућем графичком прилогу.

Примарне градске саобраћајнице

Примарне градске саобраћајнице су следеће улице: 22. децембар и улица Миле Јулиног. Укупна регулациона ширина улице 22. децембра је око 30м. Садржај попречног профила чине коловоз 10,00м и тротоари од 2,00м до 7,00м. ширине, као и заштитно зеленило ширине од 6,00м до 12,00м.

Улица Миле Јулин има променљиву регулациону ширину коловоза која се креће око 7,50м као и променљиву ширину тротоара од око 1,00м до 3,60м.

Примарне насељске саобраћајнице

Улица 7. јули је дефинисана регулационом ширином од 10,00м до 22,00м. Ширина коловоза је од 6,00м до 7,00м, а ширина тротоара треба да буде од 2,00м до 3,00м.

Улица Дубравска је дефинисана регулационом ширином од око 9,00м. Ширина коловоза је 5,50м и тротоари по 1,50м.

Улица 4. септембар је дефинисана регулационом ширином од око 7,00м. Ширина коловоза је 5,00м до 5,50м и тротоари по 1,00м до 2,00м.

Улица Ужичка је дефинисана регулационом ширином од око 9,00м. Ширина коловоза је 5,50м и ширина тротоара је по 1,50м до 2,00м.

Нивелација

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

За све новопроектоване саобраћајнице у оквиру III МЗ и Трговишта, детаљна нивелација и регулација као и сви елементи саобраћајница (радијуси кривина, ширина саобраћајница, нагиби и сл.) биће дефинисани кроз израду техничке документације.

Промена ширине улице је могућа уз адекватну регулацију саобраћаја.

Регулација мирујућег саобраћаја

Проблем мирујућег саобраћаја је решен у оквиру блокова јавне намене са паркирањем на посебним и уређеним површинама. У стамбеним и сабирним саобраћајницама и блоковима паркирање се врши на коловозу или делимично на коловозу и тротоару, односно у оквиру стамбених парцела. Начин и положај паркирања се дефинише одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Хидротехничка инфраструктура и уређење водотока

Хидрографија на подручју општине Књажевац је добро развијена, са сливовима три Тимока – Трговишким, Сврљишким и Белим - који имају специфична отицања $1,5 \div 2$ пута већа од републичког просека ($5,7 \text{ L/s} \cdot \text{km}^2$).

Захваљујући систематским активностима на градњи водовода општина Књажевац је добро подмирена квалитетном водом. Књажевачки водовод је већ добио карактер регионалног субсистема, јер поред поузданог снабдевања града Књажевца подмирује потребе и 22 долинска насеља дуж Белог Тимока све до "Минићева", као и нека насеља у доњем делу слива Трговишког Тимока, укупно око 19.600 становника. Водовод Књажевца има два изворишта доброг квалитета: главно извориште "Сињи Вир" и извориште "Језава". Капацитети: "Сињи Вир" је сада у опсегу $70 \div 200 \text{ L/s}$, а "Језава" - $8 \div 35 \text{ L/s}$.

Канализација за отпадне воде у Књажевцу покрива око 80% града, и у њу се без предтретмана уливају и отпадне воде привредних предузећа. Преко магистралног колектора $\varnothing 600$ отпадне воде се доводе до ПС где се препумпавају у бетонску таложницу, одакле се без пречишћавања испуштају у Сврљишки Тимок. То концентрисано загађење радикално квари квалитет вода читавог тока Белог Тимока. То у топлим и маловодним периодима синергетским деловањем (мали протоци + високе температуре воде + мали садржај кисеоника у води + утицај загађења) доводи до екстремних еколошких последица - до масовног угинућа риба од којих се река касније дуго не може да опорави. Санитација села-приградских насеља је врло лоша. Отпадне воде домаћинства из стаја се преко провизорних септичких јама, које нису вододрживе, усмеравају према најближем окружењу. Водотоци се врло често користе за одлагање чврстог отпада, што веома погоршава стање квалитета вода у свим долинским рекама.

Долински делови Општине су угрожени поплавама бујичног карактера. На потезу кроз град регулисан је Сврљишки Тимок регулацијом урбаног типа док је Трговишки Тимок само делимично уређен. Потребно је да се регулације водотока заврше у границама Планског подручја. На подручју града је и поток Чивлик који се у време киша великог интензитета и плави делове градског подручја.

Потенцијали

Важан развојни ресурс у области вода је врло развијена хидрографија са Трговишким, Сврљишким и Белим Тимоком који пресецају целу територију Општине, са долином која је погодна за реализацију саобраћајних и линијских инфраструктурних система.

Садашња изворишта Књажевца – "Сињи Вир" и "Језава" – представљају драгоцен водни потенцијал највишег нивоа, који омогућава квалитетно и поуздано снабдевање водом Књажевачког субсистема, сада аутономног, који ће се у будућности уклопити у Тимочки регионални систем за снабдевање водом насеља. Та изворишта захтевају највиши ниво заштите у непосредној и ужој зони заштите, али и на читавом хидрогеолошком сливу.

Површине јавне намене у области комуналне инфраструктуре

Прва месна заједница

Регулација мреже комуналних система и инсталација

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

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

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

Снабдевање водом за пиће – постојеће стање

Водоснабдевање Књажевца, а самим тим и простора прве Месне заједнице, се ослања на извориште "Сињи Вир" одакле се вода гравитационо доводи до црпне станице "Јаз" одакле се препумпава у дистрибутивну водоводну мрежу и до резервоара "Берчиновачко брдо", "Џервин" и "Џервин 2".

Простор I Месне заједнице је због висинских услова и ограничења притиска у водоводној мрежи, што се водоснабдевања тиче подељен у две висинске зоне.

Другу висинску зону чини улица Шпанских бораца и део Чаковачке улице, и даље ка Саставку и Грезни за чије водоснабдевање је изграђена бустер станица и резервоар "Џервин 2" запремине 235м³ на коти 317,00м.н.в. За водоснабдевање осталих потрошача служи резервоар "Берчиновачко брдо" на коти огледала воде 277,00м.н.в. и резервар "Џервин" запремине 800м³ на коти 278,00м.н.в.

Дистрибутивна водоводна мрежа је разнолика и по материјалу, и по пречнику у зависности од времена изградње, што се види на графичком прилогу.

Главни потисно-повратни цевовод је димензионисан за норму потрошње од 550л/ст.дан, пречника је Ø 400мм и изграђен је од ПВЦ-а. Овај цевовод се пружа од црпне станице "Јаз" до резервоара "Берчиновачко брдо" (западни прстен). Део на простору I Месне заједнице од моста у Капларовој улици, Капларовом улицом, па кроз ул. Бранке Динић и дела улице Лоле Рибара до раскрснице са улицом Југ Богдановом, замењен је 2003. год. цевима од дуктивног лива пречника Ø 400мм.

Новопроектковано стање

Основу за приказ новопроектоване водоводне мреже чини " Главни пројекат система Књажевачког водовода" (Институт за водопривреду " Јарослав Черни"- Београд, октобар 1984.год.).

Приликом прорачуна дистрибутивне водоводне мреже, меродавни протицај за димензионисање је онај, који задовољава норму потрошње од 550л/ст.дан, односно протицај за несметани рад противпожарних хидраната. Водоводна мрежа извешће се преко јавних површина, кроз труп улица, при чему водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и ПВЦ цеви за меродавне радне притиске. Прикључивање нових корисника на јавну водоводну мрежу извешће се по условима надлежног предузећа ЈКП " Стандард "- Књажевац.

Каналисање отпадних вода

Постојеће стање

Принцип каналисања употребљених вода у Књажевцу је сепаратни. Основна канализациона мрежа града изграђена је 1969-1970.године, од цементазбестних цеви. Изграђена мрежа у овом периоду чини основ градске канализационе мреже и свака даља изградња се ослања на овај започети систем.

Све отпадне воде са простора I МЗ уливају се у колектор од бетонских цеви пречника Ø 600мм. који иде Карађорђевој улицом и у који се на Тргу Ослобођења уливају отпадне воде из колектора Ø 500мм који иде левом обалом Сврљишког Тимока од Џервиновог насеља, затим настављају кејом Вељка Влаховића левом обалом Сврљишког Тимока и улива се у сабирну шахту црпне станице.

Географски положај града, и чињеница да се град развио на обалама двеју река, пружају повољну могућност за одвођење површинских вода са јавних површина. Програм одвођења атмосферских вода усвојен је 1977.год. На простору I МЗ постоје неколико система за прикупљање и одвођење атмосферских вода:

- У делу улице Бранке Динић и улици Капларовој, постоји систем атмосферске канализације са изливом у Сврљишки Тимок;
- Трг Ослобођења са изливом у Сврљишки Тимок;

Новопроектковано стање

Даљи развој фекалне канализације ослањаће се на постојећи систем каналисања отпадних вода, задржаће се сепаратни систем и новопроектована секундарна канализациона мрежа са новоразрађених површина за изградњу индивидуалних објеката, прикључиће се на постојећу канализациону мрежу. Минимални пречник новопроектоване канализације је Ø 200мм.

Канализациону мрежу треба пројектовати и извести уз поштовање минималних и максимално дозвољених падова и важећих законских и техничких прописа.

Даљи развој атмосферске канализације такође ће се ослањати на већ постојећи систем атмосферске канализације, и постојећу пројектну документацију.

Атмосферске воде са саобраћајница и манипулативних површина насеља, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупљају се посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (предходни предтретман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са кровних и условно неизграђених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију

атмосферских вода са сливних површина дефинисаће се кроз пројектну документацију.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода је дефинисана овим ПГР-ом и налази се на левој обали реке Бели Тимок у непосредној близини санитарне депоније (КП бр.3415/2 КО Књажевац). Пречишћене отпадне воде ће се одводити у реку Бели Тимок која је одређена за реципијент пречишћене воде.

Процесна линија постројења за пречишћавање отпадних вода је условно подељена на линију воде и линију муља.

Линија воде обухвата следеће објекте:

- груба решетка
- црпна станица сирове воде
- аутоматска решетка и песколов-компактна јединица
- егализациони базен
- биоаерациони базен и таложник
- базен за дезинфекцију
- испуст у Бели Тимок

Линија муља обухвата:

- црпна станица за рецикулацију муља и вишак муља
- угушивач за муљ
- центрифуга (смештена у погонској згради)
- одвоз обрађеног муља

Улазни и излазни подаци за димензионисање ППОВ дефинисаће се на основу хидрауличног прорачуна и параметара очекиваног прилива отпадних вода са простора обухваћеним ПГР-ом узимајући у обзир број становника, индустријских објеката прикључених на колектор јавне канализације и прилив кишних вода. Израдом Пројектне документације дефинисаће се сви потребни елементи у складу са важећим Законима и Правилницима који су наведени у добијеним условима од стране ЈВП"Србијаводе"Београд, Водопривредни центар "Сава-Дунав".

Уређење водотока

Књажевац лежи на обалама двеју река, Трговишког и Сврљишког Тимока, који се одмах испод градске зоне уливају и чине Бели Тимок. Простор I МЗ обухвата простор лево од обале Сврљишког Тимока. Од осталих водотокова, на овом простору је Грезанска река која се улива у Сврљишки Тимок.

Сврљишки Тимок је у потпуности регулисан у градском подручју. Регулација је вршена у три фазе. Прву фазу чине изведени радови између улица Капларове и гвозденог моста који спаја Трг Ослобођења са "административним центром". Ови радови су изведени 1948.године и састоје се од облагања профилисаног корита каменим блоковима без издвојеног минор и мајор корита. Код моста у Капларовој улици је 2001. године изграђена монтажно-демонтажна устава, због регулисања нивоа воде у периоду ниског водостаја. Другу фазу чине радови изведени од моста у Капларовој улици до ушћа Сврљишког у Бели Тимок. Радови су изведени 1977.године. Регулација реке заснива се на минор и мајор кориту, облога профилисаног корита извршена је од ломљеног камена. Трећа фаза регулације Сврљишког Тимока завршена је 1986. године. Регулисан је узводни ток реке од моста у Његошевој улици, до ушћа Грезанске реке у Сврљишки Тимок. Регулацијом је издвојено минор и мајор корито, а облога профилисаног корита је изведена кречњачким и гранитним каменим облогама. На овом делу регулације изведен је и

одбрамбени насип. За све радове на регулацији Сврљишког Тимока постоји техничка документација.

Мрежа инсталација за електричну енергију

Електро-енергетску мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти, који су у функцији постојећих насеља. Урбанистичким планом се задржава постоећа конфигурација транзитне напојне и дистрибутивне високонапонске електро-енергетске мреже и објеката.

Задржава се позиција постојећих ЕЕО, те је потребно приликом пројектовања, изградње и коришћења објеката у обухвату Плана, испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74 и 13/78) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова ("Сл. лист СФРЈ" бр. 6/92).

У складу са чл. 218. Закона о енергетици, заштитни појас за надземне електроенергетске одове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1. за напонски ниво 1KV до 35KV

-за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

-за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

-за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала за напонски ниво 1KV до 35KV, укључујући и 35KV, 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи за напонски ниво 1KV до 35KV, 10 метара.

У случају немогућности испуњења претходно наведених услова, биће потребно извршити прилагођавање постојећих ЕЕО (измештање или каблирање постојећих водова) о чему ће бити закључени посебни уговори између инвеститора објеката који се граде и Електродистрибуције Србије доо Београд у складу са чл. 217 Закона о енергетици.

Последњих година евидентан је тренд градње соларних електрана. На подручју Плана прикључени су објекти произвођача електричне енергије укупне снаге 1630 KW, као и на десетине купаца-произвођача чији су производни капацитети до 10,8 KW. Укупни производни капацитети у соларним панелима за које су издата Мишљења о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије објеката за производњу електричне енергије и Услови за пројектовање и прикључење објеката за производњу електричне енергије процењују се тренутно на око 26400 KW, са очекиваним порастом. Смањење вршних оптерећења на нивоу ТС 110/35 KV и ТС 35 /10 KV последица је одлива становништва, али и прикључење соларних капацитета на напонском нивоу 10 KV и 0,4 KV.

Ради стварања услова за прикључење нових објеката (производних, пословних, стамбених...) чија се градња у овом тренутку не може предвидети, биће потребно изградити нове ТС 35/10 KV и/или ТС 10 /0,4 KV са прикључним кабловима водом 35 KV и/или 10 KV.

Концепција напајања објеката електричном енергијом на подручју Плана је следећа:

Број и локације ТС 10/0,4 KV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по квадратном метру објекта и броју корисника. ТС 10/0,4 KV треба да буде слободностојећа, типска, монтажном бетонска, изузетно у објекту који се прикључује, за крајњу снагу 1x1000 KVA (2x1000) KVA, лоцирана што ближе центру

потрошње, тако да joj је могуће приступити теретним возилом са јавне саобраћајнице. Димензије најчешће примењиваних типова слободностојећих ТС су оријентационо 3x4м (са једним трансформатором), односно 5x4м (са два трансформатора), без тротоара и уземљивача. Разводно постројење 10 KV сваке ТС треба да има најмање две водне ћелије и једну или две трафо ћелије, а по потреби и мерну ћелију (ако је мерење планирано на средњем напону). Такође треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10 KV сваке ТС.

Водове 10 KV треба водити подземно, кабловима типа ХНЕ 49А 4x(1x185)мм², 10 KV положеним у сноп. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, тј. у регулисаном терену, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кваров. Каблове треба полагати у земљане ровове на дубини од 0,8м у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање, каблове треба положити у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 10 KV треба положити и ПВЦ цев Ø 40 и оптички кабл са 48 влакана за потребе даљинског управљања. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

Нисконапонску мрежу конципирати као подземну кабловску мрежу кабловима типа РРОО-Аодговарајућег пресека или надземну на бетонским стубовима са самонесећим кабловским снопом. Нисконапонски изводи не треба да буду дужине веће од 400м. Објекти за индивидуално становање треба да имају измештено мерно место у слободностојећим орманима на граници јавне површине и приватне парцеле уколико је мрежа подземна, односно на стубовима нисконапонске мреже уколико је мрежа надземна.

Изградња и доградња електродистрибутивне мреже у планском периоду изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа ЕД Књажевац, у складу са законском регулативом из ове области и уз поштовање утврђених правила заштите животне средине, природних и културних добара.

Изградња других објеката и извођење свих врста грађевинских радова испод и у близини ДВ условљена је претходним прибављањем услова од стране надлежног електродистрибутивног предузећа, односно надлежне службе Електропривреде Србије.

Мрежа топловода

Постојеће инсталације, тј. топловод, као и планирани топловод, гасне инсталације, мерно-регулациона станица и нове гасне котларнице ЈКП „Топлана“ Књажевац су назначене и учртане на цртежу који је саставни део ПГР-а.

Пројектом конверзијом котлова на мазут и огревно дрво котловима на компримовани природни гас, планирано је постављање нових контејнерских гасних котларница, изградња мерно-регулационе станице за компримовани гас и гасовода и повезивање на постојећи систем далјинског грејања.

Планирана је изградња новог топловода ради повезивања на постојећи систем Административно пословног центара, установа и зграда које се налазе у самом центру града. Изградњом другог крака новог топловода повезала би се Музичка школа, Хотел, зграде у улици Цара Душана и Сретнена Марковића и објекат бивше „Робне куће“. Трећим краком новог топловода у улици Књаза Милоша повезао би се ново планирани објекат „Текијанке“ на КП бр.474.

Такође је планирана и изградња нове котларнице поред Болнице у Књажевцу и изградња новог топловода. На нови систем би се повезала Болиница и Дома здравља, Геронтолошки центар, Центар за социјални рад, Техничка школа, Гимназија и ОШ „Каплар“.

Друга месна заједница

Снабдевање водом за пиће –постојеће стање

Водоснабдевање Књажевца, а самим тим и простора друге Месне заједнице, се ослања на извориште "Сињи Вир" одакле се вода гравитационо доводи до црпне станице " Јаз" одакле се препумпава у дистрибутивну водоводну мрежу и до резервоара " Берчиновачко брдо " , " Џервин" и " Црвени пут".

Простор II Месне заједнице је због висинских услова и ограничења притиска у водоводној мрежи, што се водоснабдевања тиче подељен у две висинске зоне.

Другу висинску зону чини простор насеља " Црвени пут" за чије водоснабдевање је изграђена бустер станица и резервоар на коти огледала воде 298,80 м.н.в. За водоснабдевање осталих потрошача служи резервоар " Берчиновачко брдо " на коти огледала воде 277,00м.н.в. С'обзиром на конфигурацију терена притисак у водоводној мрежи износи од 2,00 до 6,00бара. На јавну водоводну мрежу су прикључени сви објекти са простора II Месне заједнице.

Дистрибутивна водоводна мрежа је разнолика и по материјалу, и по пречнику у зависности од времена изградње, што се види на графичком прилогу.

Главни потисно-повратни цевовод је димензионисан за норму потрошње од 550л/ст.дан, пречника је Ø 400мм и изграђен је од ПВЦ-а. Овај цевовод се пружа од црпне станице " Јаз" до резервоара " Берчиновачко брдо " (западни прстен), односно од црпне станице " Јаз" до бустер станице " Црвени пут" (део источног прстена). Резервоар " Црвени пут" и бустер станица су повезани ПВЦ цевоводом пречника Ø 160мм.

Дистрибутивна водоводна мрежа за водоснабдевање припадајућих површина прикључена је на овај потисно-повратни цевовод.

Новопроековано стање

Основу за приказ новопроековане водоводне мреже чини " Главни пројекат система Књажевачког водовода" (Институт за водопривреду " Јарослав Черни"- Београд, октобар 1984.год.).

Приликом прорачуна дистрибутивне водоводне мреже, меродавни протицај за димензионисање је онај, који задовољава норму потрошње од 550л/ст.дан, односно протицај за несметани рад противпожарних хидраната. Водоводна мрежа извешће се преко јавних површина, кроз труп улица, при чему водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и ПВЦ цеви за меродавне радне притиске. Прикључивање нових корисника на јавну водоводну мрежу извешће се по условима надлежног предузећа ЈКП " Стандард "- Књажевац.

Каналисање отпадних вода

Постојеће стање

Принцип каналисања употребљених вода у Књажевцу је сепаратни. Основна канализациона мрежа града изграђена је 1969-1970.године, од цементазбестних цеви. Изграђена мрежа у овом периоду чини основ градске канализационе мреже и свака даља изградња се ослања на овај започети систем.

Све отпадне воде са простора II МЗ уливају се у колектор од бетонских цеви пречника Ø 500мм. који иде десном обалом Сврљишког Тимока, од Џервиновог насеља до моста у Капларовој улици где даље наставља улицом Бранка Радичевића одакле скреће лево, пролази испод Сврљишког Тимока где прелази на његову леву обалу и улива се у сабирну шахту црпне станице.У овај колектор улива се секундарна канализациона мрежа. На градску канализациону мрежу са простора

II МЗ због топографских услова није прикључен део индивидуалних стамбених објеката са леве стране улице Добривоја Радосављевића-Бобија који своју отпадну воду изливају у индивидуалне септичке јаме.

Географски положај града, и чињеница да се град развио на обалама двеју река, пружају повољну могућност за одвођење површинских вода са јавних површина. Програм одвођења атмосферских вода усвојен је 1977.год. На простору II МЗ постоје неколико система за прикупљање и одвођење атмосферских вода:

- У улици Ђуре Хорватовића где се преко уливних решетки вода прикупља и излива у Сврљишки Тимок;
- У улици Књаза Милоша постоји систем атмосферске канализације са изливом у Трговишки Тимок;
- У улици Капларовој атмосферска вода се излива у Сврљишки Тимок;
- У улици Бранка Радичевића где се атмосферска вода са простора око стамбених зграда прикупља и излива у Сврљишки Тимок;
- На простору насеља Ћерамиџиница, излив се врши у Трговишки Тимок;

Новопроековано стање

Даљи развој фекалне канализације ослањаће се на постојећи систем канализације отпадних вода, задржаће се сепаратни систем и новопроекована секундарна канализациона мрежа са новоразрађених површина за изградњу индивидуалних објеката, прикључиће се на постојећу канализациону мрежу. Минимални пречник новопроековане канализације је Ø 200мм.

Канализациону мрежу треба пројектовати и извести уз поштовање минималних и максимално дозвољених падова и важећих законских и техничких прописа.

За одвођење фекалних вода са простора индустријске зоне " Кадиски крст"предвиђа се изградња новог колектора фекалне канализације који ће прихватити отпадну воду и преко новопроекованог пешачког моста спровести до колектора Ø 500мм у улици Октобарске револуције. На овај колектор прикључиће се и индивидуални стамбени објекти са леве стране улице Добривоја Радосављевића-Бобија који тренутно нису прикључени на градску канализациону мрежу.

Даљи развој атмосферске канализације такође ће се ослањати на већ постојећи систем атмосферске канализације, и постојећу пројектну документацију.Потребно је наставити изградњу атмосферске канализације у насељу Ћерамиџиница, изградњом кракова, који ће се прикључити на постојећи колектор у улици Бранка Радичевића.

Атмосферске воде са саобраћајница и манипулативних површина насеља, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупљају се посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (предходни предтретман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са кровних и условно неизграђених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина дефинисаће се кроз пројектну документацију.

Уређење водотока

Књеажевац лежи на обалама двеју река, Трговишког и Сврљишког Тимока, који се одмах испод градске зоне уливају и чине Бели Тимок. Простор II МЗ обухвата део града између десне обале Сврљишког Тимока и леве обале

Трговишког Тимока. Од осталих водотокова, на овом простору је и Чивлик поток који сече југоисточни део града на два дела и улива се у Сврљишки Тимок. Овај поток има карактеристике бујичног тока, и на њему се налазе три моста и један вијадукт.

Сврљишки Тимок је у потпуности регулисан у градском подручју. Регулација је вршена у три фазе. Прву фазу чине изведени радови између улица Капларове и гвозденог моста који спаја Трг Ослобођења са "административним центром". Ови радови су изведени 1948. године и састоје се од облагања профилисаног корита каменим блоковима без издвојеног минор и мајор корита. Код моста у Капларовој улици је 2001. године изграђена монтажно-демонтажна устава, због регулисања нивоа воде у периоду ниског водостаја. Другу фазу чине радови изведени од моста у Капларовој улици до ушћа Сврљишког у Бели Тимок. Радови су изведени 1977. године. Регулација реке заснива се на минор и мајор кориту, облога профилисаног корита извршена је од ломљеног камена. Трећа фаза регулације Сврљишког Тимока завршена је 1986. године. Регулисан је узводни ток реке од моста у Његошевој улици, до ушћа Грезанске реке у Сврљишки Тимок. Регулацијом је издвојено минор и мајор корито, а облога профилисаног корита је изведена кречњачким и гранитним каменим облогама. На овом делу регулације изведен је и одбрамбени насип. За све радове на регулацији Сврљишког Тимока постоји техничка документација.

На Трговишком Тимоку је после поплаве 1948. године извршена регулација леве обале на потезу "Јевик" - ушће у Сврљишки Тимок. На овом делу делимично је обележена лева обала каменим блоковима и извршена је изградња одбрамбеног насипа на левој обали реке све до ушћа. Техничка документација за регулацију реке Трговишки Тимок урађена је 1981. године ("Косовопроект"-Београд) и њоме је предвиђено профилисање речног корита, формирање минор и мајор корита и облагање косина ломљеним каменом.

За уређење и регулацију Чивлик потока постоји пројектна документација на нивоу главног пројекта. Како се ради о знатном проширењу природног корита, што захтева рушење неколико индивидуалних стамбених објеката и два моста, то се са реализацијом овог пројекта још увек стоји. Међутим у току регулације Сврљишког Тимока ушће Чивлик потока је регулисано насипом и привременом каменом облогом.

Мрежа инсталација за електричну енергију

Електро-енергетску мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти, који су у функцији постојећих насеља. Урбанистичким планом се задржава постоећа конфигурација транзитне напојне и дистрибутивне високонапонске електро-енергетске мреже и објеката.

Задржава се позиција постојећих ЕЕО, те је потребно приликом пројектовања, изградње и коришћења објеката у обухвату Плана, испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74 и 13/78) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова ("Сл. лист СФРЈ" бр. 6/92).

У складу са чл. 218. Закона о енергетици, заштитни појас за надземне електроенергетске одове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1. за напонски ниво 1KV до 35KV
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала за напонски ниво 1KV до 35KV, укључујући и 35KV, 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи за напонски ниво 1KV до 35KV, 10 метара.

У случају немогућности испуњења претходно наведених услова, биће потребно извршити прилагођавање постојећих ЕЕО (измештање или каблирање постојећих водова) о чему ће бити закључени посебни уговори између инвеститора објекта који се граде и Електродистрибуције Србије доо Београд у складу са чл. 217 Закона о енергетици.

Последњих година евидентан је тренд градње соларних електрана. На подручју Плана прикључени су објекти произвођача електричне енергије укупне снаге 1630 KW, као и на десетине купаца-произвођача чији су производни капацитети до 10,8 KW. Укупни производни капацитети у соларним панелима за које су издата Мишљења о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије објекта за производњу електричне енергије и Услови за пројектовање и прикључење објекта за производњу електричне енергије процењују се тренутно на око 26400 KW, са очекиваним порастом. Смањење вршних оптерећења на нивоу ТС 110/35 KV и ТС 35 /10 KV последица је одлива становништва, али и прикључење соларних капацитета на напонском нивоу 10 KV и 0,4 KV.

Ради стварања услова за прикључење нових објекта (производних, пословних, стамбених...) чија се градња у овом тренутку не може предвидети, биће потребно изградити нове ТС 35/10 KV и/или ТС 10 /0,4 KV са прикључним кабловима водом 35 KV и/или 10 KV.

Концепција напајања објекта електричном енергијом на подручју Плана је следећа:

Број и локације ТС 10/0,4 KV треба бирати према енергетским потребама објекта који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по квадратном метру објекта и броју корисника. ТС 10/0,4 KV треба да буде слободностојећа, типска, монтажном бетонска, изузетно у објекту који се прикључује, за крајњу снагу 1x1000 KVA (2x1000) KVA, лоцирана што ближе центру потрошње, тако да јој је могуће приступити теретним возилом са јавне саобраћајнице. Димензије најчешће примењиваних типова слободностојећих ТС су оријентационо 3x4м (са једним трансформатором), односно 5x4м (са два трансформатора), без тротоара и уземљивача. Разводно постројење 10 KV сваке ТС треба да има најмање две водне ћелије и једну или две трафо ћелије, а по потреби и мерну ћелију (ако је мерење планирано на средњем напону). Такође треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10 KV сваке ТС.

Водове 10 KV треба водити подземно, кабловима типа ХНЕ 49А 4x(1x185)мм², 10 KV положеним у сноп. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, тј. у регулисаном терену, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кваров. Каблове треба полагати у земљане ровове на дубини од 0,8м у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање, каблове треба положити у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 10 KV треба положити и ПВЦ цев Ø 40 и оптички кабл са 48 влакана за потребе даљинског управљања. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

Нисконапонску мрежу конципирати као подземну кабловску мрежу кабловима типа РРОО-Аодговарајућег пресека или надземну на бетонским стубовима са самоносећим кабловским снопом. Нисконапонски изводи не треба да буду дужине

веће од 400м. Објекти за индивидуално становање треба да имају измештено мерно место у слободностојећим орманима на граници јавне површине и приватне парцеле уколико је мрежа подземна, односно на стубовима нисконапонске мреже уколико је мрежа надземна.

Изградња и доградња електродистрибутивне мреже у планском периоду изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа ЕД Књажевац, у складу са законском регулативом из ове области и уз поштовање утврђених правила заштите животне средине, природних и културних добара.

Изградња других објеката и извођење свих врста грађевинских радова испод и у близини ДВ условљена је претходним прибављањем услова од стране надлежног електродистрибутивног предузећа, односно надлежне службе Електропривреде Србије.

Мрежа топловода

Постојеће инсталације, тј. топловод, као и планирани топловод, гасне инсталације, мерно-регулациона станица и нове гасне котларнице ЈКП „Топлана“ Књажевац су назначене и уцртане на цртежу који је саставни део ПГР-а.

Пројектом конверзијом котлова на мазут и огревно дрво котловима на компримовани природни гас, планирано је постављање нових контејнерских гасних котларница, изградња мерно-регулационе станице за компримовани гас и гасовода и повезивање на постојећи систем далџинског грејања.

Планирана је изградња новог топловода ради повезивања на постојећи систем Административно пословног центара, установа и зграда које се налазе у самом центру града. Изградњом другог крака новог топловода повезала би се Музичка школа, Хотел, зграде у улици Цара Душана и Сретнена Марковића и објекат бивше „Робне куће“. Трећим краком новог топловода у улици Књаза Милоша повезао би се ново планирани објекат „Текијанке“ на КП бр.474.

Такође је планирана и изградња нове котларнице поред Болнице у Књажевцу и изградња новог топловода. На нови систем би се повезала Болиница и Дома здравља, Геронтолошки центар, Центар за социјални рад, Техничка школа, Гимназија и ОШ „Каплар“.

Трећа месна заједница и МЗ Трговиште

Снабдевање водом за пиће –постојеће стање

Водоснабдевање Књажевца, а самим тим и простора треће Месне заједнице, се ослања на извориште "Сињи Вир" одакле се вода гравитационо доводи до црпне станице " Јаз" одакле се препумпава у дистрибутивну водоводну мрежу и до резервоара " Берчиновачко брдо ", " Џервин" и " Црвени пут".

За водоснабдевање становништва III Месне заједнице служи резервоар " Берчиновачко брдо " на коти огледала воде 277,00м.н.в. С'обзиром на конфигурацију терена притисак у водоводној мрежи износи од 2,00 до 6,00бара. На јавну водоводну мрежу су прикључени сви објекти са простора III Месне заједнице.

Дистрибутивна водоводна мрежа је разнолика и по материјалу, и по пречнику у зависности од времена изградње, што се види на графичком прилогу.

Главни потисно-повратни цевовод је димензионисан за норму потрошње од 550л/ст.дан, пречника је Ø 400мм и изграђен је од ПВЦ-а. Овај цевовод се пружа од црпне станице " Јаз" до резервоара " Берчиновачко брдо " (западни прстен), односно од црпне станице " Јаз" до бустер станице " Црвени пут" (део источног прстена). Резервоар " Црвени пут" и бустер станица су повезани ПВЦ цевоводом пречника Ø 160мм.

Дистрибутивна водоводна мрежа за водоснабдевање припадајућих површина прикључена је на овај потисно-повратни цевовод.

