



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

општине Књажевац

ГОДИНА XIX – БРОЈ 4	25. ФЕБРУАР 2026	БЕСПЛАТАН ПРИМЕРАК
---------------------	------------------	--------------------

1

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

УЛ. МИЛОША ОБИЛИЋА БР. 1 19350 КЊАЖЕВАЦ



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А
РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС
“МЕЗДРЕЈА”, КО ЦРНИ ВРХ,
ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Књажевац,

март 2023.год.



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

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

директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Март, 2023.год.

Садржај Плана детаљне регулације дела државног пута
IIA реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина
Књажевац

**A. Списак прилога уз ПДР дела државног пута IIA реда број 222,
потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац**

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 ПДР-а
5. Оверена копија плана
6. Учесници у изради Плана
7. Оверен Катастарско-топографски план
8. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу
9. Мишљења и услови надлежних институција
10. Одлука о усвајању ПДР-а дела државног пута IIA реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

**Б. ПДР дела државног пута IIA реда број 222, потес
“Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац**

Текстуални део

1. Увод

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

2. Општи део ПДР-а

- 2.1. Опис, образложење о приступању изради ПДР-а
- 2.2. Извод из Плана вишег реда
- 2.3. Остала стратешка документација
- 2.4. Граница ПДР-а

2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

3. Плански део ПДР-а

Правила уређења

- 3.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине или зоне одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама
- 3.2. Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
- 3.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
- 3.4. Услови за извођење радова, терена и прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре
- 3.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
- 3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе
- 3.7. Услови за заштиту природе
- 3.8. Услови за коришћење, очување и заштиту обрадивог и пољопривредног земљишта
- 3.9. Услови и мере заштите непокретних културно- историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
- 3.10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности
- 3.11. Попис објеката за које се преобнове или реконструкције
M
орају издати конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом
- 3.12. Мере енергетске ефикасности изградње
- 3.13. Локације за даљу разраду (урбанистички пројекат, конкурс и сл.)

Правила грађења

- 4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама која је прописана Уредбом о режимима заштите и Уредбом о заштити

Парка природе “Стара планина”

- 4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 4.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 4.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 4.5. Највећа дозвољена спратност објеката
- 4.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 4.8. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 4.9. Правила организације окућнице као и економског дворишта и мини радних зона у сеоским насељима
- 4.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 4.11. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката
- 4.12. Партерно уређење
- 4.13. Правила за оградивање грађевинских парцела
- 4.14. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 4.15. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

Графички део

1. Извод из Просторног плана општине ----- 1:50000
 2. Катастарски план са границом плана
и координатама тачака границе -----1:1000
 3. Постојећа намена површина -----1:1000
 4. Режим коришћења грађевинског земљишта -----1:1000
 5. Планирана намена површина ----- 1:1000
 6. Саобраћајно решење са нивелацијом
и регулацијом ----- 1:1000
 - 6 а. Подужни профил-деонице 1,2 и 3 ----- 1:100/1000
 - 6 б. Подужни профил деонице 4 и 5 ----- 1:100/1000
 7. План мреже инфраструктуре -----1:1000
- А. Списак прилога уз ПДР дела државног пута II А реда бр.222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

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

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће руководити израдом

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС
“МЕЗДРЕЈА”, КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

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.

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

директор,

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о коришћењу прописа и међусобној усклађености свих
делова Плана

Овим изјављујем да је Нацрт

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС
“МЕЗДРЕЈА”, КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

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

Одговорни урбаниста:

Зоран Михајлов, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран М. Михајлов

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2312963754115

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0237 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.

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

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће руководити изработом дела

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС
“МЕЗДРЕЈА”, КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

(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 ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС
“МЕЗДРЕЈА”, КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

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

Одговорни урбаниста:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Летица Д. Михајловић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2903960759114

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова
инфраструктуре

Број лиценце

203 0437 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА
ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС “МЕЗДРЕЈА”,
КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ**

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

**ОБРАЂИВАЧ: Ј.П. ДИРЕКЦИЈА 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

план мреже инфраструктуре:

- Радовановић Ивана, дипл.инж.грађ.

директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Б.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПДР дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

Текстуални део

Увод

1.1. Повод за израду плана

Простор предвиђен за израду ПДР-а је врло значајан за развој путне инфраструктуре општине Књажевац у погледу развоја планинског туризма на Старој планини.

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

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

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

1.2. Правни основ

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

05. 2022. године донела је Одлуку о изради ПДР-а дела државног пута ПА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац .

1.3. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

1. Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС“, број 115/08);
2. Просторни план општине Књажевац („Службени лист општине Књажевац“, број 9-1/11).

2. Општи део ПДР-а

2.1. Опис, образложење о приступању изради ПДР-а дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

Привремени орган општине Књажевац, именован Решењем Владе Републике Србије 24 број: 119-832/2022 од 03. 02. 2022. године, на седници одржаној 05.05.2022. године, број 350-40/2022-01 донео Одлуку о изради ПДР-а дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

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

Непосредни циљеви уређења и изградње су обезбеђивање безбедног одвијања саобраћаја који је у овом обухвату Плана на врло ниском нивоу због непрегледности и ширине саобраћајнице.

План детаљне регулације дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац је основ за издавање локацијских услова из плана ради добијања одобрења за изградњу за све врсте објеката.

Плана детаљне регулације дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац је у потпуности усклађен са одредбама Плана вишег реда.

2.2. Извод из Плана вишег реда

Извод из Просторног плана Републике Србије

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

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

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

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

Природни услови

Подручје Просторног плана има обележје брдско-планинског рељефа, десецираног рекама Трговишки Тимок, Темштица и Височица и њиховим притокама, с најнижом надморском висином у северном делу од око 140 м.н.в. и највишом на Старој планини од 2169 м.н.в. (врх Миџор). Најзаступљенији су висински појасеви између 600 — 1200 м.н.в. на преко 50% површине подручја. У висинском појасу од 1500 — 2169 м.н.в. налази се око 110 км² или око 7% површине

подручја (од тога око 15 км² у појасу изнад 1800 м.н.в.). Доминирају неутралне експозиције на око 45%, док су топле експозиције заступљене на око 30%, а хладне на око 25% подручја Просторног плана. На око 42% подручја су нагиби терена већи од 10 степени (или 12%), на око 29% су стрми нагиби терена већи од 31 степен (или 60%).

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

Педолошки покривач је разноврстан. Преовлађују кисела смеђа земљишта

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

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

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

Културна добра

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

Извод из Просторног плана општине Књажевац

Просторним планом општине Књажевац поштују се одређења Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина “Сл.гл. РС бр. 115/08”, у погледу капацитета смештаја, капацитета и генералног

решења скијалишта, као и смерница за уређивање туристичких локалитета и јавног скијалишта.

Заштита природних вредности

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

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

Предметни простор се налази у обухвату еколошки значајног подручја “Стара планина” утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи (“Службени гласник РС”, бр.102/2010) под редним бројем 80, где се поклапају међународно значајно подручје за птице (ИВА)-Стара планина RS040ИВА, Емералд еколошке мреже (“Стара планина РС0000011”), подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34 и међународно значајно подручје за биљке (ИРА) Стара планина”.