Новопроековано стање

Основу за приказ новопроековане водоводне мреже чини " Главни пројекат система Књажевачког водовода" (Институт за водопривреду " Јарослав Черни"- Београд, октобар 1984.год.).

Приликом прорачуна дистрибутивне водоводне мреже, меродавни протицај за димензионисање је онај, који задовољава норму потрошње од 550л/ст.дан, односно протицај за несметани рад противпожарних хидраната. Водоводна мрежа извешће се преко јавних површина, кроз труп улица, при чему водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама и ПВЦ цеви за меродавне радне притиске. Прикључивање нових корисника на јавну водоводну мрежу извешће се по условима надлежног предузећа ЈКП " Стандард "- Књажевац.

Каналисање отпадних вода

Постојеће стање

Принцип каналисања употребљених вода у Књажевцу је сепаратни. Основна канализациона мрежа града изграђена је 1969-1970.године, од цементазбестних цеви. Изграђена мрежа у овом периоду чини основ градске канализационе мреже и свака даља изградња се ослања на овај започети систем.

Све отпадне воде са простора II МЗ уливају се у колектор од бетонских цеви пречника Ø 500мм. који иде десном обалом Сврљишког Тимока, од Џервиновог насеља до моста у Капларовој улици где даље наставља улицом Бранка Радичевића одакле скреће лево, пролази испод Сврљишког Тимока где прелази на његову леву обалу и улива се у сабирну шахту црпне станице. У овај колектор улива се секундарна канализациона мрежа. На градску канализациону мрежу са простора II МЗ због топографских услова није прикључен део индивидуалних стамбених објеката са леве стране улице Добривоја Радосављевића-Бобија који своју отпадну воду изливају у индивидуалне септичке јаме.

Географски положај града, и чињеница да се град развио на обалама двеју река, пружају повољну могућност за одвођење површинских вода са јавних површина. Програм одвођења атмосферских вода усвојен је 1977.год. На простору II МЗ постоје неколико система за прикупљање и одвођење атмосферских вода:

- У улици Ђуре Хорватовића где се преко уливних решетки вода прикупља и излива у Сврљишки Тимок;
- У улици Књаза Милоша постоји систем атмосферске канализације са изливом у Трговишки Тимок;
- У улици Капларовој атмосферска вода се излива у Сврљишки Тимок;
- У улици Бранка Радичевића где се атмосферска вода са простора око стамбених зграда прикупља и излива у Сврљишки Тимок;
- На простору насеља Ћерамициница, излив се врши у Трговишки Тимок;

Новопроековано стање

Даљи развој фекалне канализације ослањаће се на постојећи систем каналисања отпадних вода, задржаће се сепаратни систем и новопроекована секундарна канализациона мрежа са новоразрађених површина за изградњу индивидуалних објеката, прикључиће се на постојећу канализациону мрежу. Минимални пречник новопроековане канализације је Ø 200мм.

Канализациону мрежу треба пројектовати и извести уз поштовање минималних и максимално дозвољених падова и важећих законских и техничких прописа. Наставком изградње канализационе мреже до краја Трговишта заокружио би се процес канализације отпадних вода са подручја града, осим индустријске зоне "Бошево".

На овом простору је предвиђено проширење индустријског комплекса тако да је потребно посебно обратити пажњу на отпадне воде које могу да загаде околину уколико није на прави начин извршено њихово одвођење.

Кроз планску документацију предвиђен је сепаратни систем канализације (технолошка, санитарно-фекална и атмосферска)

Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у водоток. Пре испуштања извршити идентификацију свих отпадних вода и материја које могу настати у процесу рада и утврдити начин испуштања у коначни пријемник (постројење за пречишћавање отпадних вода). Зауљеним водама са манипулативних површина обезбедити пречишћавање на таложнику и сепаратору масних материја. У циљу заштите од загађења површинских и подземних вода од нафте и нафтних деривата, предвидети уређење оног дела где ће бити смештени резервоари за нафту и нафтне деривате и пумпне агрегате, са непропусном подлогом и обавезним таложником за механичке нечистоће и сепаратор масти и уља.

Атмосферске воде са саобраћајница и манипулативних површина насеља, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупљају се посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (предходни предtretман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са кровних и условно неизграђених површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију. Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина дефинисаће се кроз пројектну документацију.

Уређење водотока

Књажевац лежи на обалама двеју река, Трговишког и Сврљишког Тимока, који се одмах испод градске зоне уливају и чине Бели Тимок. Простор III МЗ обухвата део града између десне обале Белог Тимока и десне обале Трговишког Тимока.

На Трговишком Тимоку је после поплаве 1948. године извршена регулација леве обале на потезу "Јевик" - ушће у Сврљишки Тимок. На овом делу делимично је обележена лева обала каменим блоковима и извршена је изградња одбрамбеног насипа на левој обали реке све до ушћа. Техничка документација за регулацију реке Трговишки Тимок урађена је 1981. године ("Косово пројект" - Београд) и њоме је предвиђено профилисање речног корита, формирање минор и мајор корита и облагање косина ломљеним каменом.

На потезу Белог Тимока у долинском подручју низводно од града треба урадити класичну регулацију за стабилизацију морфологије и протицајног профила са насипима на потезима где су неопходни ради заштите од рачунских великих вода, које не треба да буду мање од тзв. педесетогодишње велике воде ($Q_{w2\%}$);

За регулацију на простору III МЗ посебно су актуелни следећи пројекти: Бели Тимок од кланице до споја Трговишког и Сврљишког Тимока; Трговишки Тимок до улива Штитарске реке.

Мрежа инсталација за електричну енергију

Електро-енергетску мрежу формираће постојећи и планирани напојни и дистрибутивни водови и објекти, који су у функцији постојећих насеља. Урбанистичким планом се задржава постојећа конфигурација транзитне напојне и дистрибутивне високонапонске електро-енергетске мреже и објеката.

Задржава се позиција постојећих ЕЕО, те је потребно приликом пројектовања, изградње и коришћења објеката у обухвату Плана, испоштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74 и 13/78) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова ("Сл. лист СФРЈ" бр. 6/92).

У складу са чл. 218. Закона о енергетици, заштитни појас за надземне електроенергетске одове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1. за напонски ниво 1KV до 35KV

-за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;

-за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;

-за самонесеће кабловске снопове 1 метар;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала за напонски ниво 1KV до 35KV, укључујући и 35KV, 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи за напонски ниво 1KV до 35KV, 10 метара.

У случају немогућности испуњења претходно наведених услова, биће потребно извршити прилагођавање постојећих ЕЕО (измештање или каблирање постојећих водова) о чему ће бити закључени посебни уговори између инвеститора објеката који се граде и Електродистрибуције Србије доо Београд у складу са чл. 217 Закона о енергетици.

Последњих година евидентан је тренд градње соларних електрана. На подручју Плана прикључени су објекти произвођача електричне енергије укупне снаге 1630 KW, као и на десетине купаца-произвођача чији су производни капацитети до 10,8 KW. Укупни производни капацитети у соларним панелима за које су издата Мишљења о условима и могућностима прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије објеката за производњу електричне енергије и Услови за пројектовање и прикључење објеката за производњу електричне енергије процењују се тренутно на око 26400 KW, са очекиваним порастом. Смањење вршних оптерећења на нивоу ТС 110/35 KV и ТС 35 /10 KV последица је одлива становништва, али и прикључење соларних капацитета на напонском нивоу 10 KV и 0,4 KV.

Ради стварања услова за прикључење нових објеката (производних, пословних, стамбених...) чија се градња у овом тренутку не може предвидети, биће потребно изградити нове ТС 35/10 KV и/или ТС 10 /0,4 KV са прикључним кабловима водом 35 KV и/или 10 KV.

Концепција напајања објеката електричном енергијом на подручју Плана је следећа:

Број и локације ТС 10/0,4 KV треба бирати према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по квадратном метру објекта и броју корисника. ТС 10/0,4 KV треба да буде слободностојећа, типска, монтажном бетонска, изузетно у објекту који се прикључује, за крајњу снагу 1x1000 KVA (2x1000) KVA, лоцирана што ближе центру потрошње, тако да јој је могуће приступити теретним возилом са јавне саобраћајнице. Димензије најчешће примењиваних типова слободностојећих ТС су оријентационо 3x4м (са једним трансформатором), односно 5x4м (са два

трансформатора), без тротоара и уземљивача. Разводно постројење 10 KV сваке ТС треба да има најмање две водне ћелије и једну или две трафо ћелије, а по потреби и мерну ћелију (ако је мерење планирано на средњем напону). Такође треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10 KV сваке ТС.

Водове 10 KV треба водити подземно, кабловима типа ХНЕ 49А 4х(1х185)мм², 10 KV положеним у сноп. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, тј. у регулисаном терену, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кваров. Каблове треба полагати у земљане ровове на дубини од 0,8м у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање, каблове треба положити у кабловску канализацију. Паралелно са енергетским кабловима 10 KV треба положити и ПВЦ цев Ø 40 и оптички кабл са 48 влакана за потребе даљинског управљања. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање.

Нисконапонску мрежу конципирати као подземну кабловску мрежу кабловима типа РРОО-Аодговарајућег пресека или надземну на бетонским стубовима са самоносећим кабловским снопом. Нисконапонски изводи не треба да буду дужине веће од 400м. Објекти за индивидуално становање треба да имају измештено мерно место у слободностојећим орманима на граници јавне површине и приватне парцеле уколико је мрежа подземна, односно на стубовима нисконапонске мреже уколико је мрежа надземна.

Изградња и доградња електродистрибутивне мреже у планском периоду изводиће се према условима надлежног електродистрибутивног предузећа ЕД Књажевац, у складу са законском регулативом из ове области и уз поштовање утврђених правила заштите животне средине, природних и културних добара.

Изградња других објеката и извођење свих врста грађевинских радова испод и у близини ДВ условљена је претходним прибављањем услова од стране надлежног електродистрибутивног предузећа, односно надлежне службе Електропривреде Србије.

Мрежа инсталација за грејање

Постојеће инсталације, тј. топловод, као и планирани топловод, гасне инсталације, мерно-регулациона станица и нове гасне котларнице ЈКП „Топлана“ Књажевац су назначене и уцртане на цртежу који је саставни део ПГР-а.

Пројектом конверзијом котлова на мазут и огревно дрво котловима на компримовани природни гас, планирано је постављање нових контејнерских гасних котларница, изградња мерно-регулационе станице за компримовани гас и гасовода и повезивање на постојећи систем далјинског грејања.

Планирана је изградња новог топловода ради повезивања на постојећи систем Административно пословног центара, установа и зграда које се налазе у самом центру града. Изградњом другог крака новог топловода повезала би се зграде у улици Цара Душана и Сретнена Марковића. Трећим краком новог топловода повезали би се објекти у улици Књаза Милоша.

Такође је планирана и изградња нове котларнице поред Болнице у Књажевцу и изградња новог топловода. На нови систем би се повезала Болиница и Дома здравља, Геронтолошки центар, Центар за социјални рад, Техничка школа, Гимназија и ОШ „Каплар“.

Гасоводна мрежа

У оквиру границе ПГР-а не постоји изграђена гасоводна мрежа и објекти, али је Просторним планом посебне намене мреже магистралних и разводних гасовода источне Србије предвиђена је изградња транспортног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 50 bar-а.

У регулационом појасу постојећих и планираних саобраћајница према свим блоковима (индустрија, производња, котларнице...) планиране су деонице дистрибутивне гасоводне мреже од челичних цеви МОР 16 bar за потребе снабдевања природним гасом већих потрошача. Ови потрошачи би се снабдевали природним гасом прикључивањем на сопствене мернорегулационе станице.

Локације ових појединих мернорегулационих станица биће дефинисани техничком документацијом као и потребан број Мернорегулационих станица, тако да се омогући снабдевање природним гасом потенцијалних потрошача како Књажевац тако и свих насељених места на територији Општине Књажевац.

Ове Мернорегулационе станице снабдевале би се природним гасом са планиране ГМРС "Књажевац", која се налази ван границе предметног Плана.

Локација планиране ГМРС "Књажевац" предвиђена је Просторним планом подручја посебне намене мреже магистралних и разводних гасовода источне Србије, који је тренутно у фази израде.

Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви МОР 4 bar планира се у складу са густином и наменом постојећих и планираних објеката.

Дистрибутивни гасовод се планира у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, у зависности од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод.

Предвиђена је изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar до објеката будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове пословно-стамбених и стамбених објеката има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1. да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планском документацијом;
2. рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
3. испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
4. усклађеност са геотехничким захтевима.

Приликом израде и реализације Плана неопходно је придржавати се:

-Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Сл. гласник РС, бр. 37/13, 87/15),

-Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС, бр. 86/15),

-техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Транспортни гасоводи од челичних цеви МОР 50 bar

Приликом изградње нових објеката водити рачуна да се не угрози стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је изводити радове и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метра без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растине чији корени досежу дубину већу од 1м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5м.

Није дозвољена градња објеката намењених за становање или боравак људи, на растојањима мањим од 30м.

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5м.

Минимална растојања од путева, железничких колосека, подземних линијских инфраструктурних објеката и регулисаних водотокова или канала је у свему усклађено са чланом 19. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, а дато је у условима Србијагас-сектор за развој.

Стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

На укрштању гасовода са путевима угао осе гасовода према путу мора износити између 60° и 90°.

Минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви је 0,8м за класу локације I, 1,0м за класу локације II, III и IV, а код укрштања са путевима је 1,35м до горње коте коловозне конструкције пута.

2. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3,0м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.)

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8м.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће износи 1,35м.

Приликом укрштања гасовода саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35м, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5м.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 м, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5м.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < \text{MOP} < 16$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима је прецизирано у табели у условима Србијагас-а.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мереради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи, као и других објеката су прецизирана у табелама које су садржане у условима Србијагас-а који су саставни део овог Плана.

Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе ивице шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

4. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8м.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољено је одступање до угла од 60° .

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавање од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35м, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5м.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0м, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5м.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска 16 bar како је дато у табели у Условима Србијагас-а који су садржани у документациону основу овог Плана.

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

5. Минимална хоризонтална растојања подземних челичних гасовода МОР 16 bar и полиетиленских гасовода МОР 4 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су садржани у табели Услови Србијагас-а у документационој основи Плана.

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Обновљиви извори енергије

У оквиру границе плана ПГР-а Књажевца предвиђа се и производња електричне енергије из обновљивих извора, тј. сунчеве енергије применом различитих врста пасивних соларних система (у којима објекат представља пријемник који захвата и чува највећи део енергије) и активних соларних система (који захватају енергију инсталисањем посебне опреме) за конверзију у топлотну енергију; према оквирним истраживањима Књажевац спада у зону нешто већег интензитета сунчевог зрачења од просечног за Србију, са бруто око 1400 kWh/m² годишње (просек за Србију око 1200 kWh/m²). Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је на подручју општине просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700 kWh/m² годишње;

Мреже телекомуникационих инсталација

На подручју ПГР-а Књажевац постоји подземна телекомуникациона инфраструктура која је једним делом уцртана а у зависности од хијерархиског значења за несметано функционисање саобраћаја (комутациони чворови, ТТ канализација са окнима, ПЕ цеви и оптички каблови до комутационих чворова и појединих претплатника који су везани директним приступом

У оквиру простора ПГР-а Телеком Србија има 9 постојећих ПП линкова и 3 базне станице мобилне телефоније чији су коридори уцртани на приложеној ситуацији.

Телекомуникациони каблови 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 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 предвиђено постављање и нових телекомуникационих коридора (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 је предвиђена могућност постављања типских телекомуникационих кабинета на трасама постојећих и нових телекомуникационих мрежа.

Овим планом је предвиђена могућност постављања нових 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 провидних каблова до њихових локација.

У складу са експанзијом мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) 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).

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".

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

У оквиру границе ПГР-а постоје деонице водовода и канализације које су у лошем стању због старости и које је неопходно реконструисати.

На предметним локацијама постоје инсталације јавног водовода и канализације за које је неопходно обезбедити минималну заштитну зону која је једнака двострукој дубини инсталације. То се посебно односи на локацију "Луг" која се налази између железничке пруге и Белог Тимока и на којој је предвиђена изградња постројења за прераду отпадних вода као и трансфер станица за третман отпада.

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 (Но) 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 Но=20мм или за два суседна корисника цевима Но=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 активности на пројектовању и изградњи Јавне канализације.

Јавну канализацију пројектовати континуално осовином саобраћајница у нагибу мин $I = 1:0,4\%$, мах $I = 1:0,5$ Но, 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 150хНо(м), димензија 1,0х1,0м са ливеним поклопцем за саобраћајно оптерећење.

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

Ревизиону шахту корисника димензија 1,0х1,0м лоцирати непосредно иза регулационе линије.

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 Планом генералне регулације Књажевца захвата делом две катастарске општине и то КО Трговиште и КО Књажевац . 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 Трговиште спадају следеће катастарске парцеле:

Постојећи путеви:

КП број: део 2835, део 2855, део 2853, део 2843, део 2991, део 2996, део 2866, део 2861/2, део 2864, део 2863, део 3521, део 3511, део 1901, део 3519, део 2887, део 2889, део 2915/2, део 1964, део 2940, део 2919, део 2920, део 2937, део 2934, део 2891, део 2908, део 2085/1, део 2905, део 2902, део 2047, део 1623, део 2122/3, део 1701, део 2032, део 2031, део 1732, део 1682, део 1616/4, део 1605, део 1607/2, део 1606, део 1609, део 1601, део 1604, део 1327/5, део 1327/8, део 1327/2, део 1325, део 1326, део 3514, део 1327/6, део 1327/2, део 1321, део 3508, део 1274, део 1275, део 1291/1, део 1292, део 157, део 167, део 1314, део 1257, део 1270, део 1269/1, део 1269/2, део 1268, део 1124/4, део 1283, део 1286, део 1267/1, део 1267/2, део 1267/3, део 1191, део 1187/1, део 1187/2, део 1185/1, део 1127, део 1185/2, део 1184/1, део 1181, део 1179, део 1178/3, део 1175, део 1266, део 1285/5, део 1285/4, део 1263/4, део 1262/5, део 1263/5, део 1263/3, део 1264, део 1304/5, део 1304/4, део 1303/4, део 1287, део 1285/2, део 1283, део 1282/3, део 1282/1, део 1281, део 1280/6, део 1280/5, део 1279/4, део 1278/1, део 1301, део 1289, део 1290, део 1293, део 1292, део 1288, део 159, део 160, део 158, део 148/1, део 1314, део 1312, део 151, део 150, део 149/10, део 149/9, део 1309, део 149/3, део 148/2, део 148/1, део 1308, део 145/1, део 145/2, део 145/3, део 1368/1, део 104, део 103, део 145/3, део 144, део 140/2, део 139, део 136, део 135, део 105, део 128, део 131, део 1351/6, део 1349/1, део 1349/4, део 1351/5, део 1349/7, део 1349/2, део 1349/6, део 1348/3, део 1377/2, део 1377/4, део 1348/4, део 1360/3, део 1349/6, део 1377/1, део 1352, део 1353, део 1354/3, део 1357/3, део 1357/2, део 1374/6, део 1358/2, део 1376/6, део 1376/4, део 1378/1, део 1374/8, део 1375/7, део 1374/7, део 1375/4, део 1375/5, део 69, део 70, део 71, део 72, део 73, део 82/4, део 103, део 80/5, део 83/1, део 83/2, део 83/3, део 83/4, део 77/2, део 77/1, део 61/5, део 85/2, део 84/1, део 62/2, део 62/1, део 63, део 74/1, део 74/2, део 11/1, део 11/37, део 11/23, део 76/2, део 66/1, део 75/3, део 75/4, део 78/2, део 88/1, део 87/1, део 87/2, део 87/3, део 86/1, део 86/2, део 78/1, део 68, део 11/28, део 11/33, део 11/32, део 11/31, део 11/30, део 86/3, део 86/4, део 85/1, део 11/21, део 10, део 1/17, део 11/11, део 11/10, део 1/32, део 6/3, део 11/12, део 11/13, део 6/18, део 1/31, део 1/32, део 1/1, део 1/17, део 1/16, део 1/30, део 1/18, део 1/28, део 1/29, део 1/27, део 1/26, део 1/25, део 1/24, део 1/21, део 1/19, део 1/20, део 7/1, део 7/7, део 7/6, део 7/5, део 7/4, део 6/2, део 6/10, део 6/11, део 6/12, део 6/13, део 6/14, део 6/15, део 6/16, део 6/17, део 6/18, део 6/1, део 26/9, део 27/2, део 29/5, део 29/1, део 29/6, део 29/2, део 28/1, део 28/2, део 28/4, део 23, део 26/7, део 26/11, део 1429, део 1517/1, део 1409/1, део 1409/5, део 1408/3, део 1517/4, део 1409/4, део 1407/3, део 1410/6, део 1405/5, део 1410/4, део 1409/2, део 1410/3, део 1410/2, део 1410/7, део 1410/1, део 1502/4, део 1501/3, део 1411, део 1445/1, део 1445/2, део 1444, део 1442, део 1441, део 1440, део 1439/2, део 1439/1, део 1431, део 3527, део 1530/9, део 1527/1, део 1527/6

Потоци и реке

КП број : Трговишки Тимок 3508, део 2216/1, део 2220, део 1621/1, део 1620/2, део 1619, део 1618, део 1473.

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

Постојећи путеви:

КП број : 6217, део 6181/3, део 6181/2, 6181/1, део 1962, део 1975/15, део 1975/4, део 1975/10, део 6167, део 2015/13, део 2015/7, део 2018, део 2014, део 2019/2, део 2024/6, део 2024/5, део 2024/4, 2010, део 2011/3, део 2011/2, део 2013, део 1996/5, део 1996/22, 1976, део 2011/9, 2011/10, 2011/12, 2011/13, 2011/17, 2011/18, 2011/1, део 3420/12, део 3420/1, 3420/13, 3421/18, 3439, 3435, део 3438/1, део 3438/5, део 3438/12, део 3438/16, део 3438/17, део 3438/14, део 3438/11, део 3437/1, део 3434/2, део 3434/3, део 3434/14, део 3434/15, део 3434/4, део 3434/5, део 3434/6, део 3434/7, део 3434/8, део 3434/9, део 3434/10, део 3434/11, део 3434/12, део 3434/13, део 3433, део 3430/2, део 3430/1, део 3429, део 3426, део 3425, део 3424, део 3441/2, 3441/3, 3440, 1732, део 1949/3, део 1948/1, део 1948/3, део 1947/8, део 1947/5, део 1947/10, део 1946/1, део 1947/1, део 1945/5, део 1945/6, део 1943, 1916/6, 1914/2, 1916/4, део 1917/5, део 1916/5, део 1916/7, део 1917/6, део 1917/3, део 1917/4, 1902/3, део 7618, 1917/13, 7648, део 1913, 1910/2, 1923/1, део 1926/1, део 1927/1, део 1927/2, део 1902/1, део 7315, део 7311, 1929/8, део 1929/7, део 1929/10, део 1929/11, део 11929/9, 1929/20, део 1929/19, део 1929/3, део 1929/18, део 1929/22, део 1929/17, 1921/12, 1921/19, 7337, део 1908/1, 7354, део 1899/2, део 1905/1, 7301, део 1930/3, део 1865/4, део 1865/3, 1865/1, део 1885/1, део 1898, део 1890/1, део 1865/2, део 1882/3, 1898/2, 3537, 3557/11, део 3538/3, део 3538/1, део 3538/2, део 3536, део 3539, део 3540/1, део 3541/2, део 3541/6, део 3542/26, 35342/31, део 3542/7, део 3542/10, 3542/30, део 3544/3, део 3544/2, део 3542/8, део 3544/4, 3544/9, део 3545, део 3546, 3547/6, део 3557/14, 3557/13, део 3557/12, део 3558/2, део 3557/10, део 3514/2, део 3515, део 3516/1, део 3516/2, део 3518, део 3519, део 3520, део 3522/2, део 3522/1, део 3524, део 3525/2, део 3525/4, део 3525/3, део 3525/1, део 3526/3, део 3526/1, део 3526/2, део 3527/2, део 3527/8, део 3527/7, део 3527/6, део 3527/5, део 3527/4, 3547/3, 3541/4, 3540/7, део 3539, 1883/2, део 1883/1, део 1883/3, део 1883/4, 3542/6, део 3542/24, део 3542/5, део 3542/19, део 3542/18, 3554/11, 1881/9, део 1881/8, део 3542/5, 3542/29, део 3542/19, део 3542/8, део 3542/28, део 3542/20, део 3542/15, део 3542/16, део 3542/14, део 3549/3, део 3549/2, део 3551, део 3550/2, 3555, део 3567/1, део 3567/2, део 3566/1, део 3565/2, део 3564/2, део 3564/3, део 3564/4, део 3564/10, део 3564/6, део 3562/13, део 3562/12, део 3562/11, део 3562/4, део 3554/12, део 3554/2, део 3554/10, део 3547/22, део 3547/23, део 3550/1, део 3557/3, део 3554/1, део 3562/4, део 3562/8, део 3562/9, део 3562/10, 3558/3, 3558/4, 3561/6, 3559/2, 3564/9, 6728/1, део 6418, део 6417, део 6416, део 6412/1, део 6411/2, део 6410, 6186/8, 6186/1, 3617/8, део 3617/9, део 3617/10, део 3616/6, део 3616/7, део 3616/4, део 3616/5, део 3631/3, део 3630/2, део 3630/3, део 3617/7, део 3617/6, део 3617/5, део 3618/1, део 3618/3, део 3620/3, део 3629/2, 6374, део 6369/2, 3628/3, део 3630/7, 6376/5, део 3626/3, део 3659/1, део 3657/1, део 3657/2, део 3659/9, део 3659/2, део 3659/3, део 3659/4, део 3659/12, део 3659/13, део 3660/5, део 3660/1, део 3660/6, део 3660/2, део 3660/4, део 3662/2, део 3626/2, део 3626/1, део 3677/1, 3619/2, 6370, 6553, 6504, 6508, део 6523/2, део 6524, 6726, 6725, део 6422, 6423/2, део 6419, 6412/2, 6393/5, 6489/2, 6485, 6727, 6198, 6227, 6197, 6239, део 8/5, део 9/2, део 9/1, део 9/3, део 8/2, део 9/5, део 4399/10, део 4399/9, део 4399/8, део 4399/7, део 4399/6, део 4399/5, део 4399/4, део 4399/3, део 4399/2, део 4399/1, 6240, део 88/2, део 88/4, део 88/5, део 90/1, део 91, део 92, део 93/2, део 93/3, део 4361, део 4359, део 4358, део 4357/1, део 4364, део 4363, део 4371, део 4372, део 4388/2, део 4388/1, део 4389, део 4391/3, део 4392/1, део 4392/2, део 4394/4, део 4396/3, део 4393/1, део 4393/2, део 4396/2, део 4396/1, део 4398/5, део 4398/4,

6724, део 6199/1, 6721/1, 6715/1, део 6714/1, део 6713/5, део 6712/3, део 6711/2, 6598, 6599/2, 6711/7, део 6712/1, део 6713/4, 6596/1, 6650/2, 6723, 6702, 6675, 6184, 7282, 5010, део 5143/3, део 5143/2, део 5143/4, део 5143/1, део 5142/6, 7267, 6211/1, део 5114, део 5277/1, део 6209/1, део 6210/1, део 5110/1, 7281, део 7236, део 7268, део 7238, део 7069, 5048/2, 5049/2, део 5047/2, део 5049/1, део 5050, 5060/4, 7216, део 7167, део 7168/3, 7174, 7186, део 7196, део 7197, део 7195, 7201, 7089/1, део 7089/4, 7701, 7699, 7700, део 7090/2, део 7092, део 7093/1, 6190, 2620/4, 2623/3, део 6193, део 6191/1, поток 6163/1, 3048, 3034, део 3035/1, део 3033, 3024, део 3025/1, део 3157/1, 7505, 3162/2, 3162/1, део 3166/7, 3508, део 3172/11, 3172/8, део 3169/3, део 3169/2, део 3169/5, део 3169/4, део 7523, део 3172/1, део 3172/7, део 3172/2, део 3172/6, део 3172/10, део 3172/3, 7521, 3175, део 7507, део 3174, део 3140/2, део 7515, део 7516, део 7517, 7550, 7551, 7416, 7560, 7361, 7470, 7469, 7589, део 2985/2, део 2986, 7480, део 6194, 3276, део 3288/7, део 3288/4, део 3288/6, део 3287/1, део 3287/13, део 3287/14, део 3287/15, део 3285/2, део 3284/2, део 3284/3, део 3284/4, део 3283/6, део 3282/4, део 3259/1, део 3262, 3263/1, део 3270/6, део 3270/5, 3270/10, 3270/12, део 3270/9, део 3265/1, део 3271/2, део 3271/3, 3271/4, 3259/3, 3265/4, 3281/9, 3282/6, део 3283/1, део 3283/4, део 3283/8, део 3283/5, део 3282/1, део 3281/4, 3278/4, део 3278/3, део 3277/9, део 3277/6, део 3277/7, део 3277/8, део 3277/17, део 709/10, део 709/5, део 3279, део 713, 694/2, 29, 30, 6185/2, део 2196, део 7718, део 7719, део 7720, део 3343/22, 3343/34, 3343/28, део 3343/5, део 3343/29, 2916/4, 2917/11, 3248/10, 3249/7, 3253/2, 3254/9, 3255/11, део 6175, део 3415/2, део 7357/6, део 7358, део 7360, део 61/1, 84/6, 6322, 1594/1, 1594/2, 84/3, 1596, 7, 1595, 109, 618, 6321, 6323, 6319, 6324, 608, 1601, 572, 5252/13, део 5613, део 5222/2, део 5261, део 5222/6, део 5222/5, 5222/3, део 5614/5, део 5614/2, део 5614/1, део 5615/3, део 5615/2, део 5615/1, део 5603, део 5604, део 5602, део 5252/2, 4975/39, део 4975/33, део 4975/56, део 4975/55, део 4975/54, део 4975/2, 4975/128, 4975/4, део 4975/6, део 4975/109, 4975/75, део 4975/133, део 4975/91, део 4975/9, 4975/83, део 4975/10, део 4975/11, део 4975/12, део 4975/13, део 4975/14, део 4975/15, део 4975/41, део 4975/40, део 4975/69, део 4975/113, део 4975/114, део 4975/107, део 4975/74, део 4975/89, део 4975/88, део 4975/87, део 4975/12, део 4975/13, део 4975/70, део 4975/79, део 4975/84, део 4975/99, 4975/100, 4975/82, 4975/73, део 4975/132, део 4975/22, део 4975/23, део 4992, део 4967/2, п део 4972/1, део 4981/6, део 4982/7, део 4982/13, део 4982/21, део 4982/22, део 4982/23, део 4982/10, део 4982/9, део 4982/5, део 4972/7, део 4967/3, део 4975/117, део 4975/96, део 4975/92, део 4975/141, део 4975/67, 4981/7, део 4991, део 4971/4, део 4971/3, део 4971/16, део 796/3, део 4970/1, део 4971/1, део 4964/1, део 4975/18, део 4975/143, део 4975/142, део 6161/4, п део 6161/2, део 1410/1, 6366, део 4969, део 4975/119, део 4975/120, 1623, 1606, 841, 796/10, 79/4, 796/9, 1604, део 737, 5011, део 6168/60, део 5013, део 5014, део 5015, део 790, део 757, део 789, део 788, део 787, 7470, 6194, 3276, део 736, 735, 1603, 6367, 766, део 759/2, део 758/2, део 758/9, део 758/1, део 762/1, део 762/2, део 764, део 765, део 768, део 767, део 781/2, део 781/1, део 783/2, део 784/2, 1602, 1605, 684, део 817/1, 887/3, део 820, део 1599/3, део 6182/2, део 6182/3, део 5196/17, део 6182/4, део 5202/1, део 5202/2, поток део 6164, део 4912/2, 6122, 1369, део 1371, 1589/3, 1573/3, 4820/33, 4820/27, део 4820/28, део 4819/8, део 4819/1, део 4819/2, део 4819/5, део 4819/4, део 4820/16, део 4820/6, 4820/17, 4820/18, 4820/41, 4820/23, део 4819/9, део 4821, део 4820/15, део 4819/10, део 4819/11, део 4819/17, 4819/7, део 4819/13, 6207/1, део 4780/1, део 4780/114, део 4780/44, део 4780/117, део 4780/45, део 4780/118, део 4780/46, део 4780/123, део 4780/96, део 4780/122, део 4780/108, део 4785, 6206/2, део 4779/8, део 4779/7, део 4779/45, део 4779/20, део 4779/47, 6206/1, део 4782/2, део 4782/1, део 4780/33, део 4780/104, део 4786, део 4785, 1562, 1559/5, део 1558/4, 1556/3, 1550/2, део 1553, део 1548/4, 1548/5, 1547/3, део 1547/2, део 1548/1, део 1547/1, део 1548/2, део 1547/4, део 1548/3, део 1547/5, 1547/6, део 1546/3, део 1548/4, 4781/4, 4784/11,

део 4784/5, 4782/1, део 4781/3, део 4783/1, део 4781/2, део 4783/2, део 4783/3, део 4781/1, део 1545/1, део 1545/4, део 1546/2, 1530, део 1529, део 1525, 4604, део 4779/51, део 4779/28, део 4779/27, део 4779/1, део 4605/11, део 4605/2, део 4605/17, део 4605/6, део 4605/7, део 4605/8, део 4605/16, део 4605/13, део 4605/4, део 4605/5, део 4603/2, део 4603/3, 4603/9, 4602, део 4599/6, део 4598/26, део 4593/2, део 4592/1, део 4592/2, део 4592/3, део 4603/6, део 4603/1, део 4603/11, део 4603/10, део 4603/7, део 4603/5, део 4603/8, 1618, део 1541/1, део 1541/2, део 1542, 1620, део 1524/1, део 1524/2, део 1519, део 1518/2, део 1517/1, део 1517/2, део 1315/2, део 1315/3, део 4598/3, део 4598/5, 4598/18, 4598/20, 4598/19, 4598/21, део 4598/24, део 4598/14, део 4598/17, део 1526, део 1525, део 1523, део 1522, део 1356/2, део 1360/2, део 1361/2, део 1363, део 1515/6, део 1516, део 1513, део 1512, део 1510/2, 1381/3, део 1313/5, део 1315/5, део 1315/1, 1315/4, део 1313/3, део 1313/10, 1509, 1358, 1351, део 1326, део 1327, део 1328/3, део 1337/1, део 1343/3, део 1343/5, део 1348, део 1347, део 1344/6, 982/1, део 1332/1, део 1330, део 1329, део 1328/1, део 1369, део 1373, 1385/1, део 1386/1, део 1386/2, део 960/1, 1621, део 1625, део 938, део 942, део 940/1, део 960/2, 3469, део 6741/1, 1597, део 229, део 260/1, део 263, део 264/1, део 463, део 464, део 466, део 467, део 3467/1, 3462/4, део 1593/1, 208/5, део 3462/7, део 118/1, део 118/4, 1593/4, део 3462/1, 133/2, део 130/1, део 1593/6, 138, 202/1, део 208/1, део 202/2, део 199, део 193/1, део 193/7, део 203/1, део 193/2, део 204/6, део 204/5, део 204/4, део 203/6, део 121, 118/2, 122/13, 203/5, 185/1, 161, део 125/2, 155, 146/1, део 147, 156/6, део 156/7, део 156/8, 131/1, део 130/1, део 407, 419/1, 403/5, део 394/1, део 428, део 429, 426, део 133/1, део 488/1, 486, део 492, део 499, 501/2, 1600/1, 1058, 1609/1, део 1096/1, део 1096/2, 1080/3, 1608, 1607, 1598, 1611/1, део 1013, п део 1625, 1619, део 1301, 1312/3, део 1311/2, део 1311/3, део 1310, део 1309, део 1274, део 1277, део 1284, део 1285, део 1286, део 1283/3, део 1287/1, 1600/2, 1312/2, део 4607, део 4605/20, део 4606, део 4605/10, део 4605/3, део 4605/4, део 4605/5, део 4603/2, део 4603/3, део 4603/1, део 4589, део 4590, део 4592/1, део 1236/1, 1253, 1254, део 1493/1, 1252, 1611/2, 1212, део 1217/6, 1617, део 1225/1, део 1223, део 4561, део 4562, део 1226, део 1228/2, део 1228/1, део 6203, део 4580/1, део 4607, део 1132, део 1124, део 1134/1, део 1134/2, 1127/1, 1138/7, 1139/3, део 1137/10, део 372, део 369, део 368, део 366/2, део 353, део 354, део 352, део 351, 1148/4, део 1150/11, део 1150/9, део 1150/10, 1150/25, део 4467/1, 1146/1, део 1143, део 1144/4, 1141, 1150/24, део 1150/23, 1610, део 1124, део 1125, део 1126/1, део 1128, део 1129/1, део 1129/2, део 1130, део 1132, део 1138/1, део 1145/3, део 1147, део 1150/5, део 1150/7, део 1150/8, део 1150/26, део 1122/3, део 1121/1, део 1121/2, део 1120, део 1163/3, део 1162, део 1159/1, део 1157, део 1151, 6202, део 3803, део 4471, део 4464/4, део 4464, део 4463, део 4462, део 4460/1, део 4459/1, део 4457/1, део 4455, део 4453, део 4435, део 4434/1, део 4499/5, део 4499/3, део 4499/12, део 4499/1, део 4498/1, део 4498/13, део 4498/14, део 4478, део 4477/1, део 4477/2, део 4476, део 4475, део 4474, део 4473/1, део 4473/2, део 4472, део 1153, део 1152, део 1151, 1614, део 1162, део 1167/2, део 1167/1, део 1168, део 1106, део 1101/2, део 1187/1, део 1185/2, део 1172, део 1171/1, део 1171/4, део 1169, део 1161/2, део 1161/1, део 1160/4, део 1160/1, 1616, део 1187/1, део 1187/2, део 1183, део 1182/1, део 1181/2, део 1180, део 1179, део 1178/1, 1615, део 1188/2, део 1189, део 1190, део 1198, део 1197, део 1202/1, део 1202/2, део 1203, део 1205, део 1204, део 4491, део 4489/3, део 4489/2, део 4488/2, део 4484/4, део 4484/3, део 4484/2, део 4484/5, део 4482/2, 1613, део 1159/2, део 1155/1, део 1155/2, део 4480, 4481, део 4495, део 4557, 4563/4, део 4558, део 4542/1, део 4425, 7046, 7051, део 6998, део 6999, део 6995, део 7004, део 7006, део 7007, део 6994, део 7010, део 7011/1, део 7011/2, део 7012, део 7013, део 7014/2, део 7014/1, део 7015, део 7016, део 7019/1, део 7019/2, део 7021, део 7053, део 7052/5, део 4453, део 7045, део 7044, део 7038, део 7037, део 7034, део 7033, део 7032, део 7027, део 7025, део 7024, део 7023, 7022, 7028, 6979, 6962, 6952/4, 6952/11, 6952/18, део 4417/7, део 6195/2, део

6952/19, део 4414/5, т део 6160/2, т део 6160/1, део 4414/1, 6951/13, 7054, 333, део 282, део 281, 378/2, део 378/1, 355, део 387, 6949/6, део 6948/1, 6938/2, део 6742/1, део 6771/3, део 6742/13, део 6771/2, део 6771/1, део 6741/1, део 213/1, 6948/7, 6944/10, 6853/2, део 6850, део 6742/1, 270, 257, 237, 6751, 284, 299, део 298, 310, 7055, 6790, 6795, део 6796/1, 6792, 6827, део 6876, 6836, 6894, 6895, 6873, део 6857, део 6844, део 6860/1, део 6863, део 6874, 6860/3, 6923/1, 6934/2, 6943/3,, 903, 873, 7082, 7426, 7441, 7406, 3554/12, 1598, 6722/1, 6722/2, 7505, 7508, 3149/2, 7521.

Потоци и реке

КП број : Сврљишки Тимок део 3452/18, 3452/45, део 3452/19, део 3452/20, део 3452/21, 3452/46, 3452/47, 3459, део 3452/38, део 3382/1, део 3415/3, део 3382/2, део 3452/38, део 3462/1, део 116/2, део 1593/5, део 136, део 941, део 949, део 943, део 940/2, део 964/2, део 959, део 964/1, део 1400/2, део 1408/1, део 1408/2, део 1409, део 1407/2, део 865, део 867, део 868, део 869, део 873, део 901, део 902, део 903, део 907, део 909/3, део 910, део 911, део 912, део 914, део 1388/2, део 4964/1, део 6161/11, део 6161/12, део 6161/13, део 6161/14, део 6161/10, део 6161/15, део 6161/1, део 5187/1, део 5196/16, део 5196/15, део 5196/14, део 5196/13, део 5196/12, део 5196/11, део 5196/10, део 5196/9, део 5196/27, део 5196/7, део 5196/24, део 5196/6, део 5196/5, део 5196/4, део 5167/1, део 5196/19, део 5266/7, део 5266/6, део део 5266/5, део 5266/4, део 5266/3, део 5266/2, део 5266/1, део 5196/26, део 5266/21, део 5196/22, део 5196/23, део 5252/3, део 5252/1, део 5252/2, део 5227, део 6182/2, део 6182/4, део 5236, део 5215, део 5621/1, део 5221, део 5621/2, део 5620, део 5623, део 5619, део 5616, део 5617, део 5618, део 5626, део 5627, део 5628, део 5614/3, део 5614/1, део 5614/4, део 5647, део 5648, део 5649, део 5650, део 5582, део 6166, део 5615/3, део 5615/2, део 5615/1, део 5583/1, део 5583/2, део 5579, део 5578, део 5577/1, део 5584/1, део 5584/2, део 5585/3, део 5585/2, део 5577/2, део 5585/1, део 5602, део 6183/2, 5586, део 5571/2, део 5587, део 5590, део 5596, део 5597, део 5599.

Потоци и реке

КП број : Бели Тимок део 6160/1, део 6159/3, део 2023/1, део 2022/4, део 2068/1, део 2022/1, део 2022/5, део 2022/6, део 2022/7, део 2021, део 1997, део 1996/9, део 1996/10, део 3415/1, део 2098/2, део 6159/3, 3416/4, 3411/2, 3410/2, део 3409, део 3408/2, део 3401/2, део 3400, 3402/3, део 3399/2, 3398/3, 3397/2, 3396, део 6159/6, део 3452/43, део 3452/44. Трговишки Тимок, 6160/2, 6160/1, део 3756, део 3757, део 3758, део 3755/1, део 3762/1, 3452/39, део 3452/21, део 3452/20. Штитарачка река КП бр. 3510. КП број : Грезанска река 6163/1, део 6161/1, део 6161/17. Чивлик поток КП 1625.

Планиране површине јавних намена

Грађевинска парцела број 1: Делови КП бр. 1732, 1734, 1769/1, 1769/5, 1769/6, 1769/7, 1962, 6181/3 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 2: Делови КП бр. 1769/11, 1732, 1769/18, 1734, 1735, 1736 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 3: Делови КП бр. 1762/8, 1762/5, 1761, 1755/5, 1755/4, 1755/7, 1755/8, 1755/12, 1755/13 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 4 : Пут КП бр. 1758/2, 1769/11, 1758/1, 1764, 1762/1, 1759/1, 1769/21, 1769/19, 1769/20, 1768, 1763, 1767, 6219, 6218,

1761, 1755/5, 1755/8, 1755/4, 1755/2, 1755/9, 1755/10, 1755/11, 1755/1, 1754/4, 1754/1, 1754/5, 1754/3 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 5 : Пут КП бр. 1754/3, 1755/12, 1755/3, 1755/6, 1745, 1756/3, 1756/1, 1769/18, 1769/12, 1764, 1762/2, 1758/2, 1762/8, 1762/7, 1762/6, 1762/1 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 6 : Делови КП бр. 7588 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 7 : Делови КП бр. 2847/2, 2847/1, 2846/1, 2846/2, 2844, 2843/1, 2843/2, 2841/1, 2841/4, 2897 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 8 : Пут КП бр. 1373, 1372/2 КО Трговиште ;
Грађевинска парцела број 9 : Делови КП бр. 1311/2, 1311/1, 1311/3, 1310, 1366, 1363, 1362/1, 1361/2, 1372/3, 1373, 1360/2 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 10 : Делови КП бр. део речног тока 3510, 2839/1, 2838, 2840, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2859, 2860, 2861/1, 2861/2, 2866, 2861/2, 2864, 2863, 2865, 2996, 2991, 2997 КО Трговиште ;

Грађевинска парцела број 11 : Делови КП бр. 2216/1, 2216/2, 2547, 2530, 2546, 2545, 2554 . КО Трговиште

Грађевинска парцела број 12 : Делови КП бр. 2216/1, 2216/2 КО Трговиште .

Грађевинска парцела број 13 : Делови КП бр. 3509, 1622 КО Трговиште.

Грађевинска парцела број 14 : Делови КП бр. 1621/1, 1622 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 15 : Пут КП бр. 1621/1 КО Трговиште .

Грађевинска парцела број 16 : Делови КП бр. 4855/2, 4853, 4832, 4829/1, 4833, 4829/1, 4834, 4835, 4828/4, 4828/2, 4828/3, 4842, 4841 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 17 : Делови КП бр. 4855/2, 4830, 4817/2, 4817/1, 4780/82, 4780/39, 4818/2, 4780/38, 4780/37, 4780/42, 4780/48, 4780/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 18 : Делови КП бр. 4818/8, 4818/3, 4820/15, 4780/37, 4780/42, 4819/16, 6207/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 19 : Делови КП бр. 4826, 4825/1, 4825/3, 4825/2, 4824, 4823, 4822/1, 4822/4, 4822/3, 4821, 4819/9, 4819/1, 4820/43, 4820/4 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 20 : Делови КП бр. 4824, 4823, 4818/6, 4818/8 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 21 : Делови КП бр. 4824, 4825/2, 4825/3, 4825/1, 4826, 4827/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 22 : Делови КП бр. 4822/4, 4822/3, 4822/5, 4822/1, 4823, 4824, 4825/2, 4825/4, 4825/5, 4826, 4827/9, 1591/1, 1591/2 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 23 : Делови КП бр. 4825/2, 4825/4 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 24 : Делови КП бр. 7267, 6211/1, 5114, 5142/6, 5113, 5277/1, 5143/1, 5143/2, 5143/3, 5277/2 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 25 : Делови КП бр. 7141, 7140 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 26 : Делови КП бр. 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273, 7275, 7276/1, 7279/2 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 27 : Делови КП бр. 5110/1, 5109, 5108, 5107/1, 5107/2, 5106, 5105/2, 5105/3, 5105/1, 2480/33, 6210/1, 7278, 7279/2, 7279/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 28 : Делови КП бр. 7059, 2480/14, 4068, 7062, 7060 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 29 : Део КП бр. 5047/12 КО Књажевац ;

Грађевинска парцела број 30 : Делови КП бр. 5046, 5047/1, 5047/12, 5061/4, 5047/3, 5047/4 Ко Књажевац;

Грађевинска парцела број 31 : Делови КП бр. 7091, 7085, 7090/3, 7090/1, 7090/2 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 32 : Делови КП бр. 5061/2, 5079, 5080, 5081, 5084, 7092, 7091 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 33 : Делови КП бр. 147, 146/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 34 : Делови КП бр. 1756/3, 1756/5 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 35 : Делови КП бр. 4857/4, 6182/1, 4912/1, 4908, 6164, 4857/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 36 : КП бр.3297 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 37 : Делови КП бр. 3450, 3451/1, 3452/9, 3452/27 и 6160/5 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 38 : Део КП бр. 1558/4 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 39 : Делови КП бр.4425 и 6954/7 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 40 :Делови КП бр.1548/5, 1548/3, 1558/5 и 1548/4 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 41 : Делови КП бр. 3441/2, 6160/1 и 3441/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 42 : Делови КП бр. 6160/1, 6181/1, 3470, 6197, 3743/9, 3743/4, 3743/18, 3743/19, 3743/3, 3743/2, 3743/1, 3741, 3825, 3821, 3819, 6197, 3849/3, 3849/4, 3851/4, 3851/1, 3852/1, 3858, 3862, 6160/2 и 1431 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 43 : Делови КП бр.1431, 1433, 1432, 1454, 1458, 1462, 1464, 1465, 1484, 1483, 1482, 1466, 1467, 1470, 1479, 1456 и 1478/1 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 44 : Делови КП бр.1540/1, 1478/2, 1539, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 45 : Делови КП бр. 1540/1, 1540/2, 1540/3, 1542, 1556, 1555, 1553, 1552, 1551/1, 1550/1, 1549, 1548, 1547 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 46 : Делови КП бр. 7054, 6196, 4417/7, 6195/2, 4417/6, 4414/5, 4417/1, 6160/2 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 47 : Делови КП бр.6160/2, 4522, 4523/9, 4523/5, 4523/8, 4524, 4523/7 КО Књажевац КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 48 : Делови КП бр. 1608, 1621/4, 1621/2 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 49 : Делови КП бр. 2696, 2688, 2687, 2686, 2685, 2553, 2652, 2651 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 50 : Делови КП бр. 2216/4, 2216/1, 2642/1, 2643/3, 2643/1, 2643/2, 2650 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 51 : Делови КП бр. 2046, 2067/1, 2066, 2045/1, 2039, 2040, 2034, 2035, 2033, 2065, 2047, 2029, 2036, 2030, 2031, 2032 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 52 : Делови КП бр. 4542/1, 4543/1, 4542/3, 6203, 4612 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 53 : Делови КП бр. 6160/5, 3452/9.КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 54 : КП бр.1581/1, делови КП бр. 1550/1, 1549, 1581/3 КО Трговиште;

Грађевинска парцела број 55 : Део КП бр. 519 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 56 : КП бр. 471 и 472 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 57 : Делови КП бр. 467, 468, 472, 474, 517, 518, 519 и 521/1 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 58 : Део КП бр. 3420/12 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 59 : Део КП бр. 3420/12 КО Књажевац;

Грађевинска парцела број 60 : део3439, део 3451/2, 3452/17, 3443/2, 3452/37, 3452/36, 3451/5, 3451/4, 3452/35, 3451/3, 3452/34, 3452/13, 3451/6. КО Књажевац.

Планиране површине осталих намена

Планиране грађевинске парцеле у оквиру границе ПГР-а Књажевац: Делови или целе КП бр. 2295, део 2294, део 2293, део 2292, део 2291/1, део 2291/2, део 2290, део 2289, део 2288, део 2287/1, део 2287/2, део 2287/3, део 2287/4, 2618/2, 2619/1, 2619/2, део 2620/1, 2250/1, 2267, 2268/2, део 2280/1, 2272/1, део 2637/1, део 2637/2, део 2636/1, део 2636/2, 2557/1, 2557/2, 2555/4, 2552/2, 2552/1, 2550, 2549, 2547, 2495/1, 2495/2, део 3020, део 3016, 2987, део 7588, део 2985/1, део 2983/1, 3206/1, део 3205, део 3219/3, 3212/1, део 3219/1, 3212/5, део 3212/6, део 3212/7, део 3219/2, део 3218/1, део 3218/2, 3237/2, 3237/7, део 3237/1, 3237/3, 3237/4, 3237/5, 3238/1, 3238/2, 3238/3, 3238/4, део 3238/5, 3236, део 3235, део 3234, 3240, део 3243, део 3241, део 3242, део3311/1, део 3343/24, 3343/64, 3343/60, 3343/61, 3343/62, 3343/63, 3343/59, 3343/67, 3343/68, 3343/69, 3343/70, 3343/58, 3343/57, 3343/71, 3343/78, 3343/77, 3343/76, 3343/75, 3343/74, 3343/73, 3343/72, 3343/56, 3343/55, 3343/54, 3343/53, 3343/52, 3343/51, 3343/33, 3343/32, 3343/66, 3343/35, 3343/36, 3343/37, 3343/39, 3343/40, 3343/41, 3343/42, 3343/2, 3343/38, 3343/43, 3343/44, 3343/45, 3343/46, 3343/16, 3343/3, 3343/4, део 5061/1, део 5079, део 5080, део 5081, део 5084, део 7091, део 7092, део 5050, део 7085, 7084, 7071, 5049/1, део 2480/14, 7059, део 7277, 7278, 7276/2, део 7276/1, део 7275, 7274, део 7273, део 7272, део 7271, део 7270, део 7269, део 7268, 7276/4, 7276/3, 7279/1, део 7266, део 5115, део 5112, 1742/4, 1742/1, 1739/1, 1738, 1737/1, 1737/2, 1737/3, 1733, 1734, 1735, 1736, 1884, део 1772, део 1773, део 1930/1, део 3542/3, део 3542/20, део 3542/16, део 3542/14, део 3548, део 3549/1, 3552/1, 3570/4, 3570/2, 3569, 3568, 3570/1, 3567/1, 3567/2, 3567/3, 3566/4, 3566/1, 1837, 1836, 1835, 1834, 1833, 1832/2, 1832/1, 1831/1, 1831/2, 1830, 1829/1, 1829/2, 1829/3, 1829/7, 1827/7, 1827/8, 1827/9, 1827/6, 1827/2, 1827/1, 1827/3, 1827/4, 3582, 3584, 3573/3, 3583/1, 3583/2, 3586/2, 3586/1, 3586/4, 3586/5, 3587, 3588, 3589, 3590, 3642/1, 3642/2, 3642/3, 3642/4, 3642/5, 3642/6, 3654, 3655/2, 3653/2, 3648, 3647, 3652/2, 3649, 3646, 3645/1, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, део 6720/1, 3903/2, 3903/3, део 4590, део 4589, део 4603/1, део 4603/3, део 4603/2, део 4605/5, део 4605/4, део 4605/3, део 4605/10, део 4605/18, део 4605/2, 4605/1, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4780/94, 4780/83, 4780/84, 4780/85, 4780/86, 4780/87, 4780/88, 4780/2, део 4852, део 4853, део 4854, део 4855/1, део 4835, део 4834, део 4829/1, део 4833, део 4832, део 4829/12, део 4831, део 4830, део 4818/2, део 4818/1, део 4818/7, део 4818/8, 4818/5, 4818/4, део 4826, део 4825/1, део 4825/3, део 4825/2, део 4824, 4825/5, 4825/6, део 4823, део 4822/1, део 4822/5, део 4822/4, 4822/2, део 4822/3, део 4821, део 4820/15, део 820, део 6209/1, део 940/1, 3937, 3919, 3920, 3903/1, 3902, 3935, 3931, 3936, 3921/1, 3921/2, 3921/3, 3922, 3929, 3926, 3930, 3924, 4377/1, 4377/2, 3901, 3899, 3898, 3900, 4397/1, 4397/2, 4397/3, 4394/1, 4385, 4378/1, 4378/2, 4379, 4383/1, 4384/1, 4384/2, 4384/3, 4383/2, 4382, 4381, 4380/1, 4380/2, 4380/3, 4380/4, 4380/5, 4380/6, 4380/7, 4370, 4351, 4350, 4352, део 4354, део 4337, део 4338, 4349, 4348/1, 4348/2, 4348/3, 4347/1, 4347/2, 4346, 4345, 4344, 4342/6, 4376, 4375, 4374/1, 4374/2, 4374/3, 4374/4, 4374/5, део 7505, 3211/2, 2948/1, 2947/1, 2947/3, 2948/2, део 3250, део 3251/2, 3251/1, 3251/4, део 3451/1, део 3451/2, 3451/3, 3451/4, 3451/5, 3451/6, 3439, 3451/2, део 1593/3.

Планиране површине осталих намена

Планиране грађевинске парцеле у оквиру границе ПГР-а Трговиште: Делови или целе КП бр. 1691, 1692, 1705/4, 1695, 1694, 1702, 1703, 1704, 1676/3, 1674, 1675, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1627, 2125, 2124, део 2123, део 2121, 2122/1, део 2118, део 2116, део 2114, део 2113, део 2112, део 2111, 2110/1, 2100/1, 2099, 2098, 2536, 2535, 2534, 2532, 2531, 2530, део 2547, део 2546, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2559, 2558, 2573, 2575, 2574, 2582, 2589, 2585, 2584, 2583, 2586, део 2216/1, 2527, 2526, 2611, 2607, 2608, 2609, 2610, 2606, 2605, 2604, 2603, 2602, 2601, 2598, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642/1, 2642/2, 2643/1, 2643/2, 2643/3, 2612/4, 2621, 2620, 2618, 2617, 2616, 2615, 2614, 2613, 2619, 2612/1, 2612/2, 2612/3, 2657, 2659, 2661, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2734, 2738, 2737, 2736, 2742, 2739, 2741, 2740, 2772, 2773, 2774, 2775/1, 2775/2, 2776, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799,

Постојећи јавни објекти Трговиште

Основна школа Трговиште КП бр: 2836

Остало КП бр: 2070, 1736/2, 1734, 1735, 1733, 1732, 1731, део 1736/1, део 1730.

Планиране јавне површине Трговиште

КП бр: део 1621/1, 1620/1, део 1620/2.

Постојећи јавни објекти Књажевац

Основне школе:

Основна школа Дубрава КП бр: 6598/1, 6598/2

Основна школа Вук Караџић КП бр: 6791

Основна школа Младост КП бр: 4425

Основна школа Димитрије Тодоровић Каплар КП бр: 668, 667, део 664

Музичка школа Предраг Милошевић КП бр: 617/1

Средње школе:

Књажевачка гимназија КП бр: 891

Техничка школа Књажевац КП бр: 803, 804

Остало КП бр: 6874, 139, 978/4, 133/1, 488/1, 136, 1042, 1051, 1096/2, 1095, 1609/2, 1035/1, 939/1, 929, 930, 937, 946/2, 114/10, 132, 6326/1, 866, 865, 840, 799/1, 799/2, 798/1, 796/3, 3462/7, 203/1, 7357/14, 6326/1, 3415/1, 3415/5, 3415/4, 3415/2, 3415/3, 7357/14, 3382/1, 3382/2, 3381/2, 116/2, 116/3, 116/1, 6739, 6331, 114/2, 114/1, 67/1, 115/1, 115/2, 67/3, 7355, 7357/4, 7357/3, 57, 49, 48, 24, 1, 6175, 6167, 6176, 6177, 1593/3, 1593/2, 1593/5, 3462/5, 6196, 943, 947/2, 948/2, 950/2, 949, 951/3, 964/2, 959, 964/1, 1400/2, 1407/3, 1408/1, 1408/2, 1409, 1407/2, 960/1, 3720/2, део 444, 471, део 446, део 457, део 445, део 443/3, 443/1, део 454, део 453, 935/1, 938, 1625, 940/1, 960/2, 940/2, 939/2, 936/2, 935/2, 941, 4970/9, 4970/1, 903, 1868, 1867/1, 1857, 1866/2, 1856/2, 1856/1, 1855, 1867/2, 1866/1, 1769/16, 1769/15, 1769/14, 1599/2, 901, 4607, 4608/1, 4608/2, 4608/3, 4609, 4610, 4611, 4617, 4616, 4615, 4614, 4624, 4613/2, 4613/1, 4613/3, 4613/4, 4613/5, 4612, 4649/14, 4649/13, 4649/3, 4649/12, 4649/2, 4644/3, 4647, 4644/4, 4646, 4645, 4644/1, 4644/2, 4649/4, 4643, 4642, 4641, 4640, 4639/1, 4639/2, 4578, 4580/2, 4580/1, 4577/1, 4577/2, 4576, 4575, 4579, 4583/2, 4582, 4581, 4577/3, 110/1, 3155/1, 3155/2, 3156/3, 3156/4, 3156/5, 3156/1, 3156/2, 3154/1, 3161, 3159, 6168/2, 3162/2, 734, 733, 732, 3228/2, 3288/3, 3288/1, 3343/96, 3343/8 део 110/1.

Планиране јавне површине Књажевац

КП бр.4584/1, 4584/2, 4583/1, 4542/3, део 4544, 4575, 4574, 4573, 4572/2, 4572/1, 4571/1, 4542/4, 4571/2, 4542/8, део 1593/3, део 1151.

Постојеће површине осталих намена

Грађевинске парцеле у оквиру границе ПГР-а Књажевац: КП бр:
1962, 1686, 1688, 1693/1, 1687, 1685/2, 1685/1, 1684/1, 1684/2, 1683/2, 1683/1, 1682/3, 1682/1, 1682/4, 1693/10, 1693/9, 1693/7, 1693/4, 1693/5, 1693/6, 1693/8, 1693/2, 1693/3, 1694, 1695, 1696/2, 1696/1, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1970/1, 1970/2, 1975/2, 1975/12, 1975/1, 1975/13, 1975/11, 1975/15, 1975/10, 1975/4, 1653/1, део 1654/1, део 1655, део 1656, 1652, 1651, 1650, 1649, 1648, 1644, 1643, 1641, 1640, део 1654/2, део 1654/3, део 1654/4, део 1647, део 1646, 1645, 1642/1, 1642/2, део 1639, део 2015/1, део 2015/10, део 2015/8, део 2015/9, део 2015/12, део 2015/11, део 2016, 2015/2, 2015/4, 2015/13, 2015/7, 2018, 2014, 2017/6, 2017/5, 2017/4, 2017/3, 2017/2, 2017/1, 2019/2, 2019/3, 2019/4, 2019/6, 2019/5, 2019/7, 2019/8, 2019/9, 2019/10, део 2024/6, део 2024/5, део 2024/3, део 2024/2, део 2024/1, 1996/5, 1996/22, 1996/25, 1996/6, 1996/8, 1996/16, 1996/15, 1996/14, 1996/18, 1996/13, 1996/19, 1996/12, 1996/11, 1996/20, 1996/21, 1996/24, 1996/9, 1996/23, 1996/3, 3420/11, 3420/10, 3417/2, 3420/1, 3420/7, 3420/8, 3420/12, 3420/2, 3420/4, 3420/3, 3420/5, 3420/6, део 3419/1, 1899/2, 1898, 1885/1, 1942, 2011/3, 2011/16, 2011/2, 2013, 2012, део 2020, 2011/15, 2011/4, 2011/5, 2011/6, 2011/7, 2011/8, 2011/9, 2011/10, део 2019/1, део 1997, 2011/12, 2011/13, 2011/17, 2011/18, 2011/1, 2011/19, 3452/17, 3452/35, 3452/36, 3452/37, 3451/2, 3443/1, 3443/2, 3442/1, 3442/2, 3442/3, 3343/7, 3343/1, 3343/96, 3343/8, 3343/26, 3343/27, 3343/94, 3343/95, 3343/65, 3343/28, 3343/24, 3343/90, 3343/89, 3343/88, 3343/87, 3343/86, 3343/85, 3343/84, 3343/83, 3343/82, 3343/81, 3343/80, 3343/79, 3343/91, 3343/13, 3311/3, 3311/2, 3311/5, 3311/4, 3311/10, 3311/6, 3311/8, 3311/1, 3298, 3279, 55/2, 55/1, 61/1, 61/2, 7360, 7358, 7357/6, 7375/1, 7375/13, 7375/12, 7375/10, 7375/15, 7107, 7108, 7109, 7110, 7111, 7112, 3140/4, 3140/5, 3140/1, 3140/2, 3140/3, 3140/7, 5029, 5025, 5024/2, 5024/3, 5024/4, 5024/1, 5022, 5021, 5020, 5019, 5035/1, део 5033, 5004, 5003, 5002, 5001, 5007/2, 5007/1, 5006/2, 5008/2, 5009/2, 5009/1, 5008/1, 5008/4, 5018, 5015, 3181/1, 3181/1, 6168/60, 6173, 6168/61, 737, 736, 5600, 5605/1, 5605/3, 5605/4, 5601, 5602, 5603, 5604, 5615/1, 5615/2, 5615/3, 5614/4, 5614/1, 5614/5, 5613, 5614/3, 5196/17, 5202/3, 5202/1, 5202/4, 5202/5, 5202/6, 5202/7, 5202/2, 6182/3, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/7, 1096/8, 1096/9, 617/3, 617/4, 3452/20, 3452/21, 3452/22, 3463, 3462/1, 3468, 3462/3, 3462/2, 3462/6, 3467/1, 3467/2, део 1593/1, 206/5, 206/3, 206/1, 205/3, 205/1, 205/2, 208/4, део 118/4, део 118/1, 6741/1, 6742/13, 6741/2, 141, 140, 884, 880, део 110/1.
1739/2, 1739/3, 1739/5, 1739/4, 1681/2, 1741/2, 1741/4, 1741/3, 1741/1, 1740/1, 1740/2, 1740/3, 1749, 1750, 1751, 1752, 1747, 1742/3, 1754/4, 1939, 1940, 1941, 1918, 1919/1, 1919/2, 1920/1, 1920/2, 1931/1, део 1878, део 3527/4, део 3527/5, део 3527/6, део 3527/7, део 3527/8, део 3527/2, део 3526/2, део 3526/1, део 3526/3, 3526/4, део 3525/1, део 3525/3, део 3525/4, 3523, део 3524, део 3522/1, део 3522/2, део 3520, део 3519, део 3518, део 3516/2, део 3516/1, део 3515, део 3514/2, 3514/1, део 6728/1, део 1856/1, део 1856/2, део 1857, део 1858/2, део 18682, део 1865/2, 3482, 3479, 3478/2, 3473, 3472/2, 3470, 3441/2, 3899, 3898, 4397/2, део 4397/1, део 4394/1, део 4370, 4340/2, 4340/1, 4340/3, 4341/3, 4341/2, 4341/1, део 6168/52, део 2294, део 2293, део 6168/51, део 2292, део 2291/1, део 2291/2, део 2290, део 2289, део 2288, део 2287/4, део 2287/3, део 2286, део 2617, део 2616, део 2610, део 2611, део 2309, део 2614, део 2613, део 2604/3, део 2604/1, део 2604/2, део 2603, део 2602, део 2605, део 2585/5, део 2576, део 2623/1, део 6244, део 2568, део 2569, 2567, 2566, део 2394, део 2565, део 2563/1, део