Зоне заштите непокретних културних добара

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

-зона I степена заштите, то јест зона заштићене/непосредне природне околине непокретног културног добра која ужива исти статус заштите као добро, са режимом строго контролисане изградње и уређења простора којим је:

1. забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра;

2. дозвољено коришћење, одржавање и, евентуално, реконструкција објеката у оквиру постојећих габарита и уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
3. простор се уређује, опрема комуналном инфраструктуром и одговарајућим мобилијаром у складу са захтевима заштите и презентације непокретног културног добра; и
4. дозвољен досадашњи начин коришћења пољопривредног земљишта и радови на уређењу шума који нису у колизији са заштитом и презентацијом непокретног културног добра и очувањем предеоног лика заштићеног простора;

-зона II степена заштите чини просторну целину са I зоном заштите у оквиру предеоног лика ближе перцепције (до најближих визуелних препрека у окружењу), коју штити од негативних утицаја окружења и омогућава презентацију непокретног културног добра, има режим ограничене и строго контролисане изградње и уређења простора којим је:

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

-зона III степена заштите, (где је сврстано и село Балта Бериловац) то јест шири зона заштите, која обухвата простор амбијенталне и/или предеоне целине у којој се непокретно културно добро налази, има режим селективне и контролисане изградње и уређења простора којим је дозвољен:

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

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

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:

- a) 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;
- b) 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 изграде неопходни објекти за изравнање просторне и временске неравномерности протикања. 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 таложене 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:

1. коришћење необновљивих енергетских и минералних ресурса без адекватних мера унапређења и заштите;
2. загађивање ваздуха, вода и земљишта материјама из индустрије, енергетике, пољопривреде, саобраћаја;
3. урбанизација и интензивни туризам (отпадне воде, комунални отпад, премашени капацитети инфраструктуре и броја туриста итд.);
4. шумских делатности у заштићеним природним добрима;
5. 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 К4; 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, Мерошина, 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, Мерошина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце

(укупно 494.054 становника и 316,20 тона укупног отпада на дан).

на

- 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, Мерошина, 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, Ђуприја, Параћин, Ражањ, Деспотовац, Бор, Зајечар, Жагубица, Бољевац, Соко Бања, Књажевац, Неготин, Мајданпек, Кладово, Кучево, Ниш, Гаџин Хан, Сврљиг, Алексинац, Мерошина 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 документација

Извод из Водопривредне основе Републике Србије1. 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 зштићена 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 предtretману 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 ПДР-а дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац

Граница Плана полази од тремеђе КП бр. 6430; 6438 и 6429. У правцу истока иде међним линијама КП бр.6429 и катастарских парцела бр.6438, 6439, 6442, 6443 и 6448 до пута КП број 8889. Сече пут КП број 8889 до тремеђе КП број 8889, 6420 и КП број 6422. Граница затим наставља у правцу североистока и иде

међном линијом КП број 6422 и 6420. Од тремеје КП број 6420, 6422 и 6421, граница иде међним линијама КП број 6422 и 6421; 6421 и 6423 до тремеје КП број 6421, 6423 и Црновршке реке КП број 8868. Граница овде сече реку КП број 8868 до тремеје КП број 6346 (пут), 6382 и реке 8868. Одатле иде међном линијом КП бр.6382 и 6356 до тремеје КП бр. 6382, 6357 и 6356. Затим наставља међном линијом у правцу југозапада КП бр.6356 и КП бр. 6357, 6359 и 6361; КП бр.6361 и 6362. По истом правцу југозападно иде међним линијама КП бр. 6362 и 6363; 6343 и 6344; 6342 и 6344; 6344 и 6340; КП бр.6344 и пута 6346; 6346 и 6340; 6346 и 6338;

6338 и 6336, сече КП бр.6336 до потока КП бр.6323. Граница затим иде у правцу северозапада међном линијом потока КП бр.6323 и КП бр.6336 до тремеје пута КП бр.6346, КП бр.6336 и потока КП бр.6323. По истом правцу иде међним линијама потока КП бр.6323, пута КП број 6346 и КП број 6348. У истом правцу пресеца Ђушгичку реку КП број 8868 до тремеје КП број 8868, 6475 и 6477. Истим правцем сече пут КП број 8889, наставља међним линијама КП број 6428 и катастарским парцелама број 6472, 6460, 6459, 6458, 6457 до тремеје КП број 6457, 6449 и 6428, одакле скреће у правцу југоистока међном линијом КП број 6428 и 6449. Од тремеје КП број 6428, 6449 и 6429 граница наставља међном линијом КП број 6429 и катастарских парцела 6449 и 6430 до тремеје КП број 6430, 6438 и 6429 одакле је граница и почела.

Укупна површина у оквиру границе Плана је око 04,83.19 ха.

2.5. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

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

У постојећој намени подручје обухваћено Планом детаљне регулације обухвата површину од око 4,83.19 ха. У постојећем стању, простор који је обухваћен границом Плана представља главни грађевински реон.

На обухваћеној површини смештени су следећи садржаји:

Индивидуално становање
Економски објекти Пољопривредно
земљиште Река и потоци

Шуме

Пашњаци и ливаде Саобраћајница

Постојећа намена простора-биланс површина:

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање	1,34.48	Остало	27,83
2.	Саобраћајнице	0,31.41	јавно	6,50
3.	Површина водотока	0,34.32	јавно	7,10
4.	Пољопривредно земљиште(њиве, баште,воћњаци)	0,53.22	остало	11,02

5	Шуме	1,61.84	остало	33,50
6	Зеленило (ливаде и пашњаци)	0,67.87	остало	14,05
Укупно јавно		0,65.73	јавно	13,60
Укупно остало		4,17.46	остало	86,40
УКУПНО		4,83.19		100,00%

3. Плански део ПДР-а

Правила уређења

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

У оквиру подручја Плана не постоје целине које су се издвојиле према природним и историјско-амбијенталним карактеристикама, тако да на целокупном подручју Плана детаљне регулације дела државног пута ПА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац важе иста правила уређења и правила грађења.

Подручје Плана детаљне регулације обухвата изграђене и неизграђене површине груписане по наменама у оквиру целина које представљају основне просторне јединице за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

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

Основна концепција организације и регулације намена површина и карактеристике по режиму изградње и структури интервенције

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

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

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, корито реке), детерминисали су и развој пословања са становањем, пословање и индивидуално становање.

У оквиру овог простора је заступљено индивидуално становање. 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 је у оквиру Плана детаљне регулације дефинисана саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да су у просторном смислу оформљене просторне целине које је према дефинисаној намени могуће разрадити 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 ако објекат у конструктивном смислу задовољава могућа је надградња поткровља и доградња габарита, а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопроектване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0+P+1+Pk$.

У оквиру грађевинских парцела предвиђена је адаптација и санација постојећих кућа и пратећих објеката у функцији домаћинства (вајати, млекаре, кошеви и др.) са окућницом, као и коришћење темеља напуштених објеката за подизање нових. У оквиру постојећег домаћинства предвиђена је изградња нових објеката у функцији туризма у традиционалном архитектонском стилу, габаритима максимум до 50% већим у односу на изворне — традиционалне објекте и спратношћу $P + Pk$, уз минимум 40% зелених површина.

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 ПДР-а планирана је следећа претежна намена површина :

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

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИН А (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање, и индивидуално становање са пословањем (туризам, угоститељство)	1,96.52	остало	40,67
2.	Саобраћајнице	0,52.05	јавно	10,77
3.	Површина водотока	0,32.98	јавно	6,83
4	Шуме	1,60.50	остало	33,22
6	Зеленило (ливаде и пашњаци)	0,41.14	остало	8,51

Укупно јавно	0,85.03	јавно	17,60
Укупно остало	3,98.16	остало	82,40
УКУПНО	4,83.19		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, угоститељство, туризам;
Индивидуално становање са пословањем, угоститељство, туризам;	Индивидуално становање
Зелене површине	Спорт и рекреација, Инфраструктура резервоари, јавне зелене површине;
Спортски терени	Зелене површине, јавне зелене површине;
Саобраћајнице	Паркинзи, јавне зелене површине;
Површина водотока (регулисани део)	Инфраструктура резервоари;
Шумско земљиште	Пољопривредно земљиште;
Пољопривредно земљиште	Шумско земљиште;

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

Општа правила уређења простораУрбанистички показатељи

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

	ПОВРШИНА (м²)	Из (%)	спратност
Индивидуално становање- приватни смештај	6.204,00	40	мах П+1+Пк
Укупно	6.204,00		

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

	БРГП (м²)	Стандард м²/лежају	Број лежајева
Индивидуално становање- приватни смештај	2.482,00	35	око 50 туриста око 30 сталних стан. око 10 запослених
Укупно	5.134,00		око 50 туриста око 30 сталних стан. око 10 запослених

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

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

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

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

Приоритети у спровођењу плана и извори финансирања приоритетних радова

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

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

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

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

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

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

Површине јавне намене у области саобраћаја

Кроз подручје ПДР-а пролази у државни пут ПА реда бр.222 (Кална-Јањски мост-Црни Врх-Јабучко равниште) деоница 22207, између чворишта 22101 (Кална) и 22205 (Јабучко Равниште) ван насеља. Прикључак на предметни државни пут са локалне саобраћајнице је ван границе наведеног Плана и биће дефинисан израдом другог планског документа.

У постојећем стању овај пут треба реконструисати и проширити са циљем да се створе услови да пут добије две саобраћајне траке са ширином од по 3,25 м што ће побољшати пропусну моћ пута и повећати брзину путовања до Старе Планине.

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

Опис и број државног пута преузети су из Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисани су у текстуалном и графичком делу ПДР-а, а стационаже су обележене у складу са Референтним системом државних путева, јун 2022.

Елементи пута (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) су у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Предметна деоница је у потпуности усклађена са осталим деоницама државног пута ПА реда број 222 које су изграђене у складу са законском регулативом и правилима струке, ради неометаног и безбедног одвијања саобраћаја.

Профил државног пута је дефинисан у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута; Просторним планом општине Књажевац је дефинисано да оријентациона ширина појаса регулације ове категорије путева износи 20,00м.

Сходно одредбама члана 37. Закона о путевима, подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута се врши на начин којим се не омета захтевана прегледност јавног пута и не угрожава безбедност саобраћаја.

Дефинисане су све планиране интервенције на државном путу и графички су представљене.

Приликом израде техничке документације и детаљније разраде ове путне деонице, неопходно је придржавати се Правилника и Закона о путевима:

Општи услови за постављање инсталација:

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

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

-укрштање са путем се ради искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на пут, у прописној 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 испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

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

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

-испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев

-инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута

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

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

-стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00м мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта

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

Регулација мирујућег саобраћаја-паркинг простор

Проблем мирујућег саобраћаја треба решити паркирањем у оквиру стамбених парцела.

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

Површине јавне намене у области комуналне инфраструктуреСнабдевање водом за пиће – постојеће стање

У оквиру подручја Плана ПДР-а, становништво које тренутно гравитира је око 30 становника што подразумева око десетак домаћинстава. Становништво (мештани) се снабдевају пијаћом водом на начин да се међусобно удружују и доводе воду до својих кућа локалним водоводима уз изградњу каптажа и резервоара.

На предметном локалитету постоји резервоар запремине 8m^3 удаљен око једног километра од предметне локације, са места тзв. Песка њива “Падеж”. На десној обали Црновршке реке, а у граници плана постоји и бунар са пијаћом водом који помаже у водоснабдевању мештана. Тренутна количина воде са којом располаже овај локалитет у потпуности задовољава потребе мештана. Сеоски водовод, у виду јединственог водоводног система не постоји.

Новопроектковано стање

Уколико дође до пораста броја становника а самим тим и до повећања потреба за водом биће пројектован цевовод све у складу са датим условима ЈКП-а. На предметном локалитету, а ван границе плана постоје изворишта која могу бити каптирана и буду уведена у систем водоснабдевања.

У наставку услови ЈКП-а:

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

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

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

За ниске тачке омогућити испирање.

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

Покривање цевовода мин. 1,00м.

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 само уз анти корозивну заштиту
-азбест цементни	неприхватљив

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

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

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

Канализација-постојеће стање

Када је у питању фекална канализација, одвођење отпадних вода у постојећем стању није организовано, већ индивидуална домаћинства сама организују одвод у септичке јаме које не задовољавају санитарне и хигијенске услове.

Новопроектовано стање

Израдом ПДР-а решило би се одвођење отпадних вода прописним водонепропусним септичким јамама уз оперативну организацију даљег поступка са отпадним водама, што подразумева пражњење јама.

Атмосферске воде одвести риголама дуж саобраћајница и одводе до места где се преко сепаратора масти и уља пропуштају у реку.

Уколико дође до пораста броја становника биће пројектована фекална канализација са постројењем за пречишћавање отпадних вода све у складу са датим условима ЈКП-а. У наставку услови ЈКП-а:

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 у нагибу $i=0,4\%$, мах $i=1:0,5No$, каскадно за веће нагибе, са минималним покривањем цеговода од 1,00м.

Пречним канализационих цеви одредити хидрауличким прорачуном а мин 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 150хNo(m), димензија 1,0х1,0м са ливеним поклопцем.

Прикључење индивидуалних корисника на јавну канализацију вршити директно на цеговод или у ревизионој шахти прикључном цеви $No>150mm$.

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

Уређење водотока

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

Уређење корита реке биће урађено по идејној и главној пројектној документацији.

Мрежа инсталација за електричну енергију

На простору обухваћеном предметним Планом налазе се надземна нисконапонска мрежа и далековод 10 кВ Балта Бериловац- Црни Врх.

Планом је предвиђено задржавање постојећих електроенергетских објеката. Уколико се укаже потреба за измештањем постојећих електроенергетских објеката, трошкове градње електроенергетских објеката на другој локацији, у складу са чланом 217 Закона о енергетици (“Сл.гласник РС” бр.145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Да би се омогућило прикључивање нових корисника на систем, планирана је изградња нове СТС 10/0,4 кВ у траси далековода 10 кВ, као и изградњу нове нисконапонске мреже. Локација нове СТС 10/0,4 кВ биће дефинисана кроз техничку документацију (могућа је локација ван границе плана).

Мреже телекомуникационих инсталација

Телеком Србије је дугорочним планом предвидео модернизацију телекомуникационе мреже на наведеном подручју односно изградњу оптичких каблова до сваког корисника.

ПДР-ом су предвидвиђени коридори дуж саобраћајница, за потребе изградње телекомуникационе инфраструктуре као и места за постављање уређаја за потребе прикључења планираних објеката на телекомуникациону мрежу.

У оквиру подручја који обухвата План не постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије. Планом се предвиђа могућност за постављање неке нове базне станице с тим да ће коначна локација бити дефинисана током процеса пројектовања у складу са будућом анализом макролокације и микролокације.