2561, део 6191/1, 2556, део 2555/2, део 2552/3, део 2553, део 2551, део 2548, део 2546/2, део 2500/2, део 2496, део 2497, део 2493, део 2492, део 3080, део 3081/1, део 3082, део 3078, део 3076, део 3075/1, део 3075/2, део 3074, део 3073, део 3072, део 3071/2, део 3069, део 3068, део 3065/1, 3049, 6168/30, 6168/31, део 6168/29, део 6168/28, 3031/2, део 3030, део 3029/ 2, део 3029/1, део 3028, део 3027, део 3026/3, део 3026/1, део 3026/2, део 3025/4, део 3025/3, део 3025/2, део 3025/1, део 3157/1, део 3157/2, део 3158/5, део 3158/2, део 3158/3, део 3158/4, део 3158/1, 2601, 2600/3, 2600/2, 2600/1, 2599, 2598, 2597, 2596, 2595, 2594, 2593, 6168/33, 6168/34, 6168/35, 6168/36, 6168/37, 6168/42, 6168/43, 61668/54, 2585/4, 2585/3, 2585/1, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2562/2, 2562/1, 3067, 3068, 3069, 2234, 2249, део 2248, 2251, део 2252, део 2253, део 2254, део 2266, део 2265, део 2270, 2271, део 2272/3, део 2279, 2639, 2637/1, 2637/2, 2636/1, 2636/2, 2675, део 2674, 2676/3, 2676/5, 2676/1, део 2677, део 2729/11, део 2722/4, део 2676/6, део 2725, део 2727, део 2729/5, део 3020, део 3019, део 3016, део 3017, део 3004, 3166/7, 3166/6, 3166/4, 3166/3, 3166/2, 3166/1, 3165, 3164, 3136/1, 3163/2, 6168/1, 3152, 3157/2, део 6168/3, део 3110, 3154/2, 3153, 3151, 3150, део 3149/3, део 3136/6, део 3134/8, део 3134/7, део 3135, део 3134, део 3134/3, део 3133/2, део 3111/5, део 3149/2, део 3141, део 5029, део 5065/1, део 5064, део 5063/2, део 5063/1, 5078, део 5061/1, део 5049, део 5045/1, део 5045/2, део 5042, део 5041, 5079, 5080, 5081, 5084, 7099, 5066, 5074/1, део 5040/2, део 5040/3, део 2480/15, део 2480/16, део 2480/17, део 2480/45, део 2480/36, 2480/22, 2480/18, 2480/31, 2480/32, 2480/33, 2480/64, 2481, 2489, 2488, 2487, 7058, 7057, 7056, 5111, 5109, 5110/2, 5108, 5107/2, део 5107/1, део 5106, део 5105/2, део 5105/3, део 5105/4, део 5104/1, део 5104/2, део 5101, део 5100, део 5099, део 5098, део 5097, део 5096, део 5094, део 5093, део 2479, део 2477/5, део 2477/4, део 6210/1, део 5115, део 5112, део 5375, део 5277/1, 5142/5, 5142/4, 5142/3, 7248, део 7250, део 7135, део 7134, део 5157/3, део 5157/1, део 5142/14, део 5142/13, део 5142/9, део 5142/10, део 5142/11, део 5142/12, део 5143/1, 5143/4, 5143/5, 7249, 7140, 7136, 7137, 7138, део 5338/2, део 5338/1, део 5330, део 5331, део 5329, део 5327, део 5326, део 5322/1, 5322/3, 5322/2, 5323, 5324, 5325, 5328, 5278/2, 5278/3, 5278/4, 5278/5, 5278/6, 5278/7, део 5279, део 5297, део 5298, 5612, 5273, 5274, 5271, 5270, 5268/2, 5267, 5266/1, 5266/2, 5266/3, 5266/4, 5266/5, 5266/6, 5266/7, 5266/8, 5266/9, 5266/10, 5266/11, 5167/1, 5167/2, 5167/3, 5167/4, 5167/5, 5167/6, 5167/7, 5167/8, 5167/9, 5167/10, 5167/11, 5167/12, 5167/13, 5196/18, 5196/1, 5196/2, 5196/3, 5196/4, 5196/5, 5196/6, 5196/7, 5196/8, 5196/9, 5196/10, 5196/11, 5196/12, 5196/13, 5196/14, 5196/15, 5196/16, 5196/19, 5196/27, 5196/24, 5196/20, 5196/26, 5196/21, 5196/22, 5196/23, 5187/1, 6161/6, 5198, 6208/1, 4879, 4880, 4881, 4882/1, 4883/1, 4884, 4885, 4886, 4887, 4878, 4898, 4877, 4876, 4875, 4874, 4873, део 6164, део 4857/1, део 4817/3, део 4855/1, део 4816/4, део 4816/1, део 4816/2, део 4780/8, део 4780/9, део 4780/68, део 4780/5, 4780/40, 4816/3, 4817/5, 4817/2, 4817/1, 4780/82, 4780/39, 4780/89, 4780/38, 4780/37, 4780/42, 4780/49, 4780/36, 4780/92, 4780/35, 4780/4, део 4779/22, део 4779/9, део 4779/8, део 4779/7, део 4771, део 4772, део 4773, део 4774, део 4775, део 4776, део 4777, део 6205, 4630, 4629/1, 4627/2, 4627/1, 4626, 4625, 4628, 4638, 4629/2, 4637, 4636, 4635, 4649/6, 4649/5, 4649/1, 4648, 4650, 4651, 4652, 4653, 4654, 4649/7, 4649/8, 4649/9, 4649/10, 4649/11, део 4634, део 4659, део 4660, део 4662, део 4656/1, део 4656/2, део 4656/3, део 4655, 5484/3, 4568/4, 4587, 4586, 4585/4, 4565, 4566, 4567, део 4542/1, 4501/1, 4521, 4520, 4519, део 4518/1, део 4518/2, деп 4518/3, део 7758, део 7759, део 4509, део 4503/1, 4523/3, 4523/2, 4523/7, део 4523/6, 4523/5, 4523/8, 4523/9, 4421/1, 4421/2, 4421/3, 4421/5, 4420/4, 4420/5, 4420/1, 4420/6, 4420/7, 6953, 4419, 4417/1, 4417/6, 4417/7, 4417/8, 4417/9, 4417/2, 6195/2, 4415/1, 4415/2, 4416, 4413, 4412/1 44112/2, 4411, 4408, 4407, 1755/1, 1755/11, 1755/10, 1755/9, 1755/2, 1755/13, 1755/4, 1755/8, 1755/5, 1761, 1763, 1762/7, 1762/6, 1762/9, 1760/4, 1760/1, 1760/3, 1759/1, 1759/2, 1760/2, 1762/1, 1758/2, 1758/1, 1769/21, 1769/19, 1769/20, 1768, 1767, 1766, 1765, 1755/6, 1755/3,

1755/12, 1757/1, 1757/2, 1757/3, 1757/4, 1769/12, 1762/2, 1762/3, 1762/4, 1762/10, 1762/5, део 1769/11, 1754/1, 1754/5, 1754/3, 1754/2, 1754, 1753, 1744, 1742/2, 1756/3, 1756/1, 1756/2, 1756/6, 1756/7, 1756/4, део 1756/5, , 3452/6, 3452/7, 3452/26, 3452/9, 3452/28, 3452/29, 3452/10, 3419/1, 3450, 3452/31, 3452/30, 3452/27, део 3452/25, 3436/2, 3451/6, 3436/2, 3436/6, 3436/1, 3436/4, 3436/5, 3437/5, 3437/4, 3437/3, 3437/2, 3437/1, 3438/11, 3438/10, 3438/15, 3438/9, 3438/7, 3438/8, 3438/6, 3438/13, 3438/14, 3438/17, 3451/3, 3451/4, 3451/5, 3438/16, 3438/12, 3438/5, 3438/4, 3438/1, 3438/2, 3438/3, 3438/18, 3434/1, 3434/2, 3434/3, 3434/14, 3434/15, 3434/16, 3434/5, 3434/6, 3434/7, 3434/8, 3434/9, 3434/10, 3434/11, 3434/12, 3434/13, 3432, 3431, 3433, 3428, 3430/2, 3430/1, 3429, 3426, 3425, 3424, 3427, 3423/1, 3423/2, 3421/15, 3421/16, 3421/17, 3421/14, 3421/13, 3421/12, 3421/11, 3421/10, 3421/9, 3421/19, 3421/22, 3421/21, 3421/20, 3421/8, 3421/7, 3421/23, 3421/6, 3421/5, 3421/4, 3421/3, 3421/2, 3421/1, 3422/1, 3422/2, 1948/5, 1948/4, 1948/6, 1947/6, 1947/7, 1947/4, 1947/3, 1946/2, 1946/3, 1946/4, 1946/5, 1945/1, 1945/2, 1945/3, 1945/4, 1916/1, 1916/2, 1916/3, 1915, 1914/1, 1914/6, 1914/3, 1914/4, 7610, 7611, 7612, 7613, 7614, 7615, 7616, 7617, 1916/5, 1916/7, 1917/3, 1917/4, 1914/5, 7619, 7620, 7621, 7622, 7623/1, 1912/3, 1911, 1910/1, 7624, 7625, 7626, 7627, 7628, 7629, 7630, 7631, 7632, 7633, 1912/2, 1912/1, 7623/2, 7643, 7635, 7636, 7637, 7638, 7639, 7640, 7644, 7645, 7646, 7647, 1909/3, 1909/1, 1909/2, 1908/2, 1908/1, 7334, 7333, 7329, 7328, 1906/1, 1901/1, 1900/1, 1900/3, 7317, 1907, 1906/2, 1901/2, 1900/2, 7338, 7339, 7340, 7341, 7342, 7343, 7344, 7345, 7345, 7346, 7347, 7348, 7349, 7350, 7351, 7352, 7353, 7336, 1908/13, 7335, 7332, 7331, 7330, 7327, 7326, 7325, 7324, 7323, 7322, 7321, 7320, 7319, 7318, 1923/2, 1925/1, 1926/2, део 1926/1, део 1927/2, део 7316, део 1927/3, 1928/3, 1928/2, 1928/4, 1905/3, 1905/2, део 1905/1, 7702, 7703, 7704, 7705, 7706, 7707, 7708, 7709, 7710, 7711, 7712, 7713, 7714, 7715, 7716, 7717, 1899/1, 1948/7, 1948/2, 1948/8, 1948/9, 1948/10, 1948/11, 1947/15, 1947/16, 1947/17, 1947/14, 1947/13, 1947/9, 1947/1, 1947/11, 1947/2, 1947/8, 1947/10, 1946/1, 1946/13, 1946/6, 1946/12, 1946/11, 1945/5, 1946/7, 1946/9, 1946/10, 1945/6, 1943, 1917/5, 1917/6, 1917/11, 1917/7, 1917/8, 1917/9, 1917/10, 1917/1, 7649, 7650, 7651, 7652, 7653, 7654, 7655, 7656, 7657, 7657, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 1920/3, 1920/4, 1921/17, 1921/16, 1921/18, 1921/20, 1921/2, 1921/19, 1921/15, 1921/3, 1921/4, 1921/1, 1921/7, 1921/8, 1921/9, 1921/13, 1921/14, 1921/5, 1921/6, 1921/10, 1921/11, 1929/2, 1929/26, 1929/4, 1929/5, 1929/6, 1929/7, 1929/1, 1929/5, 1929/9, 1929/24, 1929/23, 7312, 7313, 7314, 7665, 7664, 7663, 1925/2, 7309, 7310, 7311, 7308, 7307, 7306, 7305, 7304, 7303, 7302, 7300, 7299, 7298, 7297, 7296, 1929/3, 1929/15, 1929/22, 1929/21, 1929/18, 1929/16, 1929/15., 1929/3, 1929/13, 1929/12, 1929/9, 1929/10, 1929/14, 1929/11, 7295, 7294, 7293, 7292, 7291, 7290, 7289, 7288, 7287, 7286, 7285, 7284, 7283, 1865/4, 1865/3, 3535, 3536, 3534, 3533, 3538/3, 3538/1, 3538/2, 3538/4, 1883/1, 3539, 3540/1, 3540/2, 3540/3, 3540/4, 3541/2, 3541/1, 1883/4, 1883/3, 1882/2, 1882/1, 1882/3, 1881/5, 1881/6, 1881/7, 1881/8, 3540/8, 3540/5, 3542/5, 3541/8, 3542/24, 3541/7, 3542/25, 3541/6, 3541/9, 3542/26, 3542/22, 3542/7, 3542/10, 3542/11, 3542/12, 3542/13, 3542/21, 3544/3, 3544/10, 3544/11, 3544/12, 3542/9, 3542/17, 3542/18, 3542/19, 3542/8, 3544/4, 3544/5, 3544/1, 3544/6, 3544/7, 3547/21, 3544/13, 3544/14, 3544/8, 3542/14, 3542/15, 3547/13, 3547/14, 3547/15, 3547/16, 3547/17, 3547/18, 3547/19, 3547/20, 3545, 3546, 3557/6, 3557/5, 3557/8, 3557/4, 3557/2, 3557/1, 3557/15, 3557/14, 3547/4, 3547/5, 3547/9, 3547/8, 3547/10, 3547/2, 3547/11, 3547/12, 3554/3, 3554/4, 3554/19, 3554/5, 3547/22, 3547/23, 3547/24, 3553, 3547/1, 3547/25, 3547/7, 3550/1, 3549/3, 3557/12, 3557/3, 3554/1, 3554/6, 3554/13, 3554/7, 3554/14, 3554/15, 3554/16, 3554/17, 3554/8, 3554/9, 3554/18, 3562/2, 3554/10, 3554/2, 3562/4, 3562/5, 3562/6, 3562/7, 3562/9, 3562/8, 3562/10, 3562/12, 3562/13, 3562/1, 3561/10, 3558/2, 3558/4, 3558/3, 3558/5, 3558/6, 3557/10, 3559/14, 3559/15, 3559/16, 3559/17, 3559/18, 3559/19, 3559/9, 3559/10, 3559/11, 3559/12, 3559/13, 3559/1, 3559/3, 3559/4, 3559/5, 3559/6, 3559/7, 3559/8, 3560, 3561/2, 3561/1, 3561/3, 3561/4, 3561/5, 3561/7, 3561/8, 3561/9, 3542/2, 3549/2, 3551, 3552/2, 3570/3, 3566/2, 3566/3, 3565/1, 3565/2,

3564/1, 3564/17, 3564/16, 3564/15, 3564/14, 3564/13, 3564/12, 3564/11, 3564/8, 3564/7, 3564/5, 3564/6, 3564/10, 3564/4, 3564/3, 3564/2, 3585/3, 3585/1, 3585/2, 3586/3, део 3586/2, 3614, 3585/4, 3615, 3613, 3612, 3611, 3610, 3617/9, 3617/10, 3616/2, 3616/3, 3616/4, 3616/7, 3616/6, 3636, 3637, 3616/1, 3634, 3633, 3631/1, 3616/5, 3631/3, 3631/2, 3632/1, 3632/6, 3630/1, 3630/2, 3630/3, 3630/4, 3630/5, 3630/6, 3641/9, 3638/1, 3638/2, 3639, 3640, 3658, 3659/8, 3659/7, 3659/5, 3659/6, 3659/10, 3632/7, 3632/5, 3632/2, 3632/3, 3632/4, 3641/2, 3641/10, 3641/11, 3641/7, 3641/8, 3641/6, 3641/5, 3641/3, 3641/4, 3641/1, 3657/1, 3657/9, 3657/6, 3657/4, 3657/3, 3657/2, 3659/9, 3659/2, 3659/3, део 3659/1, 3659/4, 3659/12, 3659/13, 3659/11, 3628/7, 3628/8, 3628/6, 3628/1, 3628/2, 3628/4, 3628/5, 3629/1, 6375/3, 6375/4, 6375/5, 6375/7, 6376/1, 6376/2, 6376/3, 6376/6, 6376/4, 6728/2, 3617/2, 3617/1, 3617/7, 3617/6, 3617/5, 3617/3, 3617/4, 3618/4, 3618/2, 3618/1, 3618/3, 3620/3, 3619/1, 3620/1, 3620/2, 3620/4, 6368, 6369/1, 6369/2, 3657/8, 3657/7, 3657/5, 3656, 3655/1, 3660/5, 3660/6, 3653/4, 3653/1, 3653/3, 3652/1, 3651/2, 3651/1, 3650/1, 3650/2, 3650/3, 3650/4, део 3652/2, 3661/2, 3661/3, 3661/4, 3661/6, 3661/5, 3660/2, 3660/3, 3660/4, 3626/3, 3662/1, 3662/2, 3626/2, 3626/1, 6377/1, 6377/2, 6547/1, 6547/2, 6549, 6548, 6551, 6552/1, 6552/2, 6550, 6555/1, 6554, 6555/2, 6556, 3663/1, 3661/1, 3663/2, 6371/4, 6371/1, 6371/3, 6371/2, 6373, 6372, 6380, 6379/2, 6379/1, 6382, 6383, 6386, 6387, 6390, 6391, 6392, 6389, 6388, 6385, 6384, 6375/6, 6381/1, 6375/1, 6498, 6497, 6496/2, 6496/1, 6495, 6494, 6493, 6490, 6491, 6489/4, 6381/6, 6381/5, 6381/4, 6381/3, 6381/2, 6395, 6396, 6397, 6400, 6401, 6404, 6405, 6409, 6410, 6411/2, 6411/1, 6408, 6407, 6406, 6403, 6402, 6399, 6398, 6394, 6393/2, 6393/1, 6478, 6477, 6476, 6474, 6479, 6475, 6480, 6482, 6481, 6484, 6486, 6483/1, 6483/2, 6488, 6393/4, 6489/3, 6489/1, 6487, 6393/3, 6473, 6469, 6471, 6472, 6470/1, 6470/2, 6516/1, 6516/2, 6517, 6518, 6519, 6520, 6515, 6514/2, 6514/1, 6514/3, 6513, 6512, 6511/1, 6511/2, 6510, 6509, 6521, 6522, 6523/1, 6523/2, 6499/1, 6499/2, 6499/3, 6506/1, 6506/2, 6506/3, 6506/4, 6506/5, 6506/6, 6506/7, 6506/8, 6506/9, 6506/10, 6506/11, 6506/12, 6528, 6527, 6524, 6525, 6507, 6506/6, 6499/4, 6499/5, 6499/6, 6375/2, 6500, 6505, 6501, 6502, 6503/1, 6503/2, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6541, 6542, 6543, 6544, 6531, 6530, 6532, 6533, 6534, 6535, 3918, 3917, 3915/1, 6557/2, 6557/1, 6558, 6560/2, 6560/1, 6559, 6561, 6562, 6563, 6564, 6716, 6717, 6718/1, 6718/2, 6719/2, 6719/1, 6575/2, 6573, 6573, 6572, 6571/2, 6575/1, 6571, 6569, 6574/1, 6574/2, 6570, 6567/2, 6568/2, 6567/1, 6566, 6568/1, 6590/1, 6590/2, 6711/2, 6712/4, 6713/6, 6715/7, део 6714/1, 6715/6м 6715/2, 6715/3, 6714/2, 6713/1, 6713/2, 6713/3, 6712/2, 6578, 6577, 6576, 6579, 6580, 6581, 6582, 6583, 6584, 6585, 6586, 6587, 6588, 6591, 6592, 6593/5, 6593/4, 6593/3, 6593/2, 6593/1, 6412/1, 6416, 6417, 6418, 6424, 6425/1, 6425/2, 6426/1, 6427, 6430, 6413/1, 6414, 6415, 6420, 6421, 6423/1, 6428, 6429, 6441, 6442, 6443, 6444, 6449, 6450, 6453, 6452, 6451, 6448, 6447, 6446, 6445, 6440, 6439, 6438, 6437, 6435, 6434, 6433, 6432, 6431, 6455, 6456, 6457, 6458, 6459, 6460, 6461, 6462, 6463, 6464, 6465, 6466, 6467, 6468, 6454/2, 3475, 3476/1, 3476/2, 3478/1, 3478/3, 3478/4, 3478/5, 3478/6, 3478/7, 3478/8, 3478/9, 3478/10, 3478/11, 3477/1, 3477/2, 3477/3, 3477/4, 3477/5, 3477/6, 3477/7, 3477/8, 3484, 3483, 3485, 3486, 3487, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3720/1, део 3721, део 3722, део 3723, 3724/1, део 3724/2, део 3724/3, део 3725, део 3728, део 3729, део 3732/1, део 3746/5, део 3746/4, део 3743/7, део 3743/14, део 3743/8, део 3740, део 3826, део 3829, део 3830/1, део 3830/2, део 3833, део 3834, део 3836, део 3837, део 3841, 3720/1, 3726, 3727, 3731, 3730, 3733, 3745/1, 3745/2, 3734, 3735/3, 3735/2, 3736, 3737/7, 3737/8, 3737/6, 3737/5, 3737/4, 3737/3, 3737/2, 3737/1, 3738, 3739, 3743/21, 3743/20, 3872/4, 3827, 3828, 3831, 3832, 3835, 3838, 3839, 3840, 3872/5, 3872/3, 3872/2, 3872/1, 3873/1, 3873/2, 3874/1, 3874/2, 3875/1, 3875/2, 3876, 6620, 6600, 6601, 6603, 6625, 6624, 6626, 6627, 6628, 6629, 6632, 6633, 6634, 6635, 6636, 6637, 6638, 6639, 6640, 6650/7, 6660, 6661/1, 6661/2, 6663/1, 6662, 6659/3, 6659/2, 6659/1, 6663/3, 6663/4, 6663/2, 6663/5, 6665, 6666, 6664, 6595/1, 6595/2, 6594/2, 6594/1, 6594/3, 6594/4, 6709/1, 6709/2, 6673, 6674/1, 6674/2, 6671, 6672, 6670, 6669,

6668, 6667, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6618, 6619, 6620, 6621, 6622, 6623, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645, 6646, 6647, 6648, 6649, 6650/1, 6650/3, 6650/4, 6652/1, 6652/2, 6651, 6657/4, 6657/3, 6657/1, 6653, 6654, 6655, 6658/1, 6658/4, 6658/3, 6657/2, 6656/2, 6656/1, 6658/2, 6679, 6676, 6677, 6678, 6682, 6683, 6684, 6680, 6681, 6685, 6687, 6686, 6688, 6689, 6690, 6691, 6692, 3904/1, 3904/2, 3904/3, 3905/2, 3905/1, 3905/3, 3905/8, 3905/4, 3905/5, 3905/7, 3897/1, 3897/3, 3897/2, 3897/4, део 6721/2, 6715/4, 6714/3, 6714/4, 6715/5, део 6713/4, део 6712/1, 6711/3, 6711/4, 6711/5, 6711/6, 6711/1, 6710/1, 6708, 6707, 6706, 6705, 6701/1, 6701/2, 6703, 6698, 6699, 6700, 6694, 6695, 6693, 6696, 6697, 3871/1, 3871/2, 3870/1, 3870/2, 3871/3, 3871/4, 3869, 3868/2, 3868/1, 3867/2, део 3867/1, део 3866, 4399/1, 4399/2, 4399/3, 4399/4, 43399/5, 4399/6, 4399/7, 4399/8, 4399/9, 4399/10, 4398/1, 4398/2, 4398/3, 4398/4, 4398/5, 4396/4, 4395, 4394/2, 4393/2, 4394/3, 4396/1, 4396/2, 4396/3, 4393/1, 4392/2, 4394/4, 4392/1, 4392/3, 4391/3, 4391/2, 4389, 4388/1, 4388/2, 4390, 4387, 4386, 4391/1, 4372, 4371, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4356, 4355, 4353, 4354, 4337, 4338, 4339, 4335, 4336, 4362, 4357/2, 4357/1, 4358, 4359, 4360, 4661, 2215/2, део 2215/1, 2215/3, 2216/2, 2216/1, део 2223/3, 2223/2, 2223/4, део 2224/3, део 2224/1, део 2225, део 2226, део 2229, 2233/1, 2233/2, 2233/3, део 2245, 2244/1, 2246, 2232/3, 2232/2, 2232/1, 2233/4, 2231/3, 2231/2, 2231/1, 2231/4, 2230, 2224/2, 2250, 2250/4, 2268/1, 2280/1, 2280/2, 2272/2, део 2639, 2638, део 2632/1, 2631, 2630, 2632/5, 2632/4, 2632/3, 2632/2, 2628/8, 2628/6, 2628/5, 2628/1, 2628/2, 2628/3, 2628/4, део 2627, 2629/7, 2629/6, 2629/4, 2629/3, 2629/5, 2629/2, 2629/8, 2629/10, део 2629/1, 2629/9, 2676/4, 2682/5, део 2682/2, део 2682/3, део 2683/3, део 2683/2, 2683/1, 2683/6, део 2683/5, део 2684/2, део 2684/3, део 2684/1, део 2685/1, део 2687, део 2691, део 2723/2, део 2723/3, део 2723/4, део 2722/1, део 2722/4, 2724/2, 2724/6, део 2729/11, део 2729/4, део 2729/7, део 2732/1, део 2732/2, део 2732/3, део 2731, 3022/2, 3022/1, 3023/1, 3023/2, 3023/3, 3023/4, 2730/1, 2730/2, 2729/6, 2729/2, 2729/8, 2729/1, 2729/9, 2729/10, 2729/3, део 2724/5, 2724/4, 2724/3, 2723/1, 2723/7, 2723/6, 2723/5, 2686, 2685/6, 2685/5, 2685/4, 2685/3, 2685/2, 3021/1, 3021/2, 3021/3, 3021/4, 3015/1, 3015/2, 3012/6, 3012/5, 3012/4, 3012/2, 3012/1, 3011/6, 3010/2, 3009/1, 3006/1, део 2988, 3005/1, 7559, 7558, 7557, 7556, 7555, део 2286, 2285/1, 2285/2, 2282, 2283, 2284/1, 2284/2, 6168/44, 2307/2, 2307/1, 2308, 2618/1, 6168/41, 6168/40, 6168/39, 2620/2, 2620/3, 2622/3, 2622/2, 2622/5, 2622/4, 2623/2, 2623/1, 2622/1, 6168/38, 2624, 2625/2, 2625/1, 2626, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3031/1, 3033, 3035/1, 3035/6, 3035/5, 3035/4, 3035/3, 3035/9, 3035/8, 3035/7, 3035/2, 6168/32, део 2592, 2591, 2590, 2598, 2588/1, 2588/2, 2585/2, 2583, 2584, 2585/7, 2558/3, 2558/1, 2558/4, 2559/2, 2558/5, 2558/6, 2558/2, 2555/3, 2555/5, 2555/6, 3070, 3066, 3071/1, 3071/2, 2495/3, 2494, 2491, 3079, 7587, 7586, 7585, 7584, 7583, 7582, 7581, 7580, 7579, 7578, 7577, 7576, 7575, 7574, 7573, 7572, 7571, 7570, 7569, 7568, 7567, 7566, 7565, 7564, 7563, 7562, 7561, 3011/1, 3011/2, 3011/3, 3011/4, 3010/1, 3009/3, 3008, 3007/4, 3007/5, 3007/3, 3007/2, 3007/1, 3005/3, 3005/2, 3006/2, 3200/5, 3200/6, 3200/4, 3200/3, 3200/2, 3200/1, 3199/1, 3199/2, 3199/3, 3198/4, 3198/3, 3198/2, 3198/1, 3198/6, 3198/5, 3197/4, 3197/3, 3197/2, 3197/1, 7549, 7548, 7547, 7546, 7545, 7543, 7540, 7539, 7538, 7537, 7535, 7534, 7541, 7542, 2984/2, 2984/5, 2984/6, 2984/7, 2987/8, 2984/9, 2984/10, 2984/11, 2984/12, 2983/2, 2983/3, 2983/4, 2983/7, 2983/5, 2983/6, 3202/1, 3202/2, 3203/3, 7524, 7525, 7526, 7527, 7528, 7529, 7530, 7504, 7503, 7502, 7501, 7500, 7499, 7498, 7497, 7496, 7495, 7494, 7493, 7492, 7491, 7490, 7489, 7488, 7522, 3168/10, 3168/2, 3168/1, 3169/1, 3169/2, 3169/3, 3169/4, 3169/5, 3169/6, 7523, 7756, 7755, 7754, 7753, 7752, 7751, 7506, 7509, 7520, 7510, 7511, 7512, 7513, 7514, 7515, 7516, 7517, 7518, 7519, 3174, 3172/5, 3172/1, 3172/87, 3172/2, 3172/9, 3172/6, 3172/10, 3172/3, 3172/4, 3172/11, 3207/5, 3207/4, 3207/3, 3207/2, 3207/1, 2983/8, 7725, 7362, 7363, 7366, 7367, 7364, 7365, 7368, 7369, 7370, 7371, 7372, 7373, 7374, 7375, 7376, 7377, 7378, 7379, 7380, 7381, 7382, 7383, 7384, 7385, 7386, 7387, 7388, 7389, 7390, 7392, 7393, 7394, 7395, 7396, 7397, 7398,