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

Припремни радови на извођењу објеката се изводе на следећи начин:

- обележавање трасе радова и рашчишћавање терена дуж трасе ради проласка механизације
- ископ рова за постављање цевовода
- постављање цевовода
- испитивање исправности цевовода на притисак и затрпавање истих Услови у односу на другу

техничку инфраструктуру и објекте

Све будуће трасе и нивелете свих водова каблова, цевовода водовода и канализације, путне трасе и остало треба ускладити тако да се приликом укрштања и додира са водопривредним и другим објектима не ремети нормално функционисање и одржавање постојећих објеката. Не може се кроз само корито реке, јаруга или канала предвидети никаква траса каблова, цевовод, путна траса и остало због ремећења природног отицања.

Саобраћајна мрежа

Укрштање са државним и општинским путевима изводи се по условима надлежног предузећа, а по правилу поткопавањем (утискивањем) испод трупа пута уз техничко обезбеђење цеви. Улазни профили изводе се изван путног земљишта.

Електроенергетска и ПТТ мрежа

Укрштање са овом мрежом подразумева пролазак главног и секундарног цевовода испод ваздушних водова. Сви радови се обављају под условима и уз надзор надлежног предузећа.

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 ПДР-ом дела државног пута IIА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац захвата део катастарске општине КО Црни Врх. 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 границе ПДР-а
Врх спадају следеће катастарске парцеле:

КО Црни

Постојеће улице и путеви:

- ДП IIА реда број 222 КП бр.8889;
- некатегорисани пут КП број 6346;
- Црновршка река КП број 8868;

Планиране површине јавних намена**Грађевинска парцела број 1:**

Део КП број 6428, део КП број 6427, део КП број 6429, део КП број 6426, део КП број 6425, део КП број 6424, део КП број 8868, део КП број 6423, део КП број 6422; **(П=0,29.71ха)**

Грађевинска парцела број 2:

Део КП број 6422, део КП број 6423, део КП број 6346, део КП број 6356, део КП број 6355, део КП број 6345, део КП број 6353, део КП број 6352, део КП број 6348; **(П= 0, 23.72ха)**

Постојеће површине осталих намена

Грађевинске парцеле у оквиру границе плана :

део КП бр.6428, КП бр.6427, део КП бр.6429, КП бр.6354, КП бр.6353, КП бр.6352, КП бр.6351, КП бр.6350, КП бр.6349, КП бр.6347, део КП бр.6348, део КП бр.6336, КП бр.6345.

Планиране површине осталих намена

Планиране грађевинске парцеле:

део КП бр.6428, део КП бр.6346, део КП бр.6348, део КП бр.6344, КП бр.6355, КП бр.6356.

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

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

Ван границе грађевинског подручја дозвољена је изградња само објеката инфраструктуре.

Услови за површине јавне намене и јавне објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

Одобрење за изградњу издаје се у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (“ Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19 , 9/20 и

52/21) и на основу урбанистичко-техничких услова утврђених на основу планских решења овог Плана детаљне регулације.

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Осим општинским законом и планом дефинисаних принципа и параметара приликом припреме услова за издавање локацијских услова утврђују се следећи додатни критеријуми:

– Посебни услови за постојеће објекте: могуће је задржавање само квалитетних објеката у естетском, функционалном и конструктивном смислу; на основу осталих правила регулације и прописаних параметара могућа је доградња, надградња и адаптација објеката веће грађевинске вредности, у складу са амбијенталним карактеристикама; предвиђена је могућа доградња анекса као проширења капацитета основне намене објеката;

- Поступак формирања или корекције парцеле је могуће извршити пројектом парцелације и препарцелације у случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом детаљне 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 заштиту природе

С' обзиром да се подручје Плана налази у Парку природе, неопходно је спровођење одредби Плана тако да буду у складу са Уредбом о заштити Парка природе Стара планина (“Службени гласник РС”, број 23/09). То подразумева следеће:

- Очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла), шумских екосистема и комплекса, ливада и пашњака. Уколико је неопходна сеча одраслих стабала, неопходно је прибавити дознаку ЈП “Србијашуме”.
- Обавено је подизање нових зелених појасева у складу са предеоним карактеристикама подручја. Формирање и одржавање појасева заштитног вишеспратнозеленила (дрвореди у комбинацији са жбуњем и зеленим површинама) од врста отпорних на аерозагађење, са израженом функцијом заштите од ветра и средњег и високог ефекта редукације буке.
- Озелењавање ускладити са трасама подземних и надземних инсталација.
- Радови на чишћењу вегетације и уклањању станишних елемената који могу да послуже за гнездење птица (појединачна стабла и жбунови), планирати пре периода за гнездење птица (август-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарнице и како би се смањио негативан утицај на птице.
- Планом је предвиђено очување приобаља и корита водотока. Уколико се искрчи приобална вегетација и акватична станишта, неопходно је након завршетка радова санирати деградирани простор и озеленити га аутохтоном вегетацијом.
- Није дозвољено вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме, како би се спречило изливање горива, мазива и других штетних материја које би контаминирале земљишта или подземне воде.
- За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојећи прилазни пут. Избегавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрозили станишта.
 - Након нивелисања терена, односно завршетка земљаних радова, неопходно је затравити косине противерозионом травном смешом. За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима, обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. Забрањено је коришћење инвазивних врста, као на пример: *Acer negundo* (јасенолисни јавор-негундовац), *Amorpha fruticosa* (барремац), *Robinia pseudoacacia* (баррем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (америчкијасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза) и *Prunus serotina* (касна сремза), чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте које су детерминисане као алергене (топола).
 - У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе. Није дозвољено одлагање шута на заштићеном простору.

- Површине које су на било који начин деградирале грађевинским или другим радовима морају се санирати након завршетка радова.
- Уколико материјал који се користи при извођењу радова може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња, треба максимално скратити време одлагања, поштујући услов да је забрањено убијање и сакупљање примерака свих врста гмизаваца, али и других животиња.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно члану 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-други закон и 71/21), извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- Пре почетка радова неопходно је обавестити управљача заштићеног природног добра — ЈП “Србијашуме” о времену извођења предметних радова, како би овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити.

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.

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 за коришћење, очување и заштиту обрадивог и пољопривредног земљишта

Релативно високу заступљеност домаћинстава с газдинством прати ниско учешће, како пољопривредног у укупном становништву, тако и домаћинстава с чисто пољопривредним изворима прихода у укупном броју домаћинстава. Старосне карактеристике пољопривредног становништва указују на одумирање готово свих домаћинстава која данас имају искључиво пољопривредне изворе прихода. Разлог неадекватног коришћења земљишта је последица следећих ограничења:

- исувише уситњен и распарчан земљишни обрадиви посед;

- релативно слаба природна плодност земљишта, рељефна ограничења, при обради слабо заступљених ораница, опора клима, удаљеност од тржишта и друге специфичне тешкоће због којих је пољопривреда Старе планине производно и доходовно хендикепирана;
- изузетно слаба развијеност саобраћајне, хидротехничке, друштвене и друге инфраструктуре;
- слаб квалитет и низак ниво опремљености пољопривредних газдинстава савременом механизацијом и уређајима;
- несигурност пласмана тржишних вишкова појединих пољопривредно-прехранбених производа.

Да би се очувало и заштитило обрадиво пољопривредно земљиште, пре свега треба да се:

- обезбеди подршка опстанку породичних газдинстава на теренима с природним ограничењима за вођење рентабилне пољопривредне производње уз очување природних добара, биодиверзитета, пејзажно амбијенталног лика и других нетржишних вредности.
- унапређење производње, понуде и пласмана високо квалитетних планинских и других локалних пољопривредно-прехранбених производа;
- обнова и развој планинског сточарства, с ослонцем на еколошки безбедно коришћење просторних пашњака, упоредо са унапређивањем услова стајског смештаја, производње сточне хране за зимску исхрану стоке, ветеринарске заштите и других квалитативних компоненти сточарске производње;
- континуално побољшавање материјалних и социјалних услова живљења на селу, повећањем запослености и дохотка сеоског становништва кроз паралелну подршку поларизацију аграрне структуре и развоју туризма и других непољопривредних делатности на селу.

Из свега овога произилази, да је прво и неопходно инвестирање у развој саобраћајне, хидротехничке, енергетске и тржишне инфраструктуре.

3.9. Услови и мере заштите непокретних културно-историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Услови Министарства здравља-Сектора за инспекцијске послове -Одељења за санитарну инспекцију-Одсек за санитарни надзор Ниш који се морају испунити, а који су прописани следећим правилницима и законима:

Правилник о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл. гласнк РС”, бр.47/06), Закон о водама (“Сл. гласнк РС”, бр.30/10),Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласнк РС”, бр.92/08), Закон о сахрањивању и гробљима (“Сл. гласнк СРС”, бр. 20/77, 24/85, и “Сл. гласнк СРС”, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005.),Правилник о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката (“Сл. гласнк РС”, бр.41/10) и Правилник о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (“Сл. гласнк РС”, бр.6/97 и 52/97).

Заштита непокретног културног наслеђа, добара која уживају претходну заштиту

На основу Закона о културним добрима (“Службени гласник РС”,бр. 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др.закон и 6/20) надлежни Завод за заштиту споменика

културе из Ниша издаје услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и утврђује мере заштите ствари и творевина за које се претпоставља да имају својства од посебног значаја за културу, уметност и историју односно добара која уживају претходну заштиту.

У анализи амбијенталних целина и појединачних садржаја, када је Мездреја у питању, мора се константовати да није могуће прописати посебне услове са становишта заштите културног наслеђа за потребе израде Плана.

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

Мере заштите непокретног културног наслеђа су следеће:

-Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза

-Да не би дошло до оштећења и ли уништења археолошких налазишта приликом реализације Плана, потребно је урадити израду студије заштите културног и археолошког наслеђа и ратних меморијала са дефинисањем утицаја планирања на културно и археолошко наслеђе.

-Процедура коју треба спровести уколико се наиђе на случајна археолошка налазишта је следећа:

Археолошко праћење извођења земљаних радова ангажовањем територијално надлежне установе заштите културних добара или научне установе из области археологије, о трошку инвеститора изградње.

Обустава радова у случају открића археолошког наслеђа и благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе из Ниша.

-Уколико се у току било које врсте грађевинских и других радова на свим облицима инфраструктуре наиђе на било који облик културног или природног добра (археолошки налаз, или налаз геолошког, палеонтолошког или било ког другог порекла) радови се морају зауставити и обавестити надлежне службе заштите (Завод за заштиту споменика културе у Нишу) и предузму све мере како се налазиште не би оштетило или уништило у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију истог, а што ће се регулисати посебним уговором између Инвеститора и Завода.

-Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове-мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.

-Сва евентуална археолошка спровести у складу са Законом о културним добрима и свим прописима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа у РС и у складу са позитивном праксом из области археологије примењујући одговарајућу методологију археолошких истраживања.

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.

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 ПДР-а израђене су:

1. Карта епицентра земљотреса магнитуда $M_w \geq 3,5$ 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 ($v_s \geq 800 \text{ m/s}$) израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања $g (g=9,81 \text{ m/s}^2)$, за планско подручје-прилог 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором гла 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 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;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- препорука је - успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекиваним повећаним интензитетом буке;
- захтевана је реконструкција и изградња саобраћајница за очекивано саобраћајна оптерећења;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке;

Заштита од могућих акцидента и удесних ситуација

Заштита од могућих акцидента 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 ускладити са Законом о заштити од пожара „Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) члан 29 као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

Планирани објекти на предметном подручју припадају свим категоријама угрожености од пожара, па се морају организовати и спровести превентивне мере заштите од пожара унутар објеката.

Пре издавања локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката у оквиру границе Плана потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19

и 37/19) и члан 20 Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.115/2020).

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 Црновршке реке на потезу подручја захваћеног Планом.

Опасност од бујица такође постоји, али се оне могу очекивати на мањем локалитету.

Да би се ова опасност избегла, потребно је уређење терена на ширем подручју и предузимање одговарајућих мера шире од границе Плана док је у оквиру границе Плана предвиђена изградња атмосферске канализације која би одвела бујичне воде до реке.

Мере заштите од ратних дејстава

Инвеститори појединих објеката и садржаја су у обавези да испоштују Уредбу о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. Гласник РС“ бр. 21/92).

Планирани јавни објекти и смештајни туристички садржаји могу се у ванредним ситуацијама употребити за потребе санитетског збрињавања и лечења, с' озиром да нису предвиђени у великим грађевинским концентрацијама и да су по правилу заклоњени морфолошким облицима и шумама.

Према акту Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе бр.12511-2 од 02.07.2019.год. нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, уз обавезно поштовање Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), као и

свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

Санитарно-хигијенска заштита

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

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

Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране (“Сл. гласнк РС”, бр.41/09), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл. гласник РС”, бр.47/06), Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (“Сл. гласник РС”, бр.6/97), као и Законом о здравственој исправности предмета опште употребе (“Сл. гласнк РС”, бр.92/11).

Пијаце и тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и за потрошаче. Простор треба да је поплочан, 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 оградавањем 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 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.

Објекти угоститељске делатности

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

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

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

3. 10. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

За све могуће правце кретања особа са инвалидитетом обезбеђују се прописани услови у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС”, бр. 46/2013, и 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

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

- 3.11. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом

У оквиру границе Плана не постоје заштићени или евидентирани објекти од стране Завода за заштиту споменика културе као културно добро.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на непокретне или покретне археолошке објекте, инвеститор је дужан да заустави радове и о томе обавести надлежне органе, као и да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

Уколико се пронађу непокретни или покретни археолошки објекти инвеститор је у обавези да обезбеди средства за њихову конзервацију.

- 3.12. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви нови објекти мора да задовоље услове за разврставање у енергетски разред”А”, “А+” или “Б”, према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Сл. гласник РС” бр. 69/12).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

-задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;

-водити рачуна о правилној 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 орјентације и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;

-за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;

-техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

Приликом извођења објеката обавезна је:

- примена хидроизолационог материјала;
- примена термоизолационог материјала;
- примена столарије са термоизолованим вакум-стаклом;
- примена косих кровних конструкција и одговарајућег кровног покривача;

Да би се смањила количина потрошње електричне енергије, потребно је користити штедљиве електричне апарате и расвету са штедљивим осветним телима.

Други елементи значајни за спровођење планског документа

Задатак ПДР-а је да се простор сачува и реализују садржаји који се Планом прописују и предвиђају.