7399, 7400, 7401, 7402, 7403, 7404, 7405, 7407, 7408, 7409, 7410, 7411, 7412, 7413, 7414, 7415, 7468, 7467, 7466, 7465, 7464, 7463, 7462, 7461, 7460, 7459, 7458, 7457, 7456, 7455, 7454, 7453/1, 7453/2, 7452, 7451, 7450, 7449, 7448, 7447, 7446, 7445, 7444, 7443, 7442, 7440, 7439, 7438, 7437, 7436, 7435, 7434, 7433, 7432, 7431, 7430, 7429, 7428, 7427, 7425, 7424, 7423, 7422, 7421, 7420, 7419, 7418, 7417, 7471/1, 7471/2, 7471/3, 7471/4, 7471/5, 7471/6, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7477, 7478, 7479, 7481, 7482, 7483, 7484, 7485, 7486, 7487, 3196/8, 3196/4, 3196/7, 3196/9, 3196/3, 3196/10, 3188/8, 3188/7, 3188/6, 3188/5, 3188/1, 3188/9, 3188/2, 3188/3, 3188/4, 3232, 3233, 3231/5, 3231/4, 3231/3, 3231/2, 3231/10, 3235, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603, 7604, 7605, 7606, 7607, 3220, 3205, 3219/3, 3206/2, 3244, 3216, 3213, 3212/2, 3214, 3215/1, 3215/2, 3212/6, 3212/7, 3219/2, 3218/2, 3218/1, 3242, 3238/5, 3239, 3237/1, 5048/4, 5048/5, 5048/6, 5048/1, 5048/7, 5048/8, 5048/3, 5049/11, 5049/12, 5049/13, 5049/14, 5049/9, 5049/8, 5049/7, 5049/6, 5049/10, 5049/5, 5049/4, 5049/3, 5061/2, 5061/3, 5047/1, 5047/11, 5047/10, 5074/9, 5047/8, 5047/7, 5047/6, 5047/5, 5047/4, 5047/3, 5047/13, део 7279/2, 5110/1, 5142/15, 5142/16, 5142/17, 5142/6, 7068, 7067, 7066, 7065, 7064, 7063, 7062, 7061, 7060, 7070, 7074, 7072, 7073, 7075, 7076, 7077, 7677, 7676, 7675, 7674, 7673, 7672, 7671, 7670, 7669, 7668, 7667, 7666, 7685, 7684, 7683, 7682, 7681, 7680, 7679, 7678, 7691, 7692, 7693, 7690, 7088, 7198, 7199, 7200, 7202, 7203, 7204, 7205/2, 7205/3, 7205/1, 7206, 7210, 7211, 7212, 7213, 7214, 7215, 7173, 7172, 7171/2, 7171/1, 7170, 7169, 7168/2, 7168/1, 7686, 7687, 7079, 7688, 7689, 7695, 7694, 7697, 7698, 7696, 7087, 7218, 7217, 7219, 7221, 7220, 7222, 7223, 7224, 7226, 7228, 7229, 7230, 7231, 7233, 7232, 7234, 7235, 7227, 7089/4, 7089/3, 7089/2, 7189, 7188, 7191, 7187, 7190, 71921, део 7196, део 7195, 7194, 7193, 7185, 7184, 7183, 7182, 7181, 7180, 7179, 7178, 7177, 7176, 7175, 7156, 7155, 7157, 7159, 7161, 7162, 7160/1, 7160/2, 7164, 7165, 7166, 7093/1, 7093/2, 7095, 7094, 7096/1, 7096/2, 7096/3, 7096/4, део 7099, 7100, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7106/1, 7106/2, 5068, 5067, 7113, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121, 7122, 7123, 7124, 7126, 7128/1, 7125, 7129, 7128/2, 7130, 7131, 7132, 7138, 7139, 7153, 7154, 7151, 7150, 7149, 7148, 7147, 7146, 7145, 7144, 7143, 7142, 7247, 7253, 7254, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261, 7262, 7263, 7264, 7265/2, 7265/3, 7265/4, 7265/5, 7265/1, 7265/7, 7265/8, 7265/9, 7252/2, 7252/1, 7251, 7236, 7237/2, 7237/1, 7238, 7239/2, 7239/1, 7241, 7240, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 5159, 5160, 5156, 5155, 5153, 5152, 5154/3, 5154/1, 5154/2, 5150, 5151, 5149, 5148/1, 5148/2, 5147, 5146/2, 5146/1, 5144, 5143/2, 5146/3, 5145/1, 5145/2, 5145/3, 5143/3, 5277/2, 5277/3, 5277/4, 5278/1, 5282, део 5606/3, 5606/2, 5606/4, 5606/1, 5607, 5609/4, 5609/3, 5609/6, 5609/7, 5609/8, 5609/9, 5609/10, 5609/11, 5609/2, 5609/5, 5609/1, 5275, 5610, 5276, 5272/2, 5272/3, 5272/4, 5272/5, 5272/6, 5272/10, 5272/1, 5272/7, 5272/8, 5272/9, 5269, 5268/1, 3343/29, 2847/8, 2847/7, 2847/6, 2847/5, 2847/4, 2847/3, 2847/2, 2847/1, 2847/9, део 2846/1, део 2846/2, део 2844, део 2843/1, део 2843/2, 2841/1, 2841/2, 2841/3, део 2841/1, део 2840/3, део 2840/2, део 2840/1, део 2835, део 2834, део 2832, део 2827, део 2845, 2933, 2932, 2908/1, 2907, део 2899, део 2898, 2897, 2895/1, 2895/2, 2895/3, 2895/4, 2893, 2892/1, 2892/2, 2891/3, 2891/2, 2891/1, 2911/1, 2891/4, 2911/2, 2912, 2913/1, 2913/2, 2915, 2916/1, 2913/3, 2914/2, 2914/3, 2914/4, 2914/5, 2914/6, 2914/1, 2916/3, 2916/2, 2916/5, 2917/1, 2917/2, 2917/3, 2917/5, 2917/6, 2917/7, 2917/8, 2917/9, 2917/10, 2917/12, 2917/4, 2918/1, 2918/2, 2918/4, 2918/5, 2918/6, 2918/7, 2918/9, 2918/10, 2918/11, 2918/8, 3343/5, 3343/6, 3343/13, 3343/47, 3343/93, 3343/48, 3343/49, 3343/50, 3343/22, 7723, 7718, 7719, 7720, 7721, 7724, 3309/1, 3309/2, 3309/3, 3290/4, 3290/3, 3290/2, 3290/1, 3292/2, 3292/3, 3292/4, 3301/1, 3296, 3289, 3288/7, 3288/4, 3288/6, 3288/5, 3288/3, 3288/2, 3288/1, 3287/1, 3287/2, 3287/5, 3287/6, 3287/7, 3287/8, 3287/9, 3287/10, 3287/11, 3287/12, 3287/13, 3287/17, 3287/14, 3287/15, 3285/1, 3285/2, 3285/4, 3284/1, 3284/2, 3284/3, 3284/4, 3284/5, 3283/6, 3283/5, 3283/4, 3283/3, 3283/2, 3283/1, 3282/1, 3282/2, 3282/3, 3282/5, 3281/1, 3281/2, 3281/3, 3281/8, 3281/6, 3281/7, 3281/8, 3278/1, 3278/2, 3278/3, 3277/1,

3277/2, 3277/3, 3277/4, 3277/5, 3277/6, 3277/7, 3277/8, 3277/9, 3277/10, 3277/11, 3277/12, 3277/14, 3277/15, 3277/16, 3277/17, 3277/18, 3247/2, 3247/3, 3247/4, 3247/5, 3247/6, 3249/2, 3249/3, 3249/4, 3249/5, 3249/6, 3253/3, 3253/4, 3253/5, 3253/6, 3253/7, 3254/1, 3254/2, 3254/3, 3254/4, 3254/5, 3254/6, 3254/7, 3254/8, 3254/9, 3255/1, 3255/2, 3255/3, 3255/4, 3255/8, 3255/9, 3255/10, 3256/1, 3256/2, 3256/3, 3256/4, 3258/1, 3258/2, 3259/1, 3259/2, 3259/4, 3260/4, 3261, 3262, 3263/2, 3264/3, 3264/5, 3264/2, 3263/3, 3265/2, 3265/1, 3265/3, 3270/6, 3270/5, 3270/11, 3270/7, 3270/8, 3271/1, 3271/2, 3271/3, 3272/1, 3272/2, 3272/3, 3272/4, 3270/2, 3270/1, 3270/3, 3270/4, 3269, 3268/3, 3268/2, 3267, 3264/1, 3264/4, 3261, 3260/1, 3260/2, 3260/3, 3257, 3252/2, 3252/1, 5222/1, 5222/5, 5222/6, 5222/7, 5223/1, 5245/1, 5261, део 5252/2, 5252/1, 5252/3, 5252/4, 5252/5, 5252/6, 5252/7, 5252/8, 5252/9, 5252/10, 5252/11, 5252/12, 5252/14, 4857/12, 4858/7, 4858/6, 4858/8, 4858/5, 4858/11, 4858/10, 4858/9, 4858/4, 4858/3, 4858/12, 4857/4, 4857/5, 4857/13, 4857/14, 4857/10, 4857/11, 6182/5, 4852, 4851/1, 4851/2, 4850, 4849, 4848, 4847, 4846, 4845, 4844, 4843, 4842, 4841, 4840, 4839, 4838, 4837, 4912/1, 4828/3, 4828/2, 4828/4, 4829/8, 4829/7, 4829/6, 4829/5, 4829/4, 4829/9, 4829/10, 4829/11, 4829/13, 4827/1, 4827/14, 4827/11, 4827/10, 4827/12, 4827/2, 4827/3, 4827/5, 4827/6, 4827/7, 4827/8, 4827/9, 4828/1, 4828/5, 1592, 1591/1, 1591/2, 1591/3, 1590/1, 1590/2, 1589/1, 1589/2, 1588/1, 1588/2, 1587, 4821, део 4822/3, 4820/43, 4820/4, 4820/37, 4820/36, 4820/35, 4820/34, 1586/1, 1586/2, 1573/1, део 4780/5, део 4780/6, део 4780/43, део 4780/73, део 4780/9, део 4780/77, део 4779/11, 4779/10, 4780/75, 4780/50, 4780/70, 4780/71, 4780/72, 4780/69, 4907/1, 4907/2, 4905/1, 4905/2, 4905/3, 4905/4, 4905/5, 4909, 4910, 4911, 4913/11, 4913/10, 4913/9, 4913/8, 4913/7, 4913/6, 4913/5, 4913/4, 4913/3, 4913/2, 4913/1, 4904, 4914/1, 4914/2, 4915, 1585, 1583/1, 1582/1, 1582/4, 1581/1, 1581/2, 1580/2, 1580/1, 1575/4, 1575, 1577, 1576/1, 1576/2, 1487, 1488/1, 1488/2, 1489/1, 1489/2, 1490/1, 1490/2, 1491/1, 1491/2, 1492/6, 1492/1, 1492/2, 1492/3, 1492/4, 1492/5, 1492/6, 1492/7, 1493/1, 1493/2, 1493/3, 1493/4, 1493/5, 1493/6, 1493/7, 1493/8, 1495/1, 1495/2, 1495/3, 1496, 1500, 1499/1, 1502/1, 1504/3, 1503, 1508/2, 1508/1, 1507/1, 1507/2, 1506/1, 1506/2, 1366/3, 1366/4, 4780/1, 4780/48, 4818/3, 4819/16, 4819/12, део 4819/7, 4780/115, 4780/116, 4780/117, 4780/118, 4780/119, 4780/120, 4780/121, 4780/111, 4780/110, 4780/108, 4780/109, 4780/107, 4780/124, 4780/96, 4780/34, део 4780/33, 4786, 4785, 4780/45, 4780/46, 4780/44, 4780/112, 4780/113, 4780/114, део 4780/123, део 4780/122, 4819/9, 4819/10, 4819/11, 4819/13, 4819/14, 4819/1, 4819/2, 4819/3, 4819/4, 4819/5, 4819/6, 4819/8, 4820/16, 4820/45, 4820/9, 4820/8, 4820/7, 4820/6, 4779/6, 4779/5, 4779/33, 4779/32, 4779/52, 4779/36, 4779/38, 4779/50, 4779/4, 4779/31, 4779/30, 4779/29, 4779/3, 4779/2, 4779/23, 4779/24, 4779/25, 4779/26, 4779/27, 4779/28, 4779/51, 4779/1, део 4604, 4779/49, 4779/48, 4779/46, 4779/45, 4779/20, 4779/40, 4779/37, 4779/21, 4779/39, 4779/41, 4779/42, 4779/43, 4779/44, 4779/34, 4779/35, 4820/28, 4820/29, 4820/30, 4820/31, 4820/32, 4820/44, 4820/10, 4820/12, 4820/13, 4820/14, 4820/11, 4820/26, 4820/25, 4820/24, 4820/22, 4820/21, 4820/20, 4820/19, 4820/40, 4820/38, 4820/39, 4820/42, 4820/1, 4820/2, 1573/2, 1572/1, 1572/2, 1571/2, 1571/1, 1571/3, 1570, 1569/1, 1569/2, 1569/3, 1569/4, 1569/5, 1569/6, 1568, 1567/1, 1567/2, 1567/3, 1567/4, 1567/5, 1567/6, 1567/7, 1566/1, 1566/2, 1565/1, 1565/2, 1565/3, 1565/4, 1565/5, 1565/6, 1565/7, 1565/8, 1564, 1563, 1561/1, 1561/2, 1560, 1559/1, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1556/1, 1556/2, 1557, 1554, 1553, 1552, 1558/1, 1558/2, 1558/3, 1558/6, 1558/5, део 1558/4, 1548/1, 1548/2, 1548/3, 1548/4, 1548/6, 1547/2, 1547/7, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1544, 1543, 1535/1, 1535/2, 1534/1, 1534/2, 1533/1, 1533/2, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1531/1, 1545/3, 1545/2, 1545/4, 4784/6, 4784/7, 4784/8, 4784/9, 4784/1, 4784/2, 4784/3, 4784/4, 4784/5, 4783/1, 4783/2, 4783/3, 1550/1, 1551, 1549/2, 1549/1, 1549/3, 1549/4, 1546/1, 1546/2, 1545/1, 4781/1, 4781/2, 4781/3, 4782/1, 4782/2, 4782/3, 4780/100, 4780/99, 4780/98, 4780/97, 4780/106, 4780/105, 4780/104, 4780/103, 4780/102, 4780/101, 4780/126, 4782/3, део 6206/1, 4778, 4605/11, део 4605/2, део 4605/18, 4605/17, 4605/6, 4605/7, 4605/8, 4605/9, 4605/15 4605/14, 4605/13, део 4605/10, део 4605/3, део 4605/4, део 4605/5,

део 4603/2, део 4603/3, део 4603/1, 4591, 4592/1, 4592/4, 4592/5, 4592/6, 4592/2,
 4592/3, 4603/6, 4603/12, 4603/11, 4603/10, 4603/7, 4603/8, 4603/5, 4603/7, 4603/4,
 4593/1, 4593/2, 4594, 4595, 4596/1, 4596/2, 4598/1, 4597, 4598/3, 4598/30, 4598/5,
 4598/6, 4598/27, 4598/28, 4598/24, 4598/25, 4598/26, 4598/10, 4598/29, 4598/4,
 4598/17, 4598/31, 4598/15, 4598/32, 4598/14, 4598/13, 4598/12, 4598/22, 4598/11,
 4598/23, 4598/33, 4598/16, 4598/2, 4598/9, 4598/7, 4598/8, 1526, 1525, 1527, 1528,
 1529, 4599/1, 4599/2, 4599/3, 4599/4, 4599/5, 4599/6, 4599/7, 4600/1, 4600/2, 4600/3,
 4600/4, 4600/5, 4600/6, 4600/7, 4600/8, 4600/9, 4601/1, 4601/2, 1541/1, 1541/2,
 1540/1, 1540/2, 1540/3, 1540/4, 1542, 1538, 1539/1, 1539/2, 1539/3, 1539/4, 1537,
 1536/1, 1536/2, 1536/3, 1536/4, 1536/5, део 1620, 1524/1, 1523, 1524/2, 1521, 1522,
 1520, 1519, 1518/1, 1518/2, 1517/1, 1517/2, 1517/3, 1517/4, 1316, 1317, 1315/5,
 1315/1, 1315/6, 1315/3, 1315/2, 1313/1, 1313/2, 1313/3, 1313/4, 1313/5, 1313/6,
 1313/7, 1313/8, 1313/9, 1313/10, 1313/11, 1314/1, 1314/2, 1318/1, 1318/2, 1318/4,
 1318/5, 1318/6, 1318/7, 1318/8, 1318/9, 1318/10, 1319, 1320, 1321/1, 1321/2, 1322/1,
 1322/2, 1323, 1403, 1404/3, 1404/1, 1402/1, 1402/2, 1404/2, 1406/2, 1405/2, 1406/3,
 1406/1, 1405/1, 1406/4, 1397/2, 1397/1, 1397/3, 1396/1, 1396/2, 1396/3, 1396/4, 1399,
 1398, 1396/1, 971/1, 971/2, 971/3, 970/8, 970/1, 970/2, 970/3, 970/4, 970/5, 970/6,
 970/7, 965, 966, 967, 968, 958, 957, 956/1, 956/2, 956/3, 955, 953, 952, 954, 951/1,
 951/2, 950/1, 950/3, 950/4, 948/1, 944/1, 944/2, 946/1, 1016/1, 1016/2, 1015, 1014,
 1012, 1008/2, 1371, 1372, 1373, 1374, 1381/5, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1381/4, 1382,
 1383, 1392/2, 1394/1, 1394/2, 1395/1, 1395/2, 1395/3, 1393, 1391/2, 1391/1, 1390/1,
 1390/2, 1392/1, део 1385/1, 1384/1, 1384/2, 1379/2, 1379/1, 1378, 1376/1, 1388/1,
 1388/4, 1388/3, 1389/1, 1389/2, 1386/1, 1386/2, 1387/4, 1387/6, 1387/1, 1387/3,
 1387/4, 1261/2, 1263/1, 1265/3, 1266, 1270, 1267/2, 1271, 1273, 1274, 1276, 1278, део
 1277, 1279, 1280, део 1600/2, 1283/1, 1283/2, део 1283/3, део 1284, део 1285, део
 1286, део 1287/1, део 1309, 1308, 1307/1, 1307/2, 1307/3, 1306/1, 1306/2, 1306/3,
 1305/1, 1305/2, 1304, 1303, 1302, 1301, 1008/1, 1008/3, 1008/4, 1300, 1294, 1293/1,
 1293/2, 1292, 1287/2, 1011/1, 1011/2, 1010/1, 1010/2, 1010/3, 1009, 1299, 1297, 1296,
 1295, 1291, 1290, 1289, 1288, 1282/1, 1282/2, 1282/3, 1281, 1510/1, 1510/2, 1511,
 1512, 1513, 1514, 1515/1, 1515/2, 1515/3, 1515/4, 1515/5, 1515/6, 1516, 1363, 1364/1,
 1364/2, 1362/1, 1362/2, 1361/1, 1361/2, 1360/1, 1360/2, 1360/3, 1356/1, 1356/2,
 1357/1, 1357/2, 1357/3, део 1358, 1354, 1352/2, 1352/1, 1352/3, 1353, 1355, 1324,
 1325/1, 1325/2, 1325/3, 1339/2, 1339/1, 1338/1, 1338/2, 1338/3, 1350, 1349, 1347,
 1346/1, 1346/2, 1346/3, 1345, 1344/4, 1344/6, 976/2, 976/1, 974/1, 974/2, 974/3, 974/4,
 975, 973, 972/1, 972/2, 972/3, 978/1, 977, 980, 983, 979, 984/3, 984/2, 984/4, 984/6,
 985/1, 985/2, 985/3, 986, 987/3, 988/3, 993/2, 992/1, 992/2, 989/3, 989/4, 989/2, 989/1,
 990, 991/1, 991/2, 993/1, 993/3, 995/1, 995/2, 996, 999/1, 997/1, 997/2, 997/3, 998,
 1003, 1002, 1004, 1001/1, 1001/2, 1005/1, 1007, 1336, 1335, 1332/1, 1332/2, 1330,
 1331, 1328/1, 1328/2, 1326, 1327, 1333, 1005/2, 1005/3, 1000/1, 999/2, 988/1, 987/1,
 984/1, 981/3, део 981/1, 987/2, 988/2, 987/4, 984/5, 982/2, 981/2, 1334, 1329, 1328/3,
 1337/2, 1337/1, 1344/1, 1344/2, 1344/3, 1344/5, 1343/4, 1343/5, 1343/3, 1343/2,
 1343/1, 1342, 1341, 1340/1, 1340/2, 67/4, 67/5, 67/6, 66/1, 66/2, 66/3, 66/4, 68/1, 68/2,
 69/1, 69/2, 7359, 67/2, 52, 72/2, 72/1, 70, 71, 51, 80/1, 73/2, 73/1, 81/5, 81/4, 81/3,
 6733, 6732, 6731, 6730, 6729, 6740, 6735, 6736, 6737, 6734, 81/1, 83/1, 6738, 78,
 89/1, 88, 84/5, 84/4, 84/1, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/16, 87/8, 87/10, 87/14, 87/13,
 87/12, 87/11, 86/1, 86/2, 114/12, 114/13, 114/3, 114/6, 114/7, 114/9, 114/5, 114/8,
 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 102/8, 102/9,
 102/10, 102/11, 102/12, 102/13, 102/14, 102/15, 102/16, 103, 106, 107, 105/1, 105/2,
 105/3, 91, 6251/1, 6251/2, 6252, 6254, 6255/1, 6255/2, 6256, 6257/1, 6257/2, 6328,
 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 99, 98/1, 98/2, 98/3, 97, 96/1, 96/2, 96/3, 94, 6326/1, 6326/2,
 6327/1, 6327/2, 6327/3, 6261, 6262, 6263, 6264, 6265, 6266, 6267, 6268, 6269, 6270,
 6271, 6272, 6273, 6274, 6275/1, 6275/2, 6276, 6277, 6278/1, 6278/2, 6279/1, 6279/2,
 6280, 6281, 6282, 6283, 6284, 6285, 6286, 6287, 6288, 6289, 6290, 6291, 6292/1,
 6292/2, 6293, 6294, 6295/1, 6295/2, 6295/3, 6296, 6297, 6258, 6259, 6260/1, 6260/2,

6298/1, 6298/2, 6299, 6300, 6301, 6303, 6302, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309,
 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317/1, 6317/2, 6317/3, 6318, 95, 619,
 622/1, 622/2, 622/3, 622/4, 622/5, 623/1, 623/2, 621/1, 621/2, 625, 626, 624/1, 624/2,
 624/3, 629, 630, 628, 627/1, 627/2, 6325/1, 6325/2, 638/2, 638/1, 631/1, 631/2, 631/3,
 631/4, 632, 634, 635, 636, 637, 639, 640, 643/1, 643/2, 645, 644/1, 65/1, 654/2, 654/3,
 654/4, 655, 658, 659, 663, 660, 6325/4, 6325/3, 110/2, 615, 614, 613/1, 613/2, 616/1,
 616/2, 612, 611, 610/1, 610/2, 609/1, 609/2, 609/3, 533/1, 533/2, 534, 535, 537, 536/1,
 536/2, 538/1, 538/2, 538/3, 542, 545, 548, 549, 564, 603, 604, 606, 607, 605, 597, 598,
 599, 600/1, 600/2, 602, 595, 593, 594/1, 594/2, 594/3, 591/3, 591/2, 591/5, 591/6, 591/7,
 591/8, 591/9, 591/10, 591/11, 585/1, 585/2, 585/3, 580, 577, 576, 575, 574, 573, 579/1,
 579/2, 578/1, 578/2, 578/3, 581, 584, 583, 589, 590, 588, 582/1, 582/2, 587, 923, 922,
 921, 920, 919, 918, 917, 916, 915, 1599/3, 914, 912, 911, 910, 909/1, 909/2, 908, 907,
 906, 905, 904, 902, 901, 872, 871, 869, 868, 867, 864, 863, 862/1, 862/2, 861, 860, 859,
 858/1, 858/2, 857, 856, 1420, 1419, 1418, 1417, 1416, 1415/1, 1415/2, 1414, 1412, 842,
 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849/1, 849/2, 850/1, 850/2, 850/3, 850/4, 851/1, 851/2,
 852/1, 852/2, 853/1, 853/2, 854/1, 854/2, 855, 1422, 1421, 1425, 1426, 1427, 1428,
 1429/1, 1429/2, 1430/1, 1430/2, 1430/3, 1431, 1432/1, 1432/2, 1433/1, 1433/2, 1434,
 1435, 1436, 1437, 1438, 1439/1, 1440, 42/1, 42/2, 46, 471, 451, 43, 44, 42/3, 708/2,
 707, 705/4, 705/3, 706/2, 701/2, 708/3, 708/1, 698/1, 698/2, 698/3, 695/2, 695/2, 695/3,
 695/4, 691/3, 691/2, 690/1, 690/2, 688/1, 687/1, 687/2, 685/5, 685/4, 709/10, 709/1,
 710/5, 710/4, 710/1, 710/2, 709/4, 709/7, 709/2, 709/8, 709/9, 710/3, 722, 721, 720, 719,
 718, 717, 716, 715/1, 715/2, 714/6, 714/4, 714/1, 714/5, 714/3, 714/7, 714/8, 714/9,
 714/10, 714/2, 713, 711/1, 711/2, 712, 685/2, 685/3, 687/3, 687/4, 686, 689, 691/1,
 691/4, 692, 693, 694/1, 695/6, 696/2, 695/5, 695/1, 696/3, 696/1, 697/1, 697/2, 700, 702,
 703/1, 703/2, 704/1, 704/2, 705/1, 705/2, 706/1, 699/1, 704/3, 731/1, 731/2, 730/1,
 730/2, 730/3, 730/4, 729, 728, 727, 726/1, 726/2, 725/1, 725/2, 725/3, 725/4, 759/5,
 759/3, 759/2, 759/1, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754,
 755, 756, 757, 790, 789, 788, 787, 786/1, 786/2, 785/1, 785/2, 785/3, 785/4, 784/1,
 784/2, 783/1, 783/2, 782, 781/1, 781/2, 780, 779/1, 779/2, 778, 777, 776, 775, 774, 773,
 772, 771, 770/1, 770/2, 769/1, 769/2, 768, 767, 724/1, 724/2, 723/1, 723/2, 723/3,
 760/1, 760/2, 761/1, 761/2, 761/3, 763, 764, 765, 762/1, 762/2, 758/1, 758/2, 758/3,
 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 758/8, 758/9, 805/1, 805/2, 805/3, 806, 807/1, 807/2, 808,
 809, 810, 811, 812, 813/1, 813/2, 815, 816, 817/1, 817/2, 817/3, 817/4, 681, 680, 682/2,
 679, 678, 677/1, 677/2, 677/3, 675, 676/1, 676/2, 676/3, 674/1, 674/2, 673, 672, 671,
 670, 669/1, 669/2, 892/1, 892/2, 892/3, 892/4, 893, 894/1, 894/2, 894/3, 894/4, 894/5,
 894/6, 894/7, 895, 898/5, 900/1, 899/1, 899/2, 900/2, 896/2, 896/3, 896/1, 898/1, 898/2,
 898/3, 898/4, 897/1, 897/2, 899, 888/1, 888/2, 888/3, 887/1, 887/2, 887/4, 886/1, 886/2,
 885/1, 885/2, 883, 882/2, 882/3, 882/5, 882/4, 882/1, 881, 876, 878, 877, 874, 818/1,
 818/2, 818/3, 818/4, 818/5, 818/6, 818/8, 818/13, 818/7, 818/11, 818/9, 818/12, 819/1,
 819/2, 822/3, 822/2, 822/1, 821, 823/1, 823/2, 823/3, 824, 825, 826, 827, 828,
 829/1, 829/2, 830, 831/1, 831/2, 832/1, 832/2, 5014, 5013, 5012/1, 793, 794, 795, 792/1,
 792/2, 791, 4983/1, 4983/2, 4970/4, 4970/5, 4970/6, 4970/7, 4970/8, 4970/3, 5012/2,
 798/2, 796/8, 800, 800/1, 800/2, 802/1, 802/2, 796/6, 796/5, 796/4, 796/7, 839/1, 839/2,
 839/3, 838/2, 838/2, 838/8, 838/9, 838/3, 838/4, 838/5, 838/6, 838/7, 837, 836, 835, 834,
 833/1, 833/2, 4966, 4964/89, 4964/100, 4964/88, 4964/86, 4964/83, 4964/84, 4964/85,
 4964/87, 4964/63, 4964/64, 4964/62, 4964/62, 4964/61, 4964/60, 4964/59, 4964/58,
 4964/57, 4964/55, 4964/56, 4964/54, 4964/104, 4964/65, 4964/38, 4964/39,
 4964/40, 4964/28, 4964/37, 4964/35, 4964/36, 4964/34, 4964/33, 4964/32, 4964/31,
 4964/30, 4964/29, 4964/9, 4964/8, 4964/92, 4964/91, 4964/90, 4964/82, 4964/81,
 4964/80, 4964/79, 4964/78, 4964/77, 4964/76, 4964/75, 4964/74, 4964/73, 4964/72,
 4964/71, 4964/70, 4964/94, 4964/47, 4964/93, 4964/46, 4964/67, 4964/68, 4964/69,
 4964/66, 4964/95, 4964/2, 4964/53, 4964/52, 4964/51, 4964/50, 4964/49, 4964/48,
 4964/96, 4964/45, 4964/44, 4964/43, 4964/42, 4964/41, 4964/103, 4964/101, 4964/23,
 4964/22, 4964/24, 4964/25, 4964/26, 4964/27, 4964/21, 4964/20, 4964/19, 4964/18,

4964/17, 4964/16, 4964/15, 4964/14, 4964/12, 4964/11, 4964/10, 4964/102, 4964/1, 1469, 1468, 1467, 1466, 1465, 1464/1, 1464/2, 1463/1, 1463/2, 1462, 1461, 1460, 1459, 1458, 1457/, 1457/2, 1456, 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1455/5, 1455/6, 1455/7, 1455/8, 1454/1, 1454/2, 1454/3, 1453, 1450/1, 1450/2, 1448, 1447, 1443, 1442, 1441, 1444/5, 1444/4, 1444/3, 1444/2, 1444/1, 1446/1, 1446/2, 1446/4, 1446/3, 1451, 1451/1, 1451/2, 1451/6, 1451/3, 1451/4, 1451/5, 1451/7, 1451/8, 1452, 1449/1, 1449/2, 1445, 6348, 6347, 6346, 6345, 6344, 6329, 6330, 6332, 6333, 6334, 6335, 6336, 6337, 6338, 6339, 6340, 6342, 6341, 6355, 6356, 6357, 6358, 6359, 6360, 6361, 6362, 6364, 6365, 6353, 6352, 6351, 6350, 6349, 1486/1, 1486/2, 1485/1, 1485/2, 1483/1, 1483/2, 1482/1, 1482/1, 1481/1, 1481/2, 1480/1, 1480/2, 1478, 1479/1, 1479/2, 1479/3, 1477, 1476, 1474, 1471, 1472, 1473, 1475/1, 1475/2, 1470/1, 1470/2, 1470/3, 4981/1, 4981/2, 4981/3, 4981/4, 4981/5, део 4981/6, 4982/1, 4982/2, 4982/17, 4982/6, 4982/8, 4982/15, 4982/16, део 4982/7, 4982/12, део 4982/13, део 4982/21, део 4982/23, део 4982/10, део 4982/9, део 4982/5, 4982/22, 4982/20, 4982/18, 4982/19, 4982/3, 4982/4, 4982/24, 4982/11, део 4975/40, део 4975/41, 4975/36, 4975/37, 4975/38, 4975/135, 4975/101, 4975/66, 4975/102, 4975/139, 4975/106, 4975/7, 4975/8, део 4975/112, део 4975/69, део 4975/70, део 4975/79, део 4975/84, део 4975/99, део 4975/22, део 4975/23, део 4975/132, 4975/116, 4975/120, 4975/119, 4975/117, 4975/92, 4975/96, 4975/85, 4975/97, 4975/98, 4975/71, 4975/78, 4975/72, 4975/77, део 4975/141, део 4972/2, део 4967/3, 4975/81, 4975/80, 4975/68, део 4975/67, 4975/110, 4975/111, 4975/7, 4975/105, 4975/129, 4975/138, 4975/64, 4975/65, 4975/101, 4975/32, 4975/33, 4975/35, део 4975/31, део 4972/1, 4975/42, 4975/43, 4975/44, 4975/45, 4975/46, 4975/34, 4975/115, 4975/61, 4975/62, 4975/63, 4967/2, део 4967/60, део 4967/59, део 4967/58, део 4967/57, део 4967/56, део 4967/55, део 4967/54, 125, 5, 6, део 133, део 134, 6161/10, 6161/15, 6161/16, 6161/5, 5187/2, 6161/7, 4973, 4994, 4993, 6161/17, 6161/8, 6161/14, 6161/13, 6161/12, 6161/11, 6161/4, 4975/52, део 4975/47, 4975/48, 4975/49, 4975/50, 4975/51, део 4975/53, део 4975/2, 4975/3, део 4975/113, део 4975/114, део 4975/107, део 4975/109, део 4975/74, део 4975/89, део 4975/88, део 4975/87, део 4975/12, део 4975/13, део 4975/14, део 4975/15, део 4975/140, 4975/17, 4975/16, 4975/86, део 4975/11, део 4975/10, 4975/130, 4975/136, део 4975/142, део 4975/143, део 4975/18, 4882/2, 4883/2, 4975/90, део 4975/91, 4975/108, 4975/121, 4975/124, 4975/5, 4975/6, 4975/7, 4975/27, 4975/131, 4975/137, 4975/85, 122/5, 130/1, 440, 401, 394/3, 394/2, 426, 394/1, 429, 431, 430, 487/3, 424/1, 424/2, 424/3, 492, 504, 456, 443/1, 443/3, 387, 386, 378/1, 391/1, 269, 6793, 6802, 6803, 6804, 6796/1, 6801, 6800, 6799, 6798, 6797, 6772/1, 6773, 6772/2, 6743, 6744, 6745, 6746, 6747, 6748, 6749, 6750, 6752, 6759, 6758, 6757, 6756, 6755, 6754, 6760, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765, 6766, 6767, 6768, 6769, 6770, део 6771/2, 6742/3, 6742/4, 6742/5, 6742/6, 6831/1, 6831/2, 6742/14, 6742/11, 6742/12, 6830, 6742/1, 6742/7, 6742/9, 6742/8, 6742/10, 121, 120, 119, 118/3, 122/24, 122/23, 122/4, 122/3, 122/2, 122/1, 122/25, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/11, 122/12, 122/26, 117/1, 117/2, 1593/12, 1593/13, 1593/14, 1593/15, 1593/16, 1593/17, 1593/18, 1593/11, 1593/10, 1593/9, 1593/8, 1593/7, 124, 125/1, 125/2, 122/16, 122/15, 122/14, 122/17, 122/18, 122/19, 122/20, 122/21, 122/22, 126/1, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 203/7, 203/8, 206/4, 204/1, 204/2, 204/3, 204/4, 204/5, 204/6, 204/7, 204/8, 203/6, 206/2, 207/1, 207/3, 207/2, 208/2, 193/2, 208/1, 208/3, 209, 210, 211, 212, 201, 200, 199, 198, 197, 202/2, 196/2, 196/1, 194/1, 194/2, 195, 193/1, 193/6, 194/3, 192/1, 192/2, 191/1, 191/3, 193/5, 193/6, 193/7, 191/2, 190/1, 189, 188, 187/2, 187/1, 186, 184/2, 184/1, 183, 182, 181/1, 181/2, 179/1, 179/2, 179/8, 173/1, 174/1, 174/2, 175, 172, 171/1, 171/2, 170/1, 170/2, 169, 168, 167, 166/1, 166/2, 152/1, 152/2, 152/3, 151/1, 151/2, 151/3, 148, 147, 144/1, 144/2, 143, 142/1, 142/2, 142/3, 145/1, 145/2, 145/3, 146/2, 162, 163, 164/1, 164/2, 165/1, 165/2, 153/1, 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 153/6, 150/1, 150/2, 149/1, 149/2, 149/3, 159/1, 159/2, 160, 158/1, 158/2, 158/3, 130/2, 157/1, 157/2, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/5, 156/4, 156/3, 156/2, 131/3, 131/2, део 132, 421, 420/1, 420/2, 405/1, 405/2, 404/1, 404/2, 403/6, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415/1, 416, 417, 418, 403/1, 403/2, 403/3, 403/4,

403/8, 403/7, 402/1, 402/2, 402/3, 400/1, 400/2, 399, 398, 397, 396, 395/1, 395/2, 395/3, 393, 392/1, 392/2, 392/3, 425/1, 441, 442, 433, 438, 437, 436, 435, 434, 485/1, 485/2, 482, 484, 483/1, 483/2, 476, 488/2, 489/1, 489/2, 491, 490/1, 498/1, 498/2, 503/1, 503/2, 503/3, 500/1, 501/1, 505/3, 505/4, 506, 507, 509, 512, 513, 514, 515, 516/1, 516/2, 203/4, 203/3, 203/2, 179/7, 179/6, 179/5, 179/4, 179/3, 177, 178, 213/1, 213/2, 213/3, 214, 215, 216, 217/1, 217/2, 219, 220, 221, 222, 223, 225/1, 225/2, 226, 227, 228, 229, 230, 232/1, 232/2, 233, 234/1, 234/2, 234/3, 240, 239/1, 239/2, 238/1, 238/2, 241, 242, 243, 244, 245, 246/1, 246/2, 246/3, 246/4, 247, 249/1, 249/2, 250, 251, 252/1, 252/2, 253, 254, 255/1, 255/2, 256/1, 256/2, 260/1, 260/2, 259/1, 259/2, 261/1, 261/2, 262/1, 262/2, 263, 264/1, 264/2, 265/1, 265/2, 266, 267/1, 267/2, 268, 271, 272, 273, 274, 275, 276/1, 276/2, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 309, 308, 307, 306, 305/1, 305/2, 305/3, 304, 303, 302, 301/1, 301/2, 300/1, 300/2, 298, 297/1, 297/2, 296, 295/1, 295/2, 294, 293/1, 293/2, 292/1, 292/2, 291/1, 291/2, 290/1, 290/2, 289, 288, 287/1, 287/2, 286, 285/1, 285/2, 283, 315, 316/1, 317, 318, 319, 320, 321/1, 321/2, 322/1, 322/2, 323, 324/1, 324/2, 324/3, 324/4, 325, 326/1, 326/2, 327, 328/1, 328/2, 328/3, 329/1, 329/2, 329/3, 332, 6794, 376, 375/2, 375/1, 365/1, 365/2, 364/1, 364/2, 364/3, 363, 362, 360, 361, 359, 358, 357, 356, 388/1, 388/2, 385/1, 385/2, 385/3, 381, 382, 379, 374, 371, 370/1, 370/2, 370/3, 370/4, 367, 368, 369, 372, 366/1, 366/3, 353, 354, 352, 351, 350, 349/3, 349/2, 374/3, 374/2, 374/1, 348/2, 349/1, 348/1, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 337, 336, 338, 335, 334/1, 334/2, 7002, 7001, 7003, 7000, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009/2, 7010, 7011/1, 7011/2, 7012, 7013, 7014/1, 7014/2, 7015, 7016, 7017, 7019/1, 7019/2, 7020, 7021, 6999, 6998, 7052/2, 7052/3, 7052/1, 7052/4, 7052/5, 4454/1, 4456/1, 4457/1, 4459/1, 4461, 4458/3, 4458/1, 4458/2, 4457/2, 4459/2, 4460/1, 4462, 4463, 4464, 4466/1, 4466/2, 4466/3, 4466/4, 4455, 4453, 4435, 4434/1, 4434/2, 7050/10, 7050/9, 7050/8, 7050/7, 7050/6, 7050/1, 7050/13, 4467/1, 4467/2, 4467/3, 4468/1, 4468/2, 4469/1, 4469/2, 4470/1, 4470/2, 4470/3, 4471, 1150/26, 1150/1, 1150/28, 1150/22, 1150/20, 1150/21, 1150/14, 1150/13, 1150/12, 1150/3, 1150/15, 1150/10, 1150/9, 1150/11, 1150/2, 1150/4, 1150/6, 1150/16, 1150/18, 1150/17, 1150/27, 1150/5, 1150/7, 1150/8, 1150/29, део 1150/23, 1148/1, 1148/2, 1146/10, 1146/9, 1146/8, 1147, 1145/1, 1145/2, 1145/3, 1142, 1143, део 1144/4, 1138/1, 1138/6, 1139/5, 1137/4, 1137/5, 1137/6, 1131, 1130, 1128, 1129/1, 1129/2, 1126/1, 1126/2, 1125, 1124, 1123, 1136, 1135/1, 1135/2, 1134/1, 1134/2, 1133/1, 1133/2, део 1137/10, 1137/1, 1137/2, 1137/3, 1137/7, 1137/8, 1137/9, 1137/4, 1139/1, 1139/2, 1144/1, 1144/2, 1146/2, 1146/2, 1146/3, 1146/4, 1146/5, 1146/6, 1146/7, 448, 449, 450, 447, 451, 453, 454, 458, 459, 443/2, део 445, део 446, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 474, 475, 517, 518, 519, 520, 521/41, 521/2, 522, 523, 524, 525, 526, 528, 529/1, 529/2, 1039, 1040, 1041, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1030, 1035/21, 1026, 1025, 1024, 1023, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1087, 1088, 1089/1, 1089/2, 1090/1, 1090/2, 1091/1, 1091/2, 1092/1, 1092/*2, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1094, 1085, 1083, 1082, 1081, 1080/1, 1080/2, 1079, 1078, 1077, 1076/1, 1076/2, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1074/1, 1074/3, 1074/4, 1074/5, 1074/6, 1053, 1052, 1054/1, 1054/2, 1055, 1056/1, 1056/2, 1057/1, 1057/2, 1060, 1061/1, 1061/2, 1059/1, 1059/2, 1059/3, 1062/1, 1062/2, 1063, 1064, 1065, 1066/1, 1066/2, 1066/3, 1067, 1068/1, 1068/2, 1069, 1070, 1071, 1072, 1162, 1163/1, 1163/2, 1163/3, 1164/1, 116+4/2, 1165, 1166, 1116, 1115, 1114, 1167/1, 1167/2, 1168, 1108, 1106, 1102/2, 1101/2, 1100/2, 1098/2, 1098/1, 1099, 1100/1, 1101/1, 1102/1, 1103, 1104, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113/1, 1113/2, 1119, 1118, 1117, 1120, 1121/1, 1121/2, 1122/1, 1122/2, 1122/3, 1275, 1272, 1269, 1268, 1267/1, 1265/1, 1265/2, 1264, 1263/2, 1261/1, 1260/2, 1260/1, 1260/3, 1258, 1257, 1255/1, 1255/2, део 1252, 1312/1, 1311/1, 1311/4, 1236/1, 1236/2, 1236/3, 4588, 4606, 4605/20, 1235, 1237/1, 1237/2, 1238/1, 1238/2, 1238/3, 1238/4, 1238/5, 1238/6, део 1253, 1239/2, 1239/1, 1239/3, 1239/4, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245/1, 1245/2, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 4585/3, 4585/2, 4585/1, 1234, 1233/1, 1233/2, 1232, 1231, 1230, 1229, 1228/1, 1228/2, 1227, 1226, 4562, 4561, 4560*1, 4560/2, 4559, 4558, део 4557, део 4495, 4563/2, 4563/3, 4563/8,

4563/9, 4563/7, 4563/6, 4563/5, 4564/1, 4564/2, 4564/3, 4568/2, 4568/2, 468/6, 4568/7, 4568/1, 4568/5, 4569/2, 4569/3, 4569/4, 4569/6, 4569/7, 4569/8, 4569/1, 4570, 4554/3, 4554/2, 4554/1, 4555, 4556/3, 4556/2, 4556/1, 4498/8, 4498/9, 4498/10, 4498/5, 4498/7, 4498/6, 4498/4, 4498/3, 4498/2, 4498/1, 4498/11, 4498/12, 4498/13, 4498/14, 4478, 4499/1, 4499/3, 4499/12, 4499/2, 4499/4, 4499/7, 4499/6, 4499/5, 4499/9, 4499/10, 4499/15, 4499/14, 4499/13, 4499/8, 4477/2, 4476, 4475, 4474, 4473/1, 4473/2, 4472, 1153, 1152, 1151, 1156, 1157, 1158, 1159/1, 1159/2, 1155/1, 1155/2, 1154/1, 1154/2, 4479/2, 4479/2, 4479/3, 4479/4, 4479/5, 4479/9, 4479/1, 4479/6, 4479/8, 4479/7, 4479/10, 4479/11, 4479/12, 4479/13, 4496/11, 4496/12, 4496/2, 4496/3, 4496/4, 4496/5, 4496/6, 4496/7, 4496/8, 4496/9, 4496/10, 4496/1, 4496/13, 4414/1, 4414/2, 4414/3, 4414/4, 4414/5, 4414/6, 4420/2, 4420/3, 4421/8, 4421/7, 4421/6, део 4421/4, 6774, 6775, 6776, 6777, 6778, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6805, 6806, 6807, 6808, 6809, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814, 6815, 6816, 6817, 6818, 6819, 6820/1, 6820/2, 6821, 6822, 6823, 6824, 6825, 6826, 4417/11, 4417/3, 6952/19, 6952/20, 6952/17, 6952/15, 6952/16, 6952/17, 6952/14, 6952/13, 6952/12, 6952/10, 6952/9, 6952/8, 6952/7, 6952/6, 6952/5, 6952/3, 6952/2, 6952/1, 6955/1, 6955/2, 6956/1, 6956/2, 6956/3, 6957/1, 6957/2, 6957/3, 6958/1, 6958/2, 6959/1, 6960, 6961/1, 6961/2, 6961/3, 7048/1, 7048/2, 7047, 7049/1, 7049/4, 7049/2, 7050/3, 7050/2, 7050/4, 7050/5, 7050/11, 6954/9, 6954/8, 6954/7, 6954/6, 6954/5, 6954/4, 6954/3, 6954/2, 6954/1, 7040, 7041, 7042, 7043, 7044, 7045, 7039, 7038, 7037, 7035, 7036, 7034, 7033, 7032, 7031/1, 7031/2, 7030, 7029, 7027, 7026, 7025, 7024, 7023, 6997, 6996/1, 6996/2, 6995, 6994, 6993, 6992, 6991, 6990, 6989, 6988, 6987, 6986, 6985, 6984, 6983, 6982, 6981, 6980, 6978, 6977, 6976, 6972, 6971, 6966, 6965, 6964, 6963, 6967, 6968, 6970, 6973, 6975, 6974/1, 6974/2, 6951/18, 6951/17, 6951/16, 6951/15, 6951/14, 6951/12, 6951/11, 6951/10, 6951/9, 6951/8, 6951/7, 6951/6, 6951/5, 6951/4, 6951/3, 6951/2, 6951/1, 6949/1, 6949/2, 6949/3, 6949/4, 6950, 6949/5, 6946, 6945/2, 6945/1, 6943/1, 6943/2, 6942, 6941, 6934/3, 6934/4, 6940/2, 6940/3, 6940/6, 6940/5, 6940/4, 6940/1, 6944/1, 6944/2, 6944/3, 6945/3, 6947/1, 6948/2, 6948/1, 6948/2, 6948/3, 6948/4, 6948/5, 6948/6, 6947/2, 6947/3, 6947/4, 6947/5, 6947/6, 6944/4, 6944/5, 6944/6, 6944/7, 6944/8, 6944/9, 6939/1, 6939/2, 6939/3, 6938/3, 6938/4, 6938/5, 6939/4, 6926/1, 6926/2, 6927/5, 6923/2, 6925/1, 6925/2, 6925/3, 6924, 6855, 6854, 6853/1, 6852, 6856/6, 6856/1, 6851/1, 6851/2, 6851/3, 6850, 683.5, 6834, 6833, 6832, 6837, 6838, 6839, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6848, 6876, 6875, 6877, 6878, 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887, 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6898, 6897, 6896, 6899, 6900, 6901, 6902, 6903, 6904, 6905/1, 6905/2, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6914, 6915, 6916/1, 6916/4, 6919/1, 6919/2, 6919/3, 6920, 6921, 6922, 6918, 6917, 6870, 6871, 6872, 6869, 6868, 6867, 6864, 6865, 6863, 6862, 6861/1, 6861/2, 6860/1, 6860/2, 6857, 6858, 6859, 6860/4, 6860/5, 6856/2, 6856/5, 6856/4, 6856/3, 6927/2, 6927/4, 6927/1, 6927/3, 6928, 6929, 6930, 6931, 6932, 6933/1, 693.3/2, 6933/3, 6934/1, 6935, 6936, 6937, 6938/1, 1160/2, 1160/3, 1160/12, 1160/13, 1160/1, 1160/4, 1160/6, 1160/5, 1161/1, 1161/2, 1161/31, 1161/41, 1169, 1170/1, 1170/2, 1170/3, 1171/1, 1171/2, 1171/3, 1171/4, 1171/5, 1172, 1173, 1174/1, 1174/2, 1175, 1176, 1177, 1178/1, 1178/2, 1179, 1180, 1181/1, 1181/2, 1182/1, 1182/2, 1183, 1184, 1185/1, 1185/2, 1187/1, 1187/2, 4482/1, 4482/2, 4483/1, 4483/2, 4484/2, 4484/3, 4484/4, 4484/5, 4487/3, 4487/2, 4487/1, 4488/1, 4488/2, 4489/1, 4489/2, 4489/3, 4490, 4491, 4494/1, 4494/2, 4494/3, 4494/4, 4493/1, 4493/2, 4492/1, 4492/2, 4492/3, 4486/1, 4486/2, 4486/3, 4486/4, 4486/5, 4485, 1188/1, 1188/2, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1198, 1197, 1196, 1195, 1199, 1200, 1201/1, 1201/2, 1202/1, 1202/2, 1202/3, 1202/4, 1203, 1204, 1205, 1218, 1217/1, 1217/5, 1217/4, 1219/1, 1219/2, 1219/3, 1222, 1223, 1224/1, 1224/2, 1224/3, 1225/1, 1225/2, 1225/3, 1221, 1220, 1216, 1215, 1214, 1213, 1206, 1208/1, 1208/2, 1207, 1209, 1210, 1211, 1217/3, део 3440, део 3441/3, 3452/15, 3452/16, 3441/2, 3452/13, 3452/14, 3452/12, 3452/25, 6160/5, део 3452/10, део 6159/3, део 6160/1, део 3400, део 3399/2, део 3401/2, део 6159/3, део 2098/2, 3451/1, 3452/24, 3452/23, 3452/1,

3452/2, 3452/3, 3452/4, 3452/6, 3273, 3274, 3275, 4872/2, 4872/1, 4899, 4902/1, 4871, 4870, 4906, 4902/2, 4900, 4901, 4903/1, 4903/2, 4917, 4916, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924/1, 4925/1, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933/1, 4934, 4936/1, 4939/1, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 1505, 1504/1, 1504/3, 1504/2, 1501, 1499/2, 1498, 1497, 1494/1, 1494/2, 4948, 6161/3, 1365, 1366/1, 1366/2, 1366/5, 1368/3, 1368/2, 1368/1, 1370, 1376/2, 1626/3, 1626/2, 1380, 1375/1, 1376/1, 1377, 960/1, 1388/2, 1387/2, 1385/2, 1379/3, 1375/2, 1584, 1579, 1578, 1582/3, 1582/2, 1583/2, 7357/2, 7357/5, 7357/8, 7357/9, 7357/16, део 4553, део 4552, део 4561, 1400/1, 1401, 1311/5, 1311/6, део 1311/2, део 1311/3, део 1311/10, 6182/1, 4908, 759/4, 736, 48, 49, 709/6, 709/3, 685/1, 711/4, 6320, 1599/2, 4933/2, 4939/2, 4936/2, 4938, 4937, 4936/3, 4935, 4925/2, 4924/3, 4924/2, 4897, 4896, 4895, 4894/2, 4894/1, 4893/1, 4893/2, 4892, 4891, део 6161/2, 1410/2, 1593/2, део 4481, 4477/3, 4477/1, 7009/1, 7005/1, 366/2, 380, 373, 116/1, 116/3, 116/2, 3381/2, 3382/2, 3382/1, 3415/3, 3762/1, 3762/2, 3755/1, 3755/2, 3761/1, 3761/2, 3760, 3759, 3758, 3757, 3756, 4405/1, 4406/1, 4406/2, 4406/3, 4406/4

Касарна 1890/1

3441/1, 3471, 3472/1, 3474/4, део 3441/2, 5222/4, 5223/2, 5228, 5236, 5227

Постојеће површине осталих намена

Трговиште: 26/2, 27/2, 26/1, 29/1, 29/6, 29/2, 29/3, 29/4, 27/1, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/10, 26/11, 26/8, 28/3, део 28/2, део 28/1, 30/3, 30/4, 30/1, 30/5, 31/2, 31/1, 34, 32, 30/6, 30/2, 30/9, 30/7, 30/8, 28/4, 24, 25, 54/1, 54/2, 12, 13, 14, 15, 16/1, 17, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 55/1, 55/5, 55/6, 55/2, 55/3, 55/4, 1390/1, 1390/2, 1390/3, 1395/2, 1395/3, 1395/4, 1394/2, 1394/3, 1394/5, 1394/1, 1394/6, 1392/1, 1390/4, 1389, 1388, 1387, 1386, 1391, 1 390/5, 1392/2, 1393/1, 1393/2, 1393/3, 1409/3, 1409/1, 1409/4, 1408/1, 1408/2, 1408/4, 1407/1, 1407/2, 1406, део 1405/1, део 1405/2, део 1405/3, део 1405/4, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/15, 6/1, 6/16, 6/17, 6/18, 7/1, 7/7, 7/6, 7/5, 7/4, 7/3, 7/2, 8/5, 9/2, 9/1, 8/4, 8/3, 9/3, 8/2, 9/5, 9/4, 8/1, 6/9, 6/8, 6/7, 6/6, 6/5, 6/4, 6/3, 1/32, 1/1, 1/30, 1/29, 1/28, 1/27, 1/26, 1/25, 1/24, 1/21, 1/20, 1/19, 1/18, 1/17, 1/16, 5/1, 5/4, 5/5, 5/6, 5/2, 5/3, 1/23, 11/11, 11/10, 11/9, 11/8, 11/7, 11/5, 11/4, 11/3, 11/2, 11/6, 56, 57, 59/6, 59/5, 59/4, 59/2, 59/1, 59/8, 67, 11/28, 11/33, 11/32, 11/31, 11/30, 11/35, 11/36, 11/34, 11/27, 11/26, 11/25, 11/24, 11/22, 11/23, 11/37, 11/1, 11/12, 11/13, 11/14, 11/15, 11/16, 11/17, 11/18, 11/19, 11/20, 59/7, 64, 63, 66/1, део 66/2, 61/4, 60/3, 59/9, 60/2, 60/1, 61/1, 61/2, 61/3, 62/2, 62/1, 74/1, део 69, део 70, део 71, део 72, део 73, део 81, 75/2, 75/1, 74/2, 76/2, 77/2, 77/1, део 80/4, 80/3, 82/1, 82/2, 80/2, 82/3, 80/1, део 78/1, део 78/2, 76/1, део 75/3, 77/3, 83/4, део 83/3, 83/2, део 83/1, део 103, 99, 98, 97, 100/2, 100/1, 95/1, 95/2, део 96/2, 96/1, 96/3, део 84/1, 85/1, 85/3, 85/4, део 85/2, 84/2, 89/4, 92, 91, 89/1, 89/3, 89/2, 89/5, 86/3, 88/8, 86/4, 86/2, 86/1, 87/3, 87/2, 87/1, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 90/1, 90/2, 93/2, 93/3, 93/7, 93/4, 93/6, 93/8, 93/1, 94, 101, 102, део 105, 106/5, део 106/4, део 111, 113, део 110, 112, 130, 114, део 2, део 123, део 122, део 120, 121, 125, 126, 127, 128, 129, 124/1, 132, 133/6, 133/5, 133/4, 133/3, 133/2, 135, 134, 136, 137, 138/1, 147/1, 138/2, 138/3, 138/4, 138/5, 139, 140/1, део 140/2, 144, део 145/3, 145/2, 145/1, 141/1, 147/3, 147/2, део 133/1, део 163, део 167, 162, 161, део 159, део 168, 1251, 1250, 1252, 1255, 1254, 1253, део 1257, 1258, 1256, 1259, 1305/2, 1305/1, 1306, 1307, 1304/6, 1261, 1262/1, 1260, 1263/6, 1264, 1263/1, 1263/2, део 1263/3, део 1263/4, 1265, 1266, део 1262/5, 1262/2, 1262/4, 1262/3, 1262/7, 1262/6, 1296/1, 1295, 1269/2, 1269/3, 1296/4, 1297, 1298, 1299, 1300, део 1301, део 1289, део 1290, део 1293, део 1294, 1302/2, 1303/3, део 1304/4, 1304/3, 1303/1, 1304/2, 1304/7, 1304/1, 1303/2, 1302/1, 1302/3, 151, 150, 152, 154, 157, 155, 153/2, 158, 156, 153/1, део 148/1, део 148/2, 149/1, 149/2, део 149/3, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10, 1311/1, 1311/5, 1309, 1367/1, 1367/2, 1368/2, 1368/1, 1368/3, 1374/2, 1374/3, део 1374/7, 1375/2, 1375/3, део 1375/4, 1375/1, 1375/6, 1375/7, 1374/4, 1374/1, део

1374/5, део 1374/6, део 1373, део 1372/3, 1371, 1370, део 1372/2, 1372/1, део 1310, део 1366, 1376/3, 1376/2, 1376/1, 1376/5, 1377/1, 1377/4, 1377/3, 1377/2, 1384/5, 1384/4, 1384/3, 1384/2, 1384/6, 1384/1, 1383, 1382, 1381, 1380, 1378/1, 1379/2, 1379/1, 1378/2, 1311/3, 1311/4, део 1312, 1313, 1363, 1362/1, 1361/2, 1361/1, 1364, 1365, део 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1322, 1321, 1323, 1325, 1324, 1326, 1320/2, 1320/1, 1320/3, 1327/4, 1327/3, део 1327/2, 1327/6, 1327/1, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1327/7, 1338/1, 1338/2, 1348/1, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1350, 1351/1, 1351/7, 1355, 1356, 1360/1, 1360/10, 1360/9, 1360/8, 1360/7, 1360/6, 1360/5, 1360/4, 1360/2, 1357/2, 1357/4, 1357/5, 1357/6, 1357/7, 1357/1, 1354/1, 1354/5, 1354/4, 1353, 1352, део 1351/6, 1351/4, 1351/3, 1351/2, део 1349/6, део 1349/2, део 1349/7, део 1349/1, 1349/3, 1349/5, 1348/5, део 1348/4, 1348/2, 1348/6, 1348/8, 1348/7, део 1292, 1288, део 1291/1, 1291/2, 1278/3, 1278/4, део 1277, 1276, део 1275, део 1274, 1271, 1272, 1273/3, 1273/1, 1273/2, 1278/2, 1278/5, 1278/6, 1279/2, 1278/7, 1279/6, 1279/1, 1280/7, 1280/1, 1280/2, 1280/8, 1280/3, 1281, 1280/10, 1280/9, 1280/4, 1280/4, 1280/5, 1280/6, 1279/5, део 1279/4, 1279/3, 1282/2, део 1282/1, део 1282/3, 1282/4, део 1283, део 1285/2, 1285/3, део 1285/4, део 1285/5, 1285/1, 1285/6, део 1286, део 1267, део 1267/2, 1201/2, 1200, 1198/1, 1198/2, део 1197, део 1201/1, 1196/1, 1196/2, 1192/2, 1192/3, 1192/4, 1192/1, 1191, 1184/1, 1184/2, 1185/2, 1185/1, 1187/1, 1187/2, 1186, 1500, 1501/4, 1501/3, 1502/3, 1502/1, 1502/2, 1501/1, 1501/2, 1501/5, 1501/6, 1503, 1509/1, 1509/2, 1509/3, 1509/4, 1517/1, 1517/3, 1521, 1518/3, 1518/2, 1518/1, 1522, 1524, 1523, 1525/2, 1516/6, 1516/5, 1516/4, 1516/3, 1525/1, 1528/1, 1527/4, 1527/3, 1527/2, 1528/2, 1528/3, 1526/4, 1526/3, 1526/2, 1516/1, 1516/2, део 1515, 1528/4, 1527/5, 1526/1, 1529/2, 1529/1, 1530/2, 1530/5, 1530/3, 1530/4, 1530/6, 1531, 1532, 1533, 1534, 1530/7, 1530/1, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1564/4, 1565, 1566/1, 1566/2, 1566/3, део 1567, део 1568, део 1569, део 1570, део 1571, део 1572, део 1573, део 1574, део 1575, део 1577, део 1578, део 1579, део 1580, део 1581/1, део 1581/2, део 1582/1, део 1590, део 1592, 1591, 1593, 1594, 1596, 1597, 1598/1, 1599, 1600, 1601, 1604, 1602, 1603/1, 1603/2, 1607/1, 1607/2, 1606, 1610, 1609, 1611/1, 1611/2, 1611/4, 1685/3, 1686/2, 1686/1, 1686/3, 1685/2, 1685/5, 1685/1, 1685/4, 1684, 1683/4, 1616/3, 1616/1, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1616/2, 1678/2, 1679, 1678/5, 1678/3, 1678/4, 1677, 1676/4, 1676/6, 1676/5, 1628/2, 1628/3, 1628/1, 1652, 1651, 1650, 1649, 1648, 1647, део 1622, 2122/3, 2122/2, део 2121, 2117, 2115, 2110/2, 2110/3, 2100/2, 2097, 2096, 2095, 2093/1, 2093/2, 2092, 2090, 2089, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2557, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2576, 2577, 2578, 2580, 2581, 2579, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2599, 2006, 2588, 2587, 2633, 2634, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2549, 2548, 2528, 2216/4, 2529/1, део 2546, део 2545, 2533, 2537, 2658, 2660, 2662, 2663, део 2833/2, део 2832, 2831, 2830, 2833/1, 2834/1, 2834/2, 2829, 2847/1, 2847/2, 2845, 2846, 2844, 2842, 2843, 2848, 2841, 2840, 2852, 2853, 2854, 2838, део 2839/1, 2839/2, 2837/1, 2837/2, 2850, 2849, 2851, 3024/6, 2857, део 2856, 2858, 2992, 2993, 2994, 2995, део 2997, 2998, 2999, 3000, део 2996, део 2865, део 2866, део 2861/2, 2864, 2991, 2863, 2862, део 2861/1, део 2860, део 2859, 2876, 2877, 2875, 2873, 2874, 2872, 2871, 2869, 2868, 2867, 2990, 2988/2, 2989, 2988/1, 2987, 2986, 2985, 2984, 2983, 2982, 2981, 2979, 2978, 2977, 2976, 2975, 2969, 2968, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, п 2956, 2957, 2959/2, 2959/1, 2967, 2966, 2965, 2964, 2963, 2962, 2961, 2960/1, 2960/2, 2958, 2955, 2954, 2953, 2952, 2951, 2937, 2936, 2935, 2949, 2948, 2950, 2947, 2946, 2943, 2942, 2941, 2940, 2939, 2938, 2944/1, 2944/2, 2929, 2928, 2927, 2926, 2925, 2924, 2926, 2922, 2921, 2920, 2919, 2918, 2917, 2916, п део 1964, 2933, 2932, 2930, 2931, део 2915/2, 2914, 2915/1, 2085/1, 1978, 1968/2, 1969/1, 1969/2, 1968/1, 2084, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, део 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2889, 2890, 2888, 2885, 2886, 2887, 2884, 2883, 2882, 2881, 2880, 2879, 2878, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2085/2, 2086, 2087, део 2088, 2076, 2077, 2075, 2073, 2074, 2068, 2069/1, 2069/2, 2073/1, 2067/1, 2067/2, 2046, 2045/2, 2045/1, 2066, 2064, 2039, 2043,

2044,1698, 1699, 1700, 1679/1,1679/2, 1679/3, 1696/1, 1696/2, 11693/1,1693/2,1693/3, 1698,1690,1705/1, 1395/1, део 1399, део 1400/5, део 1400/2, део 1402, део 1403, део 1498, део 1497, 1496, 1673, 1672, 1671, 1670, 1669, 1668, 1667, 1666,1665, 1664, 1663, 1662, 1661, 1660, 1659, 1658, 1657, 1656, 1655, 1654, 1653, део 1621/1, део 1617, део 1621/3, део 1621/2, део 1620/2, 2120, 2103, део 2105, део 2106, део 2107/2, део 2107/1, 2544, 2543, 2538, део 2216/1, 2216/2, део 2675, 2674, 2675, 2673/1, 2673/2, део 2826, део 3024/4, 2653, 2652, 2651, део 2650, 2083/2, 2083/1, 2078, 2073/3, 2073/2, 2072, део 2065, 2027, 2028, 2029, 2033, 2035, 2034, 2040, 2041, 2038, 2037, 2036, 2030, 2023, 1740, 1739, 1728, 1727, 1726, 2042, 1725, 1736/1, 1730, 1729, 1722, 1723, 1724/2, део 1705/2, 1124/4.

У случају неподударности овог списка парцела са графичким прилогом (подлогом) из документационе основе плана, важи графички прилог као и званични подаци из РГЗ-а и решења о имовинско-правном статусу земљишта из Имовинско-правне службе СО Књажевац.

Границе грађевинског подручја приказане су на графичком прилогу-карта број 5 "Планирана намена површина" Р=1: 5000.

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 , 52/21 и 62/23) 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 објекта 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 објекта веће грађевинске вредности, у складу са амбијенталним карактеристикама; предвиђена је могућа доградња анекса као проширења капацитета основне намене објекта;

- 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 аспекта 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-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада).

Величина просторија утврђује се према броју корисника. Просторије се налазе у оквиру објеката, као засебне просторије без прозора, са електричним осветљењем, са течећим 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. гласник 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. гласник РС”, бр.6/97 и 52/97).

Услови заштите природних вредности

Поред усклађености ПГР-а са Плановима вишег реда неопходно је да се предметни простор инфраструктурно опреми по високим еколошким стандардима.

У циљу заштите дела Газдинске јединице “Тресобаба” и “Заглавак I” 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. Основна намена шума је производња техничког дрвета и заштита земљишта од ерозије. На обихваћеном подручју се налазе састојине багрема, сладуна, цера, топола, граба, вештачки подигнуте састојине црног бора, четинара и шикаре. Степен угрожености шума од пожара обухвата I, II, IV и VI степена угрожености, у зависности од састојине. Граница ПГР-а обухвата шуме високе заштитне вредности HCVF-4 (заштита земљишта од ерозије) и представљају подручја која пружају основне природне користи у критичним ситуацијама.

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. Није дозвољено одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава виталност или опстанак шуме.

Неопходно 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, 75/16, 94/17 и 87/21) 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”.

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.