Извори финансирања приоритетних радова су различити, почев од индивидуалног финансирања до финансирања од стране различитих институција и предузећа.

- 3.13. Локације за даљу разраду-израда Пројекта парцелације односно препарцелације, Урбанистичких пројеката, Урбанистичко архитектонских конкурса са смерницама за њихову израду

Израда Пројеката 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.

Правила грађења

- 4.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама

У оквиру Плана детаљне регулације планирана је следећа претежна намена :

- индивидуално становање;
- индивидуално становање са пословањем(туризам, угоститељство, услужне делатности и сл.);
- зеленило са могућношћу изградње спортских терена-рекреативне површине
- објекти у функцији инфраструктуре;

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати објекти само у функцији планираних намена, у складу са условима датим овим планом. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене

намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

Индивидуално становање и индивидуално становање са пословањем (туризам, угоститељство, услужне делатности и сл.) је најзаступљенија намена на простору планског обухвата.

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

Све зелене површине остале намене могу да се уређују према општим условима и мерама која важе за јавне зелене површине, са могућношћу уређења трим стаза, мањих дрвених заклона, шетних стаза, отворених спортских садржаја, клупа и сл.

Постојећи објекти се задржавају до привођења земљишта планираној намени, с тим што је забрањена доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању и санацији. Реконструкција и адаптација је дозвољена само у функцији прилагођавања планираној намени.

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном.

У складу са Уредбом о заштити Парка природе “Стара планина”(Сл. гласник РС” бр.23/09), а с обзиром да је на површинама обухваћеним границама плана утврђен режим заштите III степена, забрањена је:

- изградња индустријских објеката, складишта индустријске и друге робе, великих објеката за узгој стоке и живине и других објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити природне и остале вредности заштићеног подручја, а посебно лепоту предела, ретке и значајне врсте биљака и животиња и њихова станишта;

- изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава, викендица изван грађевинског рејона и грађевинског земљишта.

- објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
- објекти на постојећој и планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;
- објекти у заштитном појасу јавних путева ван насеља, а који се утврђују у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве првог реда 20м, за државне путеве другог реда 10м, односно за општинске путеве 5м са обе стране пута;
- објекти у заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електромагнетних водова називног напона од 1кв до 400кв (“Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и “Службени лист СРЈ”, број 18/92) објеката и износи за надземни вод 10кв-6м, за надземни вод 35кв -15м, за надземни вод 110кв -15м и за надземни вод 220кв -15м;
- објекти у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама, односно у плавним зонама;

објекти на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се утврђују геолошка и инжињерско-геолошка

истраживања, у инжињерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

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

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирању грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

Парцела се може делити до минимума утврђеног овим планом, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Величина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта за становање у непољопривредном домаћинству је минимум 500м², у мешовитом домаћинству 600 м² у пољопривредном домаћинству 800 м². Величина новоформиране грађевинске парцеле за пословне намене је минимум 800 м², величина парцеле стамбено-пословне намене је минимум 600 м²

. Могуће је укрупњавање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (пословање, туризам и сл.).

Постојеће грађевинске парцеле задржавају своју површину.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15,00м. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближи правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

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

Није дозвољена доградња изграђених објеката који се налазе између регулационе и грађевинске линије, већ само инвестиционо одржавање истих у постојећем габариту.

Регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи мин. 5,0м, осим на делу државног пута II реда где износи 10,00м уколико се не редифинише израдом одговарајућег урбанистичког плана или се предметни пут у том делу прогласи насељском саобраћајницом од стране надлежног органа.

Нови објекат (уколико се гради као замена за постојећи објекат) поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно по правилима градње овог Плана.

На грађевинским парцелама са нагибом од улице навише или наниже преко 15%, надстрешница наткривеног паркинг места може прелазити грађевинску линију и бити на растојању мин. 1м од регулационе линије, на максимално 1/3 дужине фронта парцеле. Исто важи и за гаражу која је укопана са три стране.

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 3,00м. Изузетно, за постојеће парцеле чији је фронт ужи од 15м, растојање од бочне границе претежно северне орјентације је 1,00м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5,00м, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. Правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама примењују се према “Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу”(“Сл. гласник РС” бр. 50/11).

Минимално растојање објеката од осе зацељеног потока је 3,00м.

Уколико би инвеститор габаритом и положајем објекта одступио од прописане грађевинске линије неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

4.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле израженог у процентима. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже.

Индекс изграђености по наменама је за:

- становање -----мах 30%;
- становање са пословањем ----- мах 40%

4.5. Највећа дозвољена спратност објеката

-Највећа дозвољена спратност породичних самбених објеката је П+1+Пк .

-Највећа дозвољена спратност туристичких објеката у склопу постојећих домаћинстава је П+Пк .

Сви објекти високоградње могу имати подрумске или сутуренске просторије у зависности од нагиба терена.

Подови сутуренских просторија су у просеку до 1,00м нижи у односу на ниво терена.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољена је изградња два нивоа приземља-ниско и високо. Приземље и високо приземље у објектима на парцелама са нагибом од улице наниже, не смеју бити испод нивоа улице.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,40м.

4.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката:

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

Растојање између објеката на истој грађевинској парцели је:

- минимум 5,0м за објекте стамбене намене, с тим да ширина стрехе не сме прелазити 1,0м;
- минимум 6,0м за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да ширина стрехе не сме прелазити 1,0м;

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објеката од границе грађевинске парцеле је за:

- објекте стамбене намене-слободностојеће објекте
- на делу бочног дворишта северне 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 и стамбено-пословне намене од границе суседне парцеле чија је намена пољопривредно земљиште износи најмање колико и висина тог објекта.

4.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекти јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме као прелазно решење до прикључивање објеката на канализациони систем, бунари, цистерне за воду, летње кухиње)

Услов за изградњу ових објеката је поштовање урбанистичких параметара (спратност објеката, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

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

Обавезно је обезбедити колски приступ свакој грађевинској парцели са улице, или ако не постоји таква могућност, обавезно је коришћење службеног пролаза у ширини мин. 3,5 м за стамбене објекте и мин. 5,0 м за пословне објекте преко суседне парцеле.

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 20м² корисне површине угоститељског објекта на грађевинској

парцели.

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

Надзиђивање и доградња објеката може се дозволити само у склопу реконструкције целог објекта или групације објеката, како би се обезбедило целовито естетско, функционално и техничко сагледавање објекта.

Реконструкција објеката подразумева, извођење грађевинских и других радова којима се врши:

- доградња, надградња, утиче на стабилност и сигурност објекта, мењају конструктивни елементи, техничко-технолошки процес, мења спољни изглед објекта, повећава број функционалних јединица, или их обједињује у мањи број, утиче на заштиту природног и непокретног културног добра и слично.

- санација дотрајалих конструктивних делова постојећег објекта којима се не мења спољни изглед објекта, не утиче на стабилност објекта, врши поправка уређаја, постројења и опреме

адаптација постојећег објекта у смислу промене намене делова објекта, инсталација, уређаја, постројења и опреме.

За реконструкцију објеката примењују се правила утврђена за изградњу објеката.

За потребе реконструкције објеката који прелазе дозвољени индекс из овог Плана могу се изводити радови на:

- реконструкцији и редизајну фасаде по условима овог ПДР-а;
- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима ПДР-а;
- побољшању термичке заштите и енергетске ефикасности зграде;
- други радови који утичу на побољшању општег квалитета објекта и који овде нису наведени.