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 дуж линијских еколошких коридора присутних дуж река Бели Тимок, Сврљишки Тимок, Трговишки Тимок;

—

- 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 обезбеђује 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 функцију коридора;
- Спречити уништавање живица, међа, травних појасева и др. као и нарушавање природних услова неопходних за њихов опстанак;
- Забрањити паљења стрништа, живица, тршћака и других типова станишта унутар агросистема.

Предвидети израду стратешког плана унапређења гнездилишних могућности ситних птица певачица (врапци и сенице) и урбаних врста слепих мишева, кроз постављање вештачких дупљи у парковима, линијском и блоковском зеленилу.

Планом предвидети да се у замени уличног светла користи ЛЕД технологијаи да сноп светлости буде уперен ка тлу.

Очувати ток, приобаље и живи свет река у границама Плана (Бели Тимок, Свљишки Тимок, Трговишки Тимок)-уређењем и ревитализацијом континуираног појаса приобалног заштитног зеленила. Обезбедити појас аутохтоне вегетације дуж водотока.

-За ново озелењавање користити аутохтоне врсте зеленила. Избежавати 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 минералошко-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

Подручје обухваћено ПГР-ом Књажевца садржи богато непокретно културно наслеђе, које сведочи о значајним дOMETИМА становништва овог дела земље не само у области градитељства већ и о културном, историјском и економском развоју у дугом временском периоду, од праисторије до данашњег доба. Културно наслеђе је скуп ресурса, материјалних и нематеријалних, наслеђених из прошлости, препознатих као одраз и израз непрекидно еволуирајућих вредности, уверења, знања и традиција, насталих интеракцијом човека и простора током времена (члан 4, Закона о културном наслеђу). Као вишеслојна историјска и културна баштина, непокретно културно наслеђе се уграђују у развојне перспективе посебним третманом у просторно-планској документацији.

Према члановима 14, 15, 16, 17, 18 и 19 Закона о културном наслеђа (“Службени гласник РС”, број 129/21) у групу непокретних културних добара спадају: културни предели, споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Набројана непокретна културна добра утврђују се и проглашавају Одлукама надлежних органа и штите се одредбама Закона о културним добрима (“Службени гласник РС”, број 71/94) и Закона о културном наслеђу (“Службени гласник РС”, број 129/21). Добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту штите се истим Законима. Заштићена околина непокретних културних добара, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, у погледу предузимања мера заштите и свих других интервенција, има исти третман као и заштићена непокретна културна добра.

На основу члана 32 Закона о културном наслеђу РС (“Службени гласник РС”, број 129/21) простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Више међусобно повезаних овако дефинисаних археолошких локалитета представља археолошко подручје.

Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.

Археолошко наслеђе:

На простору обухваћеним ПГР-ом Књажевца, до покретања поступка израде планске документације није извршена систематска проспекција и валоризација археолошког наслеђа, односно није могуће прописати посебне услове са становишта заштите археолошког наслеђа за потребе израде Плана.

Планском документацијом се третира археолошки неистражен простор, што у случају открића археолошког наслеђа током извођења радова предвиђених Планом може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Плана.

Како би се дефинисао утицај Плана на археолошко наслеђе, односно умањила опасност од оштећења или уништења археолошких налаза приликом реализације Плана и умањила могућност случајног открића археолошког наслеђа у току извођења радова, узимајући у обзир чињеницу да у поступку усвајања ранијих планских докумената није спроведена заштита археолошког наслеђа, овим Планом се предвиђају претходна превентивна археолошка истраживања са циљем утврђивања постојања археолошког наслеђа. Претходна археолошка истраживања (провера доступних извора, лидар снимања, археолошка анализа

лидар и аеро снимака, основна и систематска теренска проспекција, итд.) обављају се са циљем утврђивања постојања, позиционирања, обима и карактера археолошког наслеђа на предметном простору, а ради прикупљања података за потребе дефинисања одговарајућих мера заштите археолошког наслеђа у поступку планирања развоја, уз смернице за даља археолошка истраживања.

Градитељско наслеђе:

Градитељско (архитектонско) наслеђе представља једну од најзначајнијих категорија културног наслеђа, просторног и културног идентитета државе, препознато у највишим планским и стратешким документима. Планским документом неопходно је обезбедити пуно поштовање идентификованог градитељског наслеђа. Имајући у виду да је у претходном периоду, у циљу очувања културног наслеђа кроз откривање, прикупљање, истраживање, документовање, проучавање, вредновање, заштиту, очување, представљање, интерпретацију, коришћење и управљање културним наслеђем спроведено одређено рекогносцирање простора обухваћеног ПГР-ом Књажевца од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, да је препознато и идентификовано културно (градитељско) наслеђе.

ПГР-ом Књажевца биће сагледани услови и мере заштите непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту, и обезбедиће се њихова објективна валоризација и адекватна трајна заштита.

ПГР-ом Књажевца се дефинишу места културног наслеђа, усклађеност урбанистичких параметара и коефицијената са препознатим културним наслеђем, затим се утврђују начелни, општи услови и мере заштите, као и поступак прикупљања и обраде података и израде посебних услова и мера заштите.

Ратни меморијали:

Законом о ратним меморијалима ("Службени гласник РС", број 50/18) прописана је обавезна израда евиденције ратни меморијала ослободилачких ратова РС са студијом заштите, којом је потребно да буду обрађени ратни меморијали на предметној територији. Израда Евиденције представља први корак у заштити, очувању и одржавању ратних меморијала посвећених ослободилачким ратовима Србије. Евиденција треба да садржи и мере заштите које се односе на ратне меморијале, које се уграђују и у плански документ.

Преглед непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту

На подручју обухваћеном ПГР-ом Књажевца, налазе се непокретна културна добра, добра под претходном заштитом, добра која уживају претходну заштиту, археолошки локалитети који уживају статус трајне претходне заштите, која се штите на основу Закона о културном наслеђу ("Службени гласник РС", број 129/21) и ратни меморијали посвећени ослободилачким ратовима Србије, који уживају заштиту у складу са Законом о ратним меморијалима ("Службени гласник РС", број 50/18):

1. Заштићена културна добра

1.1. Споменици културе

1. Св. Ђорђа у Књажевцу, XIX век. Решење Републичког завода за заштиту споменика културе у Београду бр. 685/1 од 27.06.1967. године;

2. Кућа Крстића на Тргу Ослобођења бр. 41 (бр. 35-К.П.907), XIX век. На основу решења о заштити Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе РС бр. 885/4 од 28.12.1966. године;

3. Кућа радикалског првака Алексе Аце Станојевића (Музеј града) у Његошевој бр. 6 у Књажевцу. На основу Одлуке СО Књажевац бр. 633-1/84-01 од 29.03.1985. године;

4. Двојна породична кућа Сибиновића (Завичајни музеј Књажевац) у Карађорђевој бр. 15 у Књажевцу. На основу Одлуке Извршног савета СО Књажевац 633-1/1-84-03 од 25.03.1986. године;

5. Вила пољопривредног прехрамбеног комбината „Џервин“ Књажевац. Одлука СО Књажевац бр. 633-1/84-03 од 31.03.1986. године.

1.2. Споменици учесницима страдалим у ратовима 1804-1920. и 1941-1945. године – спомен обележја, знаменита места и др.

У самом граду налазе се два споменика посвећена страдалим у ратовима од 1804. до 1944. године.

1. Централно место у граду на некадашњем градском тргу и пијаци, данас заузима Споменик слободе у центру града посвећен свим пострадалим у ратовима од 1804-1944. године, а дело је архитекте Богдана Богдановића из 70-их година 20. века. Проглашен је за непокретно културно добро са групом споменика на основу Одлуке СО Књажевац бр. 633-4/85-03 од 28.12.1984. године.
2. Спомен костурница посвећена народном хероју Димитрију Тодоровићу – Каплару и партизанки Љубици Драгићевић – Наташи. Налази се на „источном градском гробљу“ и проглашена је за непокретно културно добро са групом споменика на основу Одлуке СО Књажевац бр. 633-4/85-03 од 28.12.1984. године.

2. Добра која уживају претходну заштиту

2.1. Културна добра

1. Кућа у Карађорђевој бр. 13 на к.п. 867. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази
2. Две куће у Карађорђевој бр. 26 и бр. 28 на к.п. 882/1 и к.п. 881. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази
3. Комплекс Књажевачке гимназије у Карађорђевој бр. 12 на к.п. 477. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
4. Кућа у Карађорђевој бр. 47. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
5. Кућа у ул. Светозара Марковића бр. 36 на к.п. 681. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
6. Две куће у ул. Светозара Марковића бр. 33 и бр. 35 на к.п. 685/1 и к.п. 686/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
7. Кућа у ул. Иве Лоле Рибара бр. 15 на к.п. 673. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
8. Комплекс основне школе Димитрија Тодоровића Каплара у ул. Иве Лоле Рибара на к.п. 668. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
9. Две куће у ул. Иве Лоле Рибара бр. 6 на к.п. 576. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.

10. Две куће у улици Иве Лоле Рибара бр. 9 на к.п. 894/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
11. Породична гробница Гавре Аниничиха на “источном градском гробљу”.
12. Породична гробница Петра Васића на “источном градском гробљу”.
13. Гургусовачка кула на к.п. 1096/2. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
14. Зграда СО Књажевац у улици Милоша Обилића на к.п. 1095. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
15. Двојна зграда у ул. Јована Курсуле бр. 2 и бр. 4 на к.п. 1068 и 1089/2.
16. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
17. Кућа у ул. Змаја Јована Јовановића бр.3 на к.п. 1052, 1053. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
18. Кућа у ул. Змаја Јована Јовановића бр.8 на к.п. 1081. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази
19. Кућа у ул. Змаја Јована Јовановића бр.13 на к.п. 1059/3. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
20. Кућа у ул. Змаја Јована Јовановића бр.25 на к.п. 1072. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
21. Кућа у ул. Васе Чарайћа бр.3 на к.п. 1093/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
22. Објекат на Тргу Ослобођења бр. 8 на к.п. 549. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
23. Кућа у ул. Цара Душана бр. 12 на к.п. 609/1 и 609/3. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
24. Кућа у ул. Цара Душана бр. 22. (617/3), 20 (616/1). Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
25. Кућа у ул. Цара Душана бр. 21, на к.п. 619. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
26. Кућа у ул. Цара Душана бр. 24 на к.п. 107. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
27. Зграда у улици Цара Душана бр. 29 Народни дом на к.п. 6326/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
28. Низ кућа у ул. Кнеза Милоша од бр. 71, до бр 87 на к.п. 442,399,392, 393, 397, 395/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
29. Кућа у ул. Кнеза Милоша бр. 84, на к.п. 281. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
30. Две куће у ул. Кнеза Милоша бр. 96 и бр. 98 на к.п.258 и 271. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
31. Две куће у ул. Кнеза Милоша бр. 110 и бр. 112 на к.п. 262/1 и 261/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
32. Комплекс објеката у ул. Кнеза Милоша бр. 107а. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.
33. Кућа у ул Д. Р. Бобија бр. 1 на к.п. 388/1. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објекат налази.

34. Кућа у ул. Др Савића бр. 10, на к.п. 6313. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
35. Кућа у ул. Др Савића бр. 8 на к.п. 6309. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
36. Зрада у ул. Светозара Марковића бр. 7 на к.п. 595. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
37. Кућа у ул. Светозара Марковића бр. 12, на к.п. 640. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
38. Водоторањ на к.п. 585. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
39. Кућа у Али Агићевој улици бр. 2. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.
40. Кућа у Али Агићевој бр. 16. Заштићену околину чине све парцеле које се граниче са парцелом на којој се објект налази.

Просторно културно-историјске целине:

1. ПКИЦ „Грађанска архитектура у Његошевој улици”, десна страна од бр. 8 до бр. 24 и лева страна од бр. 17 до бр. 37.
2. ПКИЦ „Стара чаршија”, Кеј Димитрија Туцовића од бр. 2 до бр. 22, Трг Ослобођења од бр. 7 до бр. 43.

Археолошка налазишта (на којима су вршена археолошка ископавања)

Потез Кадијски крст (праисторијско насеље, са средњовековном некрополом и заветним крстовима).

Поширена листа евидентираних културних добара на територији града Књажевца

Скраћенице:

а.н. – археолошко налазиште

з.м. – знаменито / историјско место

- | | | |
|--|------|------|
| 1. Локалитет Кулиште | а.н. | |
| 2. Спомен биста Димитрију Тодоровићу Каплару | з.м. | |
| 3. Спомен биста Бранку Милошевићу Металцу | з.м. | |
| 4. Спомен биста Стевану Ђорђевићу | з.м. | |
| 5. Спомен биста Спасоја Милкића Колара | з.м. | |
| 6. Спомен барелјеф др. Радивоју Савићу | з.м. | |
| 7. Спомен биста Чеди Кеџману | з.м. | |
| 8. Спомен обележје посвећено Вукосави Јовановић | з.м. | |
| 9. Спомен биста Бранке Динић | з.м. | |
| 10. Спомен костурница Димитрију Тодоровићу Каплару, Западно гробље | | з.м. |

Земљотрес

Новопроектирани 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 ПГР-а Књажевца израђене су:

1. Карта епицентра земљотреса $M_w \geq 3,5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју- прилог 1.
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 $M_w \geq 3,5$ јединица 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 изван заштитног појаса пута;
- 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;
- Уколико је висина планираног дрвећа у пуном расту виша од прописане ширине заштитног појаса, растојање планирати на минималну удаљеност једнаку висини дрвета у пуном расту, мерено од границе путног земљишта.

Заштита од могућих акцидентата и удесних ситуација

Заштита од могућих акцидентата 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 Свљишког и Трговишког Тимока на целом потезу подручја захваћеног Планом.

Опасност од бујица такође постоји, али се оне могу очекивати на мањем локалитету.

Предвиђено је уређење терена на ширем подручју и предузимање одговарајућих мера шире од границе Плана док је у оквиру границе Плана предвиђена наставак изградње атмосферске канализације која би одвела бујичне воде до Сврљишког и Трговишког Тимока.

Да би се ова опасност избегла,потребно је применити Закон о метеоролошкој и хидролошкој делатности („Сл. гласник РС“ бр. 88/10) и Уредбу 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” (“Сл. гласник РС“ бр. 34/13) и да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица.

Законом о одбрани од града ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица КП бр.2947/1, КО Књажевац у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500м од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

За израду хидролошких подлога, на подручју обухваћеном ПГР-ом користе се подаци из државне мреже хидролошких станица РХМЗ, а на мањим сталним и повременим/бујичним водотоцима користе се подаци из државне метеоролошке станице РХМЗ и одговарајуће климатолошке и хидролошке анализе.

Табела1 :Локације метеоролошких станица

Ред. број	Назив метеоролошке станице	Програм рада	WGS 84 координате	
			Latitude (DEG)	Longitude (DEG)
1	Књажевац	Климатолошка станица	43,56955833	22,24255556
2	Минићево	Климатолошка станица	43,6821570	22,2968460
3	Зубетинац	Падавинска станица	43, 67228889	22,09410278
4	Мањинац	Падавинска станица	43, 66911111	22,19418056
5	Вина	Падавинска станица	43, 61838611	22,14726667
6	Бели Поток	Падавинска станица	43, 53085000	22,07740000
7	Доња Каменица	Падавинска станица	43, 48827500	22,32668333
8	Ошљане	Падавинска станица	43, 48538889	22,37509167
9	Папратна	Падавинска станица	43, 47150556	22,35418333
10	Радичевац	Падавинска станица	43,58309167	22,41875833
11	Алдинац	Падавинска станица	43,52623611	22,45115278
12	Кална	Падавинска станица	43,41018889	22,44128611
13	Стара планина Бабин зуб	Аутоматска станица	43,36767139	22,60186695

РХМЗ располаже хидролошким подацима са хидролошких станица површинских вода на Белом Тимоку, Трговишком Тимоку и Сврљишком Тимоку.

Табела 2: Локације хидролошких станица површинских вода

Ред. број	Назив водотока	Програм рада	УТМ координате положаја станице		Кота "0"(mm)
			X	Y	
1	Бели Тимок	Књажевац	601673	4825663	208,281(HBT2)
2	Трговишки Тимок	Доња Каменица	607486	4815940	269,845(HBT2)
3	Сврљишки Тимок	Ргоште	598416	4822105	225,938(HBT2)

Уколико се укаже потреба за пројектовањем хидротехничких објеката на мањим сталним или повременим бујичним водотоцима у оквиру Плана на којима РХМЗ не врши мерења и осматрања, хидролошке прорачуне карактеристичних рачунских великих вода треба урадити методама које се примењују за хидролошке неизвучене сливове, а које се базирају на физичко-географским карактеристикама слива и анализи максималних годишњих падавина, при чему треба користити релевантне хидролошке податке и метеоролошке податке из државне мреже метеоролошких станица РХМЗ. Средње и мале воде одредити методама регионалне анализе.

На подручју предметног Плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити метеоролошке податке из државне мреже метеоролошких станица РХМЗ.

У границама предметног Плана, а унутар заштитне зоне од 500м, налазе се лансирне (противградне) станице, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Локације лансирних (противградних) станица дате су у Табели 3.

Табела 3: Локације лансирних (противградних) станица

Ред. број	Назив лансирне станице	Гаус Кригерове координате		Н (mnm)	Општина/Град
		Х	Y		
1	330- Доња Соколовица	4833296	7595724	440	Књажевац
2	331- Бели Поток	4820897	7586653	872	Књажевац
3	332- Бучје	4837140	7591342	580	Књажевац
4	333- Кожељ	4839300	7597183	596	Књажевац
5	334- Трновац	4838265	7601484	326	Књажевац
6	335- Равна	4832703	7600027	394	Књажевац
7	336- Бањски Орешац	4832913	7587794	766	Књажевац
8	337- Шуман топла	4829341	7590703	465	Књажевац
9	338- Васиљ	4824295	7593024	480	Књажевац
10	339- Булиновац	4830267	7595975	450	Књажевац
11	340- Књажевац	4826167	7600729	315	Књажевац
12	341- Ргоште	4822223	7597404	401	Књажевац
13	342- Скробница	4826607	7584916	801	Књажевац
14	343- Влашко Поље	4840733	7586385	852	Књажевац
15	344- Ошљане	4837625	7610471	526	Књажевац
16	345- Вртовац	4806913	7618688	465	Књажевац
17	346- Горња Соколовица	4821942	7608516	526	Књажевац
18	347- Јелашница	4833925	7605534	320	Књажевац
19	348- Горња Каменица	4815798	7609406	420	Књажевац
20	349- Габровница	4812096	7614015	447	Књажевац
21	350- Балинац	4824694	7612590	720	Књажевац
22	351- Локва	4826200	7607058	568	Књажевац
23	352- Горње Зунице	4829708	7604288	304	Књажевац
24	353- Миљковац	4815564	7594608	601	Књажевац

25	354- Крента	4815952	7600169	741	Књажевац
26	355- Жлне	4820413	7602369	440	Књажевац

За достављање података, потребних за израду пројектне документације, са мерних места из државних мрежа метеоролошких и хидролошких станица РХМЗ наведених у условима, неопходно је обратити се РХМЗ посебним захтевом у коме ће бити прецизно наведени називи мерних места, тип, врста и обим података.

Мере заштите од ратних дејстава

Према акту Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе бр.7884-2 од 09.07.2025.год., а у складу са Закључком Владе 05 бр. Број:46-12123/2024 од 05.12.2024. год. и Закључком Владе 05 Број:46-1905/2025 од 06.03.2025год. Војни комплекси “Ластавичко поље”, “Књаз Милош Обреновић” и “Вила Катарина” изузети из Мастер плана располагања непокретностима на територији Републике Србије који нису неопходни за функционисање Војске Србије и да је Републичка дирекција за имовину Републике Србије одређена за корисника наведених непокретности.

Санитарно-хигијенска заштита

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 и 18/22).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица (“Сл. гласник РС”, бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09).

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), Правилником о условима хигијене хране ("Сл. гласник РС", бр.73/10) и Правилником општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Сл. гласник РС", бр.72/10 и 62/18).

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 попличан, 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 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 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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

Објекти за одстрањивање и депоновање смећа и других отпадних материја из насеља, индустријских и здравствених објеката

Депонија се лоцира на месту које је удаљено најмање 1,5км од ушореног насеља и насеља збијеног типа, или најмање 400м од насеља уколико је заклоњена геоморфолошким творевинама или вештачким заклоном. Депонија се по правилу лоцира на теренима који су без текућих и стагнирајућих вода, који није плављен површинским или подземним водама што је све ближе дефинисано Правилником о критеријуму за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр.54/94).

Канализација и постројења за испуштање, пречишћавање и одстрањивање отпадних вода и других отпадних материја

Отпадне воде појединих индустријских, занатских, здравствених и других објеката под санитарним надзором се пречишћавају. Степен пречишћавања

загађених вода као и режим испуштања тих вода регулисани су законом о водама ("Сл.гласник РС", бр.30/10) и Уредбом о категоризацији водотока ("Сл.гласник СРС", бр.5/86).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспортне робе. Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гласник РС", бр.7/17).

Индустријски објекти

Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни ефекти 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.17/19), и Законом о угоститељству ("Сл. гласник РС", бр.17/19) 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 васпитно-образовне делатности

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечја игралишта, спортски терени и сл. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне текуће воде, као и хигијенскоуклањање 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 спортске активности и спортске делатности ("Сл. гласник РС", бр.42/17), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр.47/06) и Правилником о здравственој исправности базенских вода ("Сл. гласник РС", бр.30/17) 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, објекта за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и о другим санитарним 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 и 84/13).

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 објекта, 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 објекта 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

Добра која уживају претходну заштиту-градитељско наслеђе у обухвату ПГР-а

На основу члана 1, став 10 Закона о културном наслеђу РС ("Службени гласник РС", број 129/21) добра која уживају претходну заштиту су ствари и творевине за које се предпоставља да поседују културне вредности у складу са овим законом. Обавеза заштите прописана је чланом 9. и гласи: културно добро, добро које ужива претходну заштиту и добро под претходном заштитом не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности надлежне установе заштите у складу са законом, може мењати његов изглед, својство или намена.

Завод за заштиту споменика културе Ниш израдио је историјско-конзерваторску и урбану анализу градитељског фонда Књажевца, па је у наставку дат преглед грађевина према периоду настанка.

1. Градитељско наслеђе из Турског периода

Објекти који потичу из периода пре 1833.године и који се могу евидентирати на терену су: Стара барутана, градски Лагуми, кућа Ибиш аге и простор везан за некадашњу Гургусовачку кулу.

1). **Стара барутана** се налази на потезу Доње чаршије, у улици Књаза Милоша, у подножју брда на коме се некад налазила Гургусовачка кула, на КП број 458 КО Књажевац.

2). **Лагуми**-У брду изнад “Старе чаршије” на КП бр. 1051 и 1042 КО Књажевац налазе се неиспитани подземни пролази.

3). **Остаци Гургусовачке куле**- налазе се на месту турског шанца из XVIII века, односно некадашњег турског палисадног утврђења (цитаделе) подигнутог за потребе контроле и надгледања града. Остаци оградног зида овог комплекса простиру се на КП број 1096/2 и 1096/1 КО Књажевац, за који је потребно предвидети археолошка истраживања, са циљем да се прецизира обухват куле.

4). **Ибиш агина кућа** се налази у Његошевој улици, на КП број 977 и 978/1 КО Књажевац.

2. Градитељско наслеђе у периоду од 1833. до 1878. године -јавне грађевине

Јавних грађевина од 1833. до 1878. године представљају градитељско наслеђе изузетне важности за очување идентитета Књажевца. Сачуване су у изворном конструктивном склопу(или реконструисане) следеће грађевине:

1). **Црква Светог Ђорђа** у Књажевцу (грађена од 1833. године) у улици Карађорђевој бр.3, на КП бр.901 КО Књажевац.

2). **Зграда Окружног здања-Зданије**, у улици Јове Јовановића Змаја бр.1, на КП бр.1051 КО Књажевац (изграђена 1854. године, страдала 1876. и поново изграђена, да би опет била порушена 1930-тих, а касније још једном изграђена сличних габарита и изгледа)

3). **Касарна за војску** (изграђена 1859.године), у улици 22.децембра, на КП број 1890/1 КО Књажевац.

3. Градитељско наслеђе у периоду од 1833 до 1878. године- приватне грађевине

Приземне или спратне зграде масивне градње, са карактеристичним сегментним натпрозорним луковима су:

1. **Грађевине горњег низа старе чаршије на Кеју Димитрија Туцовића од броја 2 до броја 20** искључиво су приземне зграде, намењене потребама трговине и занатства (мешовита роба, кројачи, ћурчије, сарачи, опанчари). Горњи низ старе чаршије обухвата следеће катастарске парцеле: 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1030 и 1035/2 КО Књажевац.

2. **Кућа породице Крстић** (тзв.”Звезда”) на Тргу ослобођења бр.41, на КП број 907 КО Књажевац.

3. **Некадашња кафанска зграда Централ**, у улици Књаза Милоша бр.2, на КП број 529/2 КО Књажевац.

4. **Приземна кућа у Његошевој улици број 4**, на КП број 938 КО Књажевац.

5. **Приземна кућа у Немањиној број1**, на КП број 956/2 КО Књажевац.

6. **Кућа породице Крековић у Његошевој улици број 20**, на КП број 1396/1 КО Књажевац.

7. **Приземна кућа у Његошевој улици на број 45-47**, на КП бр. 1391/2 и 1390/2 КО Књажевац.

8. **Кућа у улици Карађорђевој број 17**(КП бр.864) КО Књажевац.

9. **Кућа у улици Светозара Марковића бр.3** (КП бр.605 КП Књажевац), 14 (КП бр.644/1 КО Књажевац), 16 (КП бр.645/1 КО Књажевац), 21 (на КП бр.581 КО Књажевац), 29 (на КП бр.888/1 КО Књажевац), 31 (на КП бр.887/1 КО Књажевац) и 33-35 (на КП бр. 886/1 и 885/1 КО Књажевац).

10. **Кућа породице Стојадиновић у улици Иве Лоле Рибара бр.6**, на КП бр. 576 КО Књажевац.

11. **Грађанске куће у улици Лоле Рибара бр.9** (на КП бр.894/4, 894/3, 894/1 и 894/5 КО Књажевац) и 13 (на КП бр.892/1 КО Књажевац).
12. **Кућа у улици Али Агићевој бр. 2а** (на КП бр.602 КО Књажевац).
13. **Кућа у улици Али Агићевој бр. 14** (на КП бр.591/5 КО Књажевац).
14. Улица Јована Јовановића Змаја на бр.6 (на КП бр.1083 КО Књажевац), 8(КП бр.1082 КО Књажевац) и 10 (на КП бр.1081 КО Књажевац) налазе се куће са очуваним елементима, а на броју 16 (КП бр.1075/1 КО Књажевац) кућа је, иако измењеног изгледа, оригиналне конструкције.
15. **Кућа у улици Књаза Милоша бр. 78** (из 1875.год.), на КП бр. 280 КО Књажевац.

Приземне стамбене куће масивне градње, најчешће са високим приземљем, са већ присутним али још недовољно вешто обрађеним фасадним детаљима у духу европског академизма XIX века су:

1. **Приземна двојна кућа у улици Његошевој бр. 17-19**, на КП бр.991/1 и 991/2 КО Књажевац.
2. **Приземна кућа у улици Његошевој бр.23**, на КП бр.989/1 КО Књажевац, са делимично укопаним подрумом-сутереном и високо одигнутим приземљем надовезује се на скромнију приземну кућу на броју 21.
3. **Кућа са високим приземљем и сутереном** у улици Његошевој бр. 27-29, на КП бр.986 и 985/1 КО Књажевац.
4. **Кућа са високим приземљем и подрумом у улици Његошевој бр.28**, на КП бр. 1403 КО Књажевац.
5. **У кући на броју 43 у Његошевој улици, на КП бр.1393 КО Књажевац**, 1930-тих година налазила се кафана коју је држао Стеван Лазаревић Чутка, солунац, социјал-демократа и комуниста.

4. Градитељско наслеђе с почетка XX века до првог светског рата - јавне грађевине

- 1). Општинско здање у улици Милоша Обилића број 1, (1894 -1900) на КП бр.1095 КО Књажевац,
- 2). Железничка станица са пратећим објектима (1914.год.) на КП број 1, 5, 6 и 10/1 КО Књажевац, и водоторањ на КП бр.24 КО Књажевац торањ, тунели и мостови.

5. Градитељско наслеђе с почетка XX века до првог светског рата – приватне грађевине

Грађевине настале на прелазу векова до 1914.године су:

- 1). **Угаона зграда у улици Књаза Милоша бр1-3**, на КП број516/1 и 516/2 КО Књажевац.
- 2). **Стамбено-трговачка зграда у улици Књаза Милоша број 5 (1908), 7 и 7а (1910)**, на КП бр.515 и 514 КО Књажевац.
- 3). **Кућа радикалног првака Аце Станојевића у Његошевој улици број 6**, на КП бр.945 КО Књажевац.
- 4). **Кућа породице Сибиновић у Карађорђевој улици бр.15**, на КП бр.866 КО Књажевац.
- 5). **Раскошна приземна кућа у улици Васе Чарапића бр.3** (1907), на КП бр.1093/1 КО Књажевац, тзв."Чиновнички стан".
- 6). **Стамбена кућа породице Ђорђевић у улици Светозара Марковића бр.12** на КП бр.643/1 КО Књажевац.
- 7). **Драгоманова кућа у улици Добривоја Радосављевића бр.16 (1907)**, на КП бр.388 КО Књажевац.

- 8). **Зграда у улици Књаза Милоша број 102.**
- 9). **У улици Светозара Марковића бр.28 и 30,** на КП бр. 664 и 667 КО Књажевац.
- 10). **Приземна кућа у улици Светозара Марковића бр.42,** на КП бр.681 КО Књажевац.
- 11). **Кућа у улици Јована Јовановића Змаја бр. 25-27,** на КП бр.1069 КО Књажевац.

6. Градитељско наслеђе из периода између два светска рата – јавне грађевине

Значајни објекти јавне намене подигнути у периоду између два рата су:

- 1). **Гимназија у улици Иве Лоле Рибара бр. 14,** на КП бр. 668 КО Књажевац (1923), данашња ОШ “Димитрије Тодоровић-Каплар”.
- 2). **Народни дом** (Соколски дом, Омладински дом, Раднички универзитет, Дом синдиката), у улици Цара Душана бр.27, на КП бр. 619 КО Књажевац.
- 3). **Дом за старе** у улици Карађорђевој бр.55, на КП бр.798/1(1935) КО Књажевац.

7. Градитељско наслеђе из периода између два светска рата –приватне грађевине

Карактеристични и значајни приватни објекти међуратног периода су:

- 1). Вила Ђорђа Цветковића на Џервиновом брду (1939) у улици Бранка Цветковића бр.2, на КП бр. 3275 Ко Књажевац.
- 2). Приземна кућа Љубе Божиновића (1928) у улици Његошевој бр.16, на КП бр.970/1 КО Књажевац
- 3). Кућа породице Стоилковић у Карађорђевој улици бр.13 (1930), на КП бр.867 КО Књажевац и дућан на броју 26(1932), на КП бр.880 КО Књажевац.
- 4). Кућа породице Томић у улици Цара Душана бр.17 (после 1920) на КП бр. 624/2 КО Књажевац.
- 5). Двоспратна кућа Владислава Живковића на Кеју Димитрија Туцовића бр.28, на КП бр.1049 КО Књажевац.
- 6). Кућа у улици Цара Душана бр.21 (1928-1933) на КП бр.622/2 КО Књажевац.
- 7). Угаона кућа у улици Иве Лоле Рибара бр.15 и кућа на броју 17 у истом дворишту (после 1920) на КП бр.673 и 672 КО Књажевац.
- 8). Зграда на Тргу ослобођења бр.1 (1921-1928), на КП бр. 922 и 923 КО Књажевац.
- 9). Зграда на Тргу ослобођења бр. 27, на КП бр.910 КО Књажевац.
- 10). Кућа у улици Јована Јовановића Змаја бр.13 (1930) на КП бр.1059/1 КО Књажевац.

Услови и мере заштите непокретног културног наслеђа

Планом неће бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту.

Планским мерама се стварају оптимални услови за чување и трајну заштиту и презентацију добара која уживају претходну заштиту.

На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.

На непокретном културном наслеђу и заштићеној околини није дозвољено извођење било каквих радова, који могу променити њихов садржај, природу и изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Непокретна културна, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће угрозити њихова споменичка својства.

Непокретна културна, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

Све интервенције предвиђене Планом, које се односе на непокретна културна добра, добра под претходном заштитом и добра која уживају претходну заштиту, могу се предузимати само под посебним условима које утврђује Завод за заштиту споменика културе.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

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 енергетским разредима према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/12, 44/18-др. закон и 111/22).