За потребе реконструкције објеката који не прелазе дозвољени индекс из овог Плана могу се изводити радови на:

- доградњи и надградњи до дозвољеног максимума;
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима овог ПДР-а;
- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима из ПДР-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.

4.10. Правила организације окућнице као и економског дворишта и мини радних зона у сеоским насељима

- Стамбене зграде треба лоцирати у деловима парцела према саобраћајницама (стамбени делови дворишта).
- Пољопривредне зграде и просторије не могу се градити у стамбеним деловима дворишта, односно не ближе од 15 m' од стамбене зграде, и не ближе од 20 m' од бунара и других објеката за снабдевање водом подложних загађивању.
- Бунари и слични објекти могу се лоцирати само у стамбеном делу дворишта.
- Споредне зграде (летње кухиње, вешернице, шупе за дрва, шупе за кола, гараже), могу се постављати само у дворишту иза главне зграде. Ове зграде могу бити од тврдог материјала, а могу бити и монтажне.
- Економске зграде (стаје за стоку, овчарници, свињци, кокошарници, амбари, шупе и друге економске зграде), могу се градити у економском делу дворишта иза главне стамбене зграде и споредних зграда на прописном одстојању под условом да не надвишују главну стамбену зграду, као и да задовољавају хигијенско-техничке услове за коришћење.

4.11. Павила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

Спољни изглед свих постојећих и нових објеката усаглашава се са архитектуром традиционалног народног градитељства. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију.
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали за обраду фасаде морају бити природни и могу се применити: дрво, малтерисана фасада и камен;
- препоручује се четвороводан кров са нагибом до 45°, а најмањи дозвољени угао је 25°. Као кровни покривач препоручује се цреп. Нарочито се препоручује употреба надстрешнице у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Испади стреха треба да буду најмање 1,0м, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1,20м, на висини од минимум 3,0м од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољном омотачу (фасада, кров и под) и унутрашње ступениште у спратним објектима;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.
- 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).

4.12. Партерно уређење

Пешачке стазе

За приступне стазе, пешачке улице, тротоаре и тргове треба користити:

- префабриковане бетонске плоче на слоју песка;
- камене плоче на бетонској подлози;
- гранитне коцке на песку;
- сечени камен као што је гранит и пескиране плоче на бетонској подлози;
- асфалт са одговарајућом базом и дубином да би издржао доставна и сервисна возила;
- шљунак за неутрализоване просторе за седење и кратке пешачке стазе кроз природу удаљене од зграда како би се избегло уношење ситног ђубрета у зграде;

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда мора да одговара локалним климатским условима и омогуће приступ особама са посебним потребама.

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

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала који су наведени за плочнике.

Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница подразумева, пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

4.13. Правила за 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 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.

4.14. 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.

4.15. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

На парцелама које су мање од утврђеног минимума, а налазе се у грађевинском подручју, могу се градити објекти по предвиђеним урбанистичким параметрима и условима из овог ПДР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0 ари после усвајања овог ПДР-а није дозвољено.

Објекти који су већ изграђени на мањој парцели од дозвољене задржавају се у постојећем стању.

Дозвољено је спајање више парцела за постојеће објекте.

Дозвољена толеранција површине постојеће парцеле износи 10% од дозвољеног минимума.

Смернице за спровођење Плана

Овај План детаљне регулације представља урбанистички основ за издавање:

-локацијских услова за парцеле за које је планирано непосредно спровођење;

-за израду пројекта парцелације и препарцелације;

Начин спровођења, за цело подручје у обухвату овог плана, приказан је на графичком прилогу-карта 5 “Планирана намена површина” Р=1:2500.

С а с т а в и л а:

Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.

План детаљне регулације дела државног пута ПА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац 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 Плана детаљне регулације дела државног пута ПА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац, вршиће Орган управе општине Књажевац надлежан за послове урбанизма и ЈП „Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“.

План детаљне регулације дела државног пута ПА реда број 222, потес “Мездреја” КО Црни Врх, општина Књажевац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕЛА БАЛТА БЕРИЛОВАЦ**

**ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ**

У Књажевцу, мај 2020.год.



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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕЛА БАЛТА БЕРИЛОВАЦ**

СВЕСКА 1

Директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕЛА
БАЛТА БЕРИЛОВАЦ**

СВЕСКА 2

Мај, 2020.год.

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 и 37/19) 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 о одређивању Општине Књажевац за доношење Одлуке о изради Плана генералне регулације, дана 08. 05. 2019. године, донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације села Балта Бериловац

Текстуални део

Увод

Балта Бериловац је село области Буцак у општини Књажевац. Заузима положај у источном делу котлине, у подножју Бабиног Зуба. Збијеног је типа, подељено на засеке: Минићи, Америка(Газдин крај), Центар, Тунел, Цигански крај, Острво, Кужњевци. Кроз село протичу две реке, Ђушгичка река и Црновршка река које спајањем формирају Трговишки Тимок. На обалама река су изграђене куће. У центру села је мост, Задружни дом, чесма и кафана. На десној страни Ђушгичке реке су црква и гробље, а на десној обали Црновршке реке је бивша школа и воденица. Становништво се углавном бавило сточарством, док данас, због положаја у Парку природе “Стара планина” и скијашког центра, становништво се све више окреће сеоском туризму.

1. Општи део ПГР-а

1.1. Опис, образложење о приступању изради Плана генералне регулације села Балта Бериловац.

План генералне регулације села Балта Бериловац урађен је на основу Одлуке о приступању изради која је донета на седници дана 08.05.2019. број 350-12/2019-01.

Основни циљ израде Плана генералне регулације је да се цело село Балта Бериловац покрије планском документацијом и да се јасно одвоје површине јавних намена од површине осталих намена, уреди грађевинско земљиште кроз мере и инструменте плана према важећем Закону о планирању и изградњи и утврде правила уређења и грађења.

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

План генералне регулације села Балта Бериловац је основ за издавање локацијских услова из плана

ради добијања одобрења за изградњу за све врсте објеката.

План генералне регулације села Балта Бериловац је у потпуности усклађен са одредбама следећих Планава вишег реда.

Мај, 2020.год.

1.2. Извод из Плана вишег реда

Извод из Просторног плана Републике Србије

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

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

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

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

Природни услови

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

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

Педолошки покривач је разноврстан. Преовлађују кисела смеђа земљишта

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

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

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

Културна добра

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

Туристичка села

Туристичка села су потпланинска традиционална насеља чији је развој доминантно условљен туризмом. То су:

1. Балта Бериловац на територији КО Балта Бериловац, као центар заједнице села у општини Књажевац утврђује се следећим показатељима:

- 400 сталних становника;
- 400 туристичких лежајева, орјентационо 30% у туристичким апартманима, 50% у пансионима и 20% у приватном смештају;
- 60 запослених у туризму.

Извод из Просторног плана општине Књажевац

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

Заштита природних вредности

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

Подручје села Балта Бериловац је сврстано у зони са режимом заштите III степена Парка природе. Балта Бериловац спада у групи подпланинских традиционалних насеља. Овим планом је предвиђено око 400 туристичких лежајева. Кроз планску разраду провериће се димензионисани капацитети

туристичких локалитета на основу детаљније валоризације изражених погодности за изградњу, сложеност на квалитетно алпско скијалиште, саобраћајни приступ и опремања инфраструктуром (посебно могућност и рационалност водоснабдевања и канализација отпадних вода).