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 орјентацији просторија; унутрашњу орјентацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној орјентацији; ка северној страни орјентисати 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 објекта 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 објекта 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 ПР-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, Планова детаљне регулације, 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.

Израда ПДР-а зоне "Касарна"

Израда ПДР-а инсталације гасовода.

Израда Урбанистичких пројекта као Законске обавезе за простор који је намењен за израду посебних објеката (бензинске станице, верски објекти и слично) .

Правила грађења

I месна заједница

4.1. Блок I - " Блок I и II"

4.1.1 Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним Планом

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање са пословањем;
- Индивидуално становање
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера

- Санитарно-комунални објекти(трансфер-станица, градска депонија, постројење за пречишћавање отпадних вода и сл.);
- Бензинска станица;

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопројектоване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

4.1.4. 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 између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопројектоване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

4.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетост грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопројектоване објекте 80%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

4.1.6. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објекта:

- од $P+0$ до $P_0+P+1+P_K$ за индивидуално становање
- од $P+4$ до $P+4+P_K$ за колективно становање
- од $P+1$ до $P+3$ за јавне објекте
- од $P+0$ до $P+2$ за пословне објекте

-Спратности новопроектованих објекта:

- од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање
- мах $P_0+P+7+P_K$ за колективно становање са пословањем и за колективно становање
- мах $P_0+P+1+P_K$ за пословне објекте
- мах $P_0+P+4+P_K$ за јавне објекте

4.1.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

4.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објекта:

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 објекта 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) објекта од границе грађевинске парцеле је за:

- објекте стамбене намене-слободностојеће објекте
- на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м,
- на делу бочног дворишта јужне оријентације 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.

4.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

4.1.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Надзиђивање и доградња објекта може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објекта, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

Реконструкција објекта 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 објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта.

За потребе реконструкције објекта 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 објекта 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 објекта.

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 објекта 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 тримова, промена материјализације фасада и кровова и други радови који нарушавају аутентичност објекта 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.

4.1.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

4.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу

заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

У оквиру блока предвиђени су и спортски терени (фудбал, тенис, стрељаштво, кошарка и сл.), спортске хале, као и објекти у саставу спортских терена (свлагачионице, тушеви, сале за тренинге као и угоститељски објекти уклопљени у ову целину).

4.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објекта 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°, 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 објекта 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 објекта.

-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).

4.1.14. 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.

4.1.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

4.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

4.1.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

Блок II - "Језава "

4.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са пословањем;
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200m^2 до 500m^2 у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објекта већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од $2,00\text{m}$ до $3,00\text{m}$ као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од $2,50\text{m}$ где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

4.2.4. Положај објекта 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 објекта.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објекта у низу је 3 m , осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5 m , а минимум 4 m , ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 m од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

4.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60% .

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

4.2.6. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објекта:

- од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+1+\Pi_K$ за индивидуално становање
- од $\Pi+4$ до $\Pi+3+\Pi_K$ за колективно становање
- од $\Pi+1$ до $\Pi+4$ за јавне објекте
- од $\Pi+0$ до $\Pi+2$ за пословне објекте

-Спратности новопроектваних објекта:

- од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за индивидуално становање са пословањем за индивидуално становање
- мах $\Pi_0+\Pi+7+\Pi_K$ за колективно становање са пословањем

-маx $\Pi_0 + \Pi + 1 + \Pi_K$ за пословне објекте

-маx $\Pi_0 + \Pi + 4 + \Pi_K$ за јавне објекте

4.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од 1/8 површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($\Pi+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($\Pi+0$) или ($\Pi_0+\Pi$).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

4.2.8. 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 оријентације 1,5м,

- на делу бочног дворишта јужне оријентације 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.

4.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

4.2.10. Услови за реконструкцију објекта

Надзиђивање и доградња објекта може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објекта, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

Реконструкција објекта 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 објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта.

За потребе реконструкције објекта 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 објекта 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 објекта.

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.

4.2.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

4.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

У оквиру блока предвиђени су и спортски терени (фудбал, тенис, стрељаштво, кошарка и сл.), спортске хале, као и објекти у саставу спортских терена (свлачионице, тушеви, сале за тренинге као и угоститељски објекти уклопљени у ову целину).

4.2.13. 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 објекта прилагодити условима окружења водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објект 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°, 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 објекта 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 објекта.

-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).

4.2.14. 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.

4.2.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозавхвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозавхвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозавхвата.

4.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

4.2.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

4.3. Блок III - "Џервиново брдо ", "Ластавичко поље " и "Каличински пут"

4.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овим блоковима планирано је :

- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са пословањем;
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопројектоване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

4.3.4. 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 објекта.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

4.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

4.3.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Преглед спратности објеката по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $P+0$ до $P_0+P+1+P_K$ за индивидуално становање
- од $P+4$ до $P+4+P_K$ за колективно становање
- од $P+1$ до $P+3$ за јавне објекте

- од $P+0$ до $P+2$ за пословне објекте

-Спратности новопроектваних објеката:

- од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање
- мах $P_0+P+5+P_K$ за колективно становање са пословањем и за колективно становање
- мах $P_0+P+1+P_K$ за пословне објекте
- мах $P_0+P+4+P_K$ за јавне објекте

4.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

4.3.8. 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.

4.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

- на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

- на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

4.3.10. 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 тримова, 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.

4.3.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

4.3.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

Могућа је промена делатности у постојећим индустријским, занатским и уопште пословним објектима.

Западно гробље

Намена земљишта: гробна места за сахрањивање људи;

Режим изградње: сахрањивање у постојећим гробницама и постојећим гробним слободним местима;

Тип изградње: гробови за одрасле, гробови за децу до 10 година, зидане гробнице;

Положај слободних гробних места: правац исток-запад,

Прилаз гробним местима је са улица и пешачких стаза у оквиру гробља;

Дубина гробних места: 1,50м до 2,00м.

Дозвољени степен искоришћења земљишта

-коефицијенат изграђености: 0,8

-коефицијенат заузетости: 50%

Услови смештаја возила: у оквиру посебних паркинг простора и ободних саобраћајница

Услови ограђивања парцела: ниско зеленило

Минимална заступљеност зелених површина: 30%

Специфични услови: израда урбанистичких пројеката по потреби и захтевима

4.3.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објекта 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 тврдих 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°, 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 објекта 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 објекта.

-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).

4.3.14. 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.

4.3.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање 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.

4.3.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

4.3.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

4.4. Блок IV - Индустијска зона"Леда"

4.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је:

-Производно-пословни објекти са магацинским простором у складу са наменом (прехранбена индустрија, кожарска индустрија, индустрија грађевинског материјала, технички сервис, магацини и складишта, јавни објекти, постројење за пречишћавање отпадних вода, дрвопрерађивачка индустрија, простор за коришћење обновљивих извора енергије, простор за одлагање смећа-трансвер станица, простор за уклањање отпада животињског порекла и слично).

- Пословно-стамбени објекти или пренамена постојећих објеката или делова објеката по потреби у пословно-стамбене објекте
- Спортски објекти;
- Бензинска станица;

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

Тип изградње: Слободно-стојећи објекта.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објекта већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

4.4.4. 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 између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

4.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

4.4.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Преглед спратности објеката по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $P+0$ до $P_0+P+1+P_K$ за становање са пословањем

-од $P+0$ до $P+2$ за пословне објекте

-Спратност новопроектваних објеката:

-од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ за становање са пословањем

-мах $P_0+P+1+P_K$ за пословне објекте

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

4.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

4.4.8. 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.

4.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

- на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

- на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

4.4.10. 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 објекта.

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 трмова, 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.

4.4.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

4.4.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке, заштите на раду и слично а то су: прехранбена индустрија, кожарска индустрија, дрвопрерађивачка индустрија, индустрија грађевинског материјала, производња обновљиве енергије, пречишћавање отпадних вода и друге делатности сродне наведеним.

Могућа је промена делатности у постојећим индустријским, занатским и уопште пословним објектима.

4.4.13. 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 тврђих 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°, 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).

4.4.14. 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.

4.4.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти оградају се оградом до 2м висине или неоградајују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Обавезно је оградавање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

4.4.16. 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.

4.4.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

4.5. Блок V - Индустијска зона " Грезанска река"

4.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је:

-Производно-пословни објекти са магацинским простором са следећом наменом: прерада метала, сервиси, лимарско-браварске радионице, прерада пластичне масе, столарске радионице, прерада камена, машинске радионице, прехранбена индустрија (прерада воћа, поврћа, складиштење сировина и слично.

-Пословно-стамбени објекти или пренамена постојећих објеката или делова објеката по потреби у пословно-стамбене објекте

- Индивидуално становање;
- Бензинска станица;

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

Тип изградње: Слободно-стојећи објекта.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и

просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објекта већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

4.5.4. Положај објекта 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 објекта.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

4.5.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопројектоване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

4.5.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Преглед спратности објеката по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $P+0$ до $P_0+P+1+P_K$ за индивидуално становање

-од $P+0$ до $P+2$ за пословне објекте

-Спратности новопројектованих објеката:

-од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање

-мак $P_0+P+1+P_K$ за пословне објекте

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

4.5.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парце

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

4.5.8. 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) објекта 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.

4.5.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

4.5.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Надзиђивање и доградња објекта може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објекта, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

Реконструкција објекта 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 објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта.

За потребе реконструкције објекта 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 објекта 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 објекта.

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 објекта 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 тримова, промена материјализације фасада и кровова и други радови који нарушавају аутентичност објекта 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.

4.5.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

4.5.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке, заштите на раду и слично а то су: прехранбена индустрија, кожарска индустрија, дрвопрерађивачка индустрија, индустрија грађевинског материјала, производња обновљиве енергије, пречишћавање отпадних вода и друге делатности сродне наведеним.

Могућа је промена делатности у постојећим индустријским, занатским и уопште пословним објектима.

4.5.13. 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°, 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).

4.5.14. Партерно уређење

Пешачке стазе

За приступне стазе, пешачке улице, тротоаре и тргове трба 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 дужином 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.

4.5.15. 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 оградити 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 оградивање 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.

4.5.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

4.5.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

II месна заједница

5.1. Блок I - " Ушће" и " Пијачни комплекс"

5.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонам под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је:

- Терени за спорт и рекреацију;
 - Туристички објекти;
 - Објекти привредног карактера;
 - Објекти пословног карактера (трговина, угоститељство, услужне делатности и сл.);
 - Објекти спортског карактера;
 - Вишенаменско партерно уређење (вашариште, изложбени простор)
 - Паркинг простор
 - Објекти у функцији зелене и бувље пијаце;
 - Партерно уређење простора са наменом за зелену и бувљу пијацу
 - Бензинска пумпа
- Режим изградње: Нова изградња, реконструкција, доградња надградња ревитализација.

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.1.4. 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 између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

5.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 80%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

5.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Преглед спратности објеката по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $P+0$ до $P_0+P+1+P_k$ за индивидуално становање
- од $P+1$ до $P+2+P_k$ за јавне објекте
- од $P+0$ до $P+2+P_k$ за пословне објекте

-Спратности новопроектованих објеката:

мак $P_0+P+2+P_k$ за индивидуално становање са пословањем

- мак $P_0+P+4+P_k$ за пословне објекте
- мах $P_0+P+4+P_k$ за јавне објекте
- мах $P+2$ (за објекте у функцији спорта и терена за рекреацију)

5.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

5.1.8. 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-слободностojeће објекте
- на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м,
- на делу бочног дворишта јужне оријентације 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.

5.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.1.10. 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.

5.1.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.1.13. 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° , а као кровни покривач препоручује се употреба црепа, теголе или “зеленог крова” (травнате површине). Нарочито се препоручује употреба надстрешница у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Исподи стреха треба да буду најмање 1,0м, због заштите објекта 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 објекта.

-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).

5.1.14. 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.

5.1.15. Правила за огађивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким оградивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 оградџи не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање 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.

5.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

5.1.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.2. Блок II - "Кожара " и "Књаза Милоша"

5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање са пословањем;
- Индивидуално становање;
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Партерно уређење простора-пешачка зона;
- Објекти спортског карактера;

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопројектоване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.2.4. 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 између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних

објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектоване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

5.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектоване објекте је 80%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

5.2.6. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објекта:

- од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за индивидуално становање
- од $\Pi+4$ до $\Pi+8+\Pi_K$ за колективно становање
- од $\Pi+1$ до $\Pi+2+\Pi_K$ за јавне објекте
- од $\Pi+0$ до $\Pi+2$ за пословне објекте

-Спратности новопроектованих објекта:

- мах $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање
- мах $\Pi_0+\Pi+8+\Pi_K$ за колективно становање са пословањем
- мах $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за пословне објекте
- мах $\Pi_0+\Pi+4+\Pi_K$ за јавне објекте

5.2.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улици, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($\Pi+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($\Pi+0$) или ($\Pi_0+\Pi$).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

5.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објекта:

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.

5.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

- на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

- на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.2.10. 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 тримова, 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

5.2.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

- Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

- Волумен и габарит објекта 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°, 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 објекта 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 објекта.

- 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).

5.2.14. 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 дужином 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.

5.2.15. 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 оградити 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 оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 оградивање 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.

5.2.16. 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.

5.2.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.3. Блок III - " Тимок "

5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са пословањем;
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;
- Бензинска станица

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

5.3.2. Врста и намена објекта чија је изградња забрањена у тим зонама

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.) у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектоване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објекта већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.3.4. Положај објекта 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 објекта.

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектоване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

5.3.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектоване објекте је 80%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

5.3.6. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+1+\Pi_K$ за индивидуално становање
- од $\Pi+4$ до $\Pi+5+\Pi_K$ за колективно становање
- од $\Pi+1$ до $\Pi+3$ за јавне објекте
- од $\Pi+0$ до $\Pi+2$ за пословне објекте
- Спратности новопројектованих објеката:
 - од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за индивидуално становање са пословањем за индивидуално становање
 - мах $\Pi_0+\Pi+7+\Pi_K$ за колективно становање са пословањем
 - мах $\Pi_0+\Pi+1+\Pi_K$ за пословне објекте
 - мах $\Pi_0+\Pi+3+\Pi_K$ за јавне објекте

5.3.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($\Pi+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($\Pi+0$) или ($\Pi_0+\Pi$).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

5.3.8. 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.

5.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.3.10. 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.

5.3.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.3.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.3.13. 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 тврдих 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° , 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).

5.3.14. 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.

5.3.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

5.3.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

5.3.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.4. Блок IV- "Ђуре Хорватовића", "Његошеве", "Чивлик поток" и "Црвенски пут"

5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зона под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са пословањем;
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.4.4. Положај објекта 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 објекта.

Удаљење објекта од регулационе линије не може бити мање од 3,00м. Уколико се суседни објекти налазе на регулационој линији према улици, дозвољено је постављање и новопројектованог објекта на регулационој линији према улици.

Нови објекат (уколико се гради као замена за постојећи објекат) поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно по правилима градње овог Плана.

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).

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

5.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопројектоване објекте је 80%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

Напомена : Због мале површине грађевинских парцела у Његошевој улици дозвољени индекс заузетости за индивидуално становање и индивидуално становање са пословањем може бити максимално 80%.

5.4.6. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објекта:

- од	П+0	до	П ₀ +П+1+П _к	за индивидуално становање
-од	П+4	до	П +2+П _к	за колективно становање
-од	П+1	до	П+3	за јавне објекте
-од	П+0	до	П+2	за пословне објекте

-Спратности новопројектованих објеката:

-од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за индивидуално становање са пословањем

-од $\Pi+0$ до $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за индивидуално становање

-мах $\Pi_0+\Pi+7+\Pi_K$ за колективно становање са пословањем

-мах $\Pi_0+\Pi+2+\Pi_K$ за пословне објекте

-мах $\Pi_0+\Pi+3+\Pi_K$ за јавне објекте

5.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($\Pi+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($\Pi+0$) или ($\Pi_0+\Pi$).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

5.4.8. 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.

5.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.4.10. 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 трмова, 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.

5.4.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.4.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.4.13. 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 тврдих 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° , 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).

5.4.14. 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.

5.4.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

5.4.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

5.4.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.5. Блок V - "Збириште", "Змај Јовина" и "Габровац"

5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопројектоване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.5.4. 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 између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

5.5.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

5.5.6. Највећа дозвољена спратност објеката

-Спратности новопроектваних објеката:

-од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање

-мах $P_0+P+4+P_K$ за колективно становање са пословањем

-мах $P_0+P+2+P_K$ за пословне објекте

-мах $P_0+P+3+P_K$ за јавне објекте

5.5.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

5.5.8. 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.

5.5.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

- на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

- на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.5.10. 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 објекта.

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 трмова, 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.

5.5.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.5.12. Услови за изградњу пословних објекта-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.5.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објекта 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 33⁰ , 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 објекта 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 објекта.

-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).

5.5.14. 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.

5.5.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

5.5.16. 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.

5.5.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.6. Блок VI - " Ћерамициница"

5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је :

- Индивидуално становање;

- Индивидуално становање са пословањем;
- Колективно становање са пословањем;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;
- Бензинска станица

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.6.4. 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 између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

5.6.5. Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопројектоване објекте је 80%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

5.6.6. Највећа дозвољена спратност објекта

-Спратност постојећих објекта:

- од $P+0$ до $P_0+P+1+P_K$ за индивидуално становање

-од $P+3$ до $P+10+P_K$ за колективно становање

-од $P+1$ до $P+1+P_K$ за јавне објекте

-од $P+0$ до $P+2$ за пословне објекте

-Спратности новопројектованих објекта:

-од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање

-мах $P_0+P+7+P_K$ за колективно становање са пословањем

-мах $P_0+P+2+P_K$ за пословне објекте

-мах $P_0+P+3+P_K$ за јавне објекте

5.6.7. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле). Дозвољава се изградња наткривених простора (башти) са угоститељским или сличним функцијама.

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

По правилу гаража и помоћни објекти се граде на регулационој линији суседне грађевинске парцеле без сагласности власника, односно корисника те парцеле. Такође није потребна сагласност власника-корисника суседне парцеле за изградњу дела двојног објекта, објекта у непрекинутом и прекинутом низу и за атријумске објекте.

5.6.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобна удаљеност објекта:

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 објекта 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) објекта 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.

5.6.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.6.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Надзиђивање и доградња објекта може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објекта, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

Реконструкција објекта 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 трмова, 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.

5.6.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.6.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.6.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

- Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

- Волумен и габарит објекта 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°, 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 објекта 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 објекта.

- 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).

5.6.14. 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 дужином 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.

5.6.15. 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 оградити 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 ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 оградивање 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.

5.6.16. 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.

5.6.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.7. Блок VII - " Кадијски крст "

5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је:

- Индивидуално становање;

- Индивидуално становање са пословањем;

- Пословни објекти-туризам, угоститељство, трговина и сл.

- Производно-пословни објекти са магацинским простором, занатске делатности, складишта различите намене, продаја и складиштење нафтиних деривата и слично.

- Индивидуално становање са економским објектима за смештај пољопривредних машина и алата;

- Спортски објекти;

- Бензинска станица;

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

Тип изградње: Слободно-стојећи објеката.

НАПОМЕНА: Индивидуално становање са економским објектима за смештај пољопривредних машина и алата подразумева да могу да се граде по ободу свих блокова у оквиру границе плана.

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

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

Величина грађевинске парцеле, односно комплекса мора бити усаглашена са технолошким условима и потребама конкретне намене.

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

5.7.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објекта у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљење објекта од регулационе линије не може бити мање од 10,00м за новопроектване пословне објекте.

5.7.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%.

- Индивидуално становање са економским објектима за смештај пољопривредних машина и алата-----50%

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

5.7.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објекта:

-од $P+0$ до $P_0+P+1+P_K$;

-Спратности новопроектваних објекта:

– од $P+0$ до $P_0+P+2+P_K$ индивидуално становање и становање са пословањем;

- од П+0 до По+П+2+Пк пословни, производни и остали објекти.
- П+1+П_к за економске објекте

5.7.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од 1/8 површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна (П+0), а спратност гараже може бити са или без подрума (П+0) или (П_о+П).

5.7.7. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00м тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

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

Обавезно је обезбедити колски прилаз свакој грађевинској парцели са улице или ако не постоји таква могућност обавезно је коришћење службеног прилаза у ширини мин.2,50м .преко суседне парцеле.Сваки комплекс или целина мора имати одговарајућу везу са приступном саобраћајницом и прикључак на сервисни железнички крак.

Паркирање возила је могуће у оквиру посебних паркинг простора и у оквиру грађевинских парцела. Број паркинг места треба да буде минимум 20% од броја запослених, уколико не постоји организован јавни превоз.

5.7.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

5.7.10. 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 објекта.

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.

5.7.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

5.7.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

5.7.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објект 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°, а као кровни покривач препоручује се употреба црепа, теголе или "зеленог крова" (травнате површине). Нарочито се препоручује употреба надстрешница у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Исподи стреха треба да буду најмање 1,0м, због заштите објекта 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 објекта.

-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).

5.7.14. Партерно уређење

Пешачке стазе

За приступне стазе, пешачке улице, тротоаре и тргове трба 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.

5.7.15. 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 оградити 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Обавезно је ограда 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.

5.7.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

5.7.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

5.8. Блок VIII - " Источно гробље "

Намена земљишта: гробна места за сахрањивање људи;

Режим изградње: сахрањивање у новопројектованим гробним местима и гробницама, сахрањивање у постојећим гробницама и постојећим гробним слободним местима;

Тип изградње: гробови за одрасле, гробови за децу до 10 година, зидане гробнице;

Положај слободних гробних места: правац исток-запад,

Прилаз гробним местима је са улица и пешачких стаза у оквиру гробља;

Дубина гробних места: 1,50м до 2,00м.

Дозвољени степен искоришћења земљишта

-коефицијент изграђености: 0,8

-коефицијенат заузетости: 50%
Услови смештаја возила: у оквиру посебних паркинг простора и ободних саобраћајница
Услови ограђивања парцела: ниско зеленило
Минимална заступљеност зелених површина: 30%
Специфични услови: израда урбанистичких пројеката по потреби и захтевима

III месна заједница и Месна заједница Трговиште

6.1. Блок I - "Дубрава ", "Бошево" и "Липар"

6.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овим блоковима планирано је :

- Индивидуално становање са пословањем;
- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са економским објектима за смештај пољопривредних машина и алата;
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;
- Бензинска станица;

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

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

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

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објеката, осим објеката у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

6.1.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

6.1.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Преглед спратности објеката по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $P+0$ до P_0+P+2 за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање

-од $P+0$ до $P+1$ за јавне објекте

- од $P+0$ до P_0+1 за колективно становање

- Спратности новопроектваних објеката:

-од $P+0$ до $P_0+P+2+P_k$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање

-мах $P_0+P+2+P_k$ за јавне објекте

-мах $P_0+P+1+P_k$ за пословне објекте

-мах $P+1+P_k$ за економске објекте

- од $P+0$ до $P_0+P+5+P_k$ за колективно становање

6.1.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

6.1.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00м тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

6.1.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

6.1.10. 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 објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта.

За потребе реконструкције објекта 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 објекта 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 објекта.

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.

6.1.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

6.1.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

6.1.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објект гради;

-Конструктивни елементи зграда урадити од армираног бетона по свим важећим стандардима и прописима који се примењују у грађевинарству.

-Зидови могу бити од разних тврди 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°, 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 објекта 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 објекта.

-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).

6.1.14. 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.

6.1.15. Правила за ограђивање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким ограђивањем грађевинске парцеле.

Ограђивање 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 ограђивати 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 оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти ограђују се оградом до 2м висине или неограђују.

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 ограђивање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозахвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

6.1.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

6.1.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

6.2. Блок II - Трговиште

6.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овим блоковима планирано је :

- Индивидуално становање са пословањем;
- Индивидуално становање;
- Индивидуално становање са економским објектима
- Објекти пословног карактера;
- Објекти јавног карактера;
- Објекти спортског карактера;
- Бензинска станица;

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

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру блока.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

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

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

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

Удаљење објеката од регулационе линије не може бити мање од 3,00м. Уколико се суседни објекти налазе на регулационој линији према улици, дозвољено је постављање и новопројектованог објекта на регулационој линији према улици.

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

6.2.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопројектоване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објеката.

6.2.6. Највећа дозвољена спратност објеката

Преглед спратности објеката по наменама:

-Спратност постојећих објеката:

- од $P+0$ до P_0+P+2 за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање
- од $P+0$ до $P+1$ за јавне објекте

Спратности новопројектованих објеката:

- од $P+0$ до $P_0+P+2+P_k$ за индивидуално становање са пословањем и за индивидуално становање
- мах $P_0+P+1+P_k$ за јавне објекте
- мах $P_0+P+1+P_k$ за пословне објекте
- мах $P+1+P_k$ за економске објекте

6.2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

Гаража и помоћни објекат (у виду анекса или посебан објекат) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с'тим да бруто површина објекта не може бити већа од $1/8$ површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна ($P+0$), а спратност гараже може бити са или без подрума ($P+0$) или (P_0+P).

6.2.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00м тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

6.2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

6.2.10. 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 објекта примењују се правила утврђена за изградњу објекта.

За потребе реконструкције објекта 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 објекта 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 објекта.

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.

6.2.11. Посебни услови за изградњу објекта

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

6.2.12. Услови за изградњу пословних објеката-могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока могуће је обављање свих делатности као и промена делатности у постојећим објектима уз поштовање важећих прописа, који регулишу заштиту околине од загађења, буке заштите на раду и слично а то су трговина, угоститељство, услужно и производно занатство, сервиси за поправку електро-уређаја, пројектни бирои, здравствене ординације, адвокатске канцеларије, магацински простори и друге делатности сродне наведеним.

6.2.13. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објекта

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта 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° , 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).

6.2.14. 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.

6.2.15. Правила за оградавање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким оградавањем грађевинске парцеле.

Оградавање 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 оградајује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити 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 оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти оградајују се оградом до 2м висине или неогградајују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежни орган.

Обавезно је оградавање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозавхвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне заштите водозавхвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозавхвата.

6.2.16. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру

За све врсте новопројектованих 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.

6.2.17. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

6.3. Блок III — Индустијска зона "Касарна"

Због значаја и важности простора за град, потребна је израда ПДР-а зоне "Касарна", до израде новог примењује се постојећи ПДР индустријске зоне "Касарна".

6.4. Блок IV - Индустијска зона "Бошево"

6.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединим зонама под условима утврђеним Планом

У овом блоку планирано је:

-Производно-пословни објекти са магацинским простором у складу са наменом (прехранбена индустрија, кожарска индустрија, дрвопрерађивачка индустрија, графичка индустрија),

- Трговина, услужно и производно занатство (кројачке радионице, лимарско-браварске радионице, прерада лековитог биља, воћа и поврћа, машинске радионице, израда производа од пластичне масе, пекаре, столарске радионице, каменорезачки радови, производња газираних и негазираних напитака, производња кондиторских производа и друго),

- Технички сервис, магацини и складишта (аутосервис, сервис расхладних уређаја, хладњаче и слично).

-Бензинска станица

-Зеленило

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

Тип изградње: Слободно-стојећи објекта.

* У склопу пословних објеката, може се планирати простор за становање које ће бити у функцији пословних објеката. Ово становање било би искључиво у функцији смештаја запослених, у складу са потребама производно-пословног објекта, као што су апартмански смештаји и сличне јединице за раднике.

* Овај тип изградње може се применити и на све остале индустријске зоне у граду.

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

Није дозвољена изградња индустријских објеката који угрожавају животну средину (бука, штетни гасови и сл.), у складу са Законом о заштити животне средине бр.135/04; и уредбама и правилницима истог Закона.

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

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

Величина новопроектване грађевинске парцеле се креће од 200м² до 500м² у зависности од типа изградње (слободно-стојећи објекти, двојни објекти, објекти у непрекидном низу, груписани објекти) или од других регулационих и просторних услова. Могуће је укрупњивање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објекта већег габарита (колективно становање, пословање и слично).

Уколико не постоји могућност дефинисања грађевинске парцеле око већ изграђеног објекта неопходно је обезбедити минималну површину земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објекта и земљиште око објекта у ширини од 2,00м до 3,00м као и колски прилаз од улице до објекта у ширини од 2,50м где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

6.4.4. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објекта у низу је 3 м, осим кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Удаљеност планираних од околних објекта, осим објекта у низу, по правилу је 5 м, а минимум 4 м, ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење. За новопроектване објекте ако су удаљени мање од 4 м од постојећих не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљење објекта од регулационе линије не може бити мање од 10,00м за новопроектване пословне објекте у односу на јавну површину (пут), као и примена Закона о железници.

6.4.5. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину грађевинске парцеле.

Максимални индекс заузетости за новопроектване објекте је 60%.

Остале посебне зоне и посебни објекти, објекти инфраструктуре и друго одређују се у складу са врстом објекта.

6.4.6. Највећа дозвољена спратност објекта

Преглед спратности објекта по наменама:

-Спратност постојећих објекта:

-од П+0 до П+1;

-Спратности новопроектваних објекта:

-од П+0 до П₀+П+2+П_к

6.4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели дозвољена је изградња гараже и помоћног објекта ако су задовољени урбанистички параметри (индекс изграђености, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

Гаража и помоћни објект (у виду анекса или посебан објект) утврђује се у задњем делу парцеле у односу на улицу, с тим да бруто површина објекта не може бити већа од 1/8 површине парцеле.

Спратност помоћног објекта може бити приземна (П+0), а спратност гараже може бити са или без подрума (П+0) или (П₀+П).

6.4.8. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,00м тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

6.4.9. Услови и начин обезбеђивања приступа 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 60м² корисне површине пословног простора на грађевинској парцели пословне намене.

-на 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској парцели.

-на 50м² корисне површине трговинског простора на грађевинској парцели.

6.4.10. 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.

6.4.11. Посебни услови за изградњу објеката

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

Израда урбанистичких пројеката и планова парцелације и препарцелације по потреби и захтевима.

6.4.12. 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 тврдих 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° , 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).

6.4.13. 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 дужином 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.

6.4.14. Правила за оградавање грађевинских парцела

Оградавање 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 оградајује.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти оградају се оградом до 2м висине или неоградајују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Обавезно је оградавање 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.

6.4.15. 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.

6.4.16. 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 ПГР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПГР-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.

6.5. Блок V - " Ново гробље "

Намена земљишта: гробна места за сахрањивање људи;

Режим изградње: сахрањивање у новопројектованим гробним местима и гробницама;

Тип изградње: гробови за одрасле, гробови за децу до 10 година, зидане гробнице;

Положај слободних гробних места: правац исток-запад,

Прилаз гробним местима је са улица и пешачких стаза у оквиру гробља;

Дубина гробних места: 1,50м до 2,00м.

Дозвољени степен искоришћења земљишта

-коефицијенат изграђености: 0,8

-коефицијенат заузетости: 50%

Услови смештаја возила: у оквиру посебних паркинг простора и ободних саобраћајница

Услови ограђивања парцела: ниско зеленило

Минимална заступљеност зелених површина: 30%

Специфични услови: израда урбанистичких пројеката по потреби и захтевима

Напомене:

Због великог интересовања грађана за деобу грађевинских парцела које после деобе имају мању површину од 200м², уколико се на лицу места установи да већ постојећи објекти могу функционисати као посебне целине, могућа је подела парцеле површине минимум 130,00м². Ово правило важи за све Месне заједнице у оквиру границе плана.

Уколико постоји интересовање грађана за постављање и изградњу бензинских станица и објеката за складирање и точење течног нафтног гаса на свим путним правцима, могућа је изградња истих уз поштовање Закона и прописа о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима као и Закона о заштити животне средине и израду Урбанистичког пројекта за конкретну парцелу или дела парцеле. Изградња ових објеката је могућа у оквиру границе Плана генералне регулације.

У оквиру границе плана могуће је постављање уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије по важећем Закону и прописима из те области.

С а с т а в и л а:

Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.

Смернице за спровођење Плана

ПГР Књажевца представља урбанистички основ за издавање:
-локацијских услова за парцеле за које је планирано непосредно спровођење;

-за израду ПДР-а за посебне целине;
-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=1:5000, 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.

ПГР Књажевца 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).

Спровођење ПГР-а вршиће Орган управе општине Књажевац надлежан за послове урбанизма и ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“.

ПГР Књажевца ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

Број:

-----2025. год.

СО К њ а ж е в а ц

Председник скупштине