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

Предметни простор се налази у обухвату еколошки значајног подручја “Стара планина” утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи (“Службени гласник РС”, бр.102/2010) под редним бројем 80, где се поклапају међународно значајно подручје за птице (ИВА)-Стара планина RS040IBA, Емералд еколошке мреже (“Стара планина РС0000011”), подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА) Стара планина 34 и међународно значајно подручје за биљке (IPA) Стара планина”.

Зоне заштите непокретних културних добара

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

-зона I степена заштите, то јест зона заштићене/непосредне природне околине непокретног културног добра која ужива исти статус заштите као добро, са режимом строго контролисане изградње и уређења простора којим је:

1. забрањена изградња објеката који нису у функцији заштите и презентације културног добра;
2. дозвољено коришћење, одржавање и, евентуално, реконструкција објеката у оквиру постојећих габарита и уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
3. простор се уређује, опрема комуналном инфраструктуром и одговарајућим мобилијаром у складу са захтевима заштите и презентације непокретног културног добра; и
4. дозвољен досадашњи начин коришћења пољопривредног земљишта и радови на уређењу шума који нису у колизији са заштитом и презентацијом непокретног културног добра и очувањем предеоног лика заштићеног простора;

-зона II степена заштите чини просторну целину са I зоном заштите у оквиру предеоног лика ближе перцепције (до најближих визуелних препрека у окружењу), коју штити од негативних утицаја окружења и омогућава презентацију непокретног

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

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

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

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

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

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 предtretману 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.

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 изградне неопходни објекти за изравнање просторне и временске неравномерности протицаја. Међу кључним изворима загађења вода су индустријске и комуналне отпадне воде, дренажне воде из пољопривреде, оцедне и процедне 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 таложене вученог и суспендованог наноса у акумулацијама, промене режима подземних вода у приобаљу, утицај на биодиверзитет итд.
- Неадекватан мониторинг вода.

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

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

3. Процес одређивања приоритета

Фазе овог процеса су: избор критеријума за одређивање приоритета, одређивање система пондерисања, успостављање система бодовања, одређивање приоритета од стране заинтересованих страна. Критеријуми за одређивање приоритета су: очекиване користи за животну средину, очекиване користи по здравље, испуњење захтева за приближавање ЕУ и међународних

споразума, уштеда природних ресурса и енергија, отварање сталних радних места, укупни трошкови потребни за постизање циља, очекиване користи у погледу биодиверзитета и станишта, стварање основе за примену других циљева политике, очекиване користи за заштићена природна добра и величина популације корисника.

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

године

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

Циљ стратегије значајан за стратешку процену утицаја: увођење одрживот 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 К4; 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, Мерошина, 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, Мерошина, Дољевац, Прокупље, Житорађа, Куршумлија, Блаце

(укупно 494.054 становника и 316,20 тона укупног отпада дан).

на

- 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, Гацин 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, Гацин 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).

1.3. Граница Плана генералне регулације села Балта Бериловац

Граница ППР-а села Балта Бериловац полази од тремеђе КП бр. 1281, 1282 и пута ДП II А реда 222 (КП бр.3687), сече пут и Црновршку реку (КП бр.3683/1) ка истоку до тремеђе КП бр. 647, 649 650 и Црновршке реке. По истом правцу наставља међним линијама КП бр. 647 и 649; 648 и 649; пресеца пут КП бр. 652 до тремеђе пута КП бр. 652, КП бр. 655 и КП бр.659, наставља у правцу истока међним линијама КП бр.655 и 659; 659 и 656; 656 и 658, сече пут КП бр.660 и део КП бр. 661 до тремеђе КП бр.661, 666 и 665. Граница затим скреће ка југоистоку међним линијама КП бр. 665 и 666; 667 и 668; 668 и 680; 669 и 680; 675 и 680; 679 и 675. Од ове тачке граница скреће ка југу међним линијама КП бр.679 и 707; 677 и 705 и наставља ка истоку међним линијама КП бр.696 и 705; 704 и 705; 704 и 711; 700 и 712 до пута КП бр.3693. Од ове тачке граница скреће југозападно левом страном пута КП бр.3693 и КП бр. 776, 779, међним линијама 1209 и 1208 до тремеђе 1208, 1209 и 1210 затим сече пут КП бр.1208 у правцу југа и наставља међним линијама КП бр. 1207 и 1211; 1211 и 1212; 1212 и 1214; 1212 и 1213; 1212 и

1217; 1203 и 1217; 1202 и 1217; 1201 и 1202, сече пут КП бр.3694 до тремеђе КП

бр.1190, 798 и пута КП бр. 3697, затим наставља међним линијама у правцу запада између Кп бр. 798 и 1190; 1190 и 1191; пута КП бр.3694 и КП бр.1191, од ове тачке граница скреће ка југу међним линијама КП бр.1191 и 1192; 1191 и 1189, сече Ћуштичку реку КП бр. 3684 затим наставља међним линијама КП бр.1166 и 1167; до локалног пута КП бр. 3695 (Балта Бериловац-Ћуштица) одатле скреће десном страном пута КП бр.3695 и КП бр. 1167; сече пут КП бр. 3695 у правцу тремеђе КП бр.3695, 1047 и 1046. Даље граница наставља ка југу међним линијама КП бр. 1047 и 1046; 1053 и 1063; 1054 и 1063; 1055 и 1063; 1056 и 1063; 1056 и 1062; 1056 и

1057; прелази пут КП бр. 3703 и иде међним линијама пута КП бр. 3703 и 1142, 1145 и 1146, међним линијама КП бр. 1146 и 1144; 1144 и 1147; 1147 и 1148; 1147 и

1149; 1147 и 1150; 1150 и 1154; 1150 и 1155; 1152 и 1155; 1152 и 1156; 1159 и 1156;

1159 и 1158; 1161 и 1160; 2346 и 2347; 2349 и 2350; 2350 и 2345; 2345 и 2355; 2344

и 2345; 2344 и 2342; 2343 и 2342; 2343 и 2340; 2357 и 2340; 2358 и 2340, до

тронеђе пута КП бр.2339, 2340 и 2358. Од тронеђе скреће ка југу међним линијама КП бр.2339 и 2358; 2339 и 2359; 2359 и 2337(поток); 2359 и 3701; 2360 и 3701; 2361

и 3701; 2365 и 3701; 2367 и 3701; 2375 и 3701; 2374 и 3701; 2377 и 3701; сече поток

2389 и пут 3701 у више прелома до тронеђе КП бр. 2396, 2331 и 2409, наставља у правцу истока међним линијама КП бр.2409 и 2331, 2330, 2322, 2321, 2417 до тронеђе КП бр. 2409, 2410 и 2415. Од ове тачке граница се наставља у више прелома међним линијама КП бр. 2415 и 2417; 2416 и 2417; 2416 и 2418; сече пут у правцу истока КП бр.2419 и наставља међним линијама КП бр. 2420 и 2421; 2447 и 2421; 2446 и 2421; 2446 и 2444, скреће ка западу међним линијама КП бр. 2446 и

2445; 2445 и 2448; 2445 и 2459; 2460 и 2445; 2438 и 2439 у више прелома, сече пут КП бр.3699 и по истом правцу наставља међним линијама Кп бр. 3699 и 2475; 2475 и 2171; 2476 и 2170; 2477 и 2169; 2478 и 2169; 2479 и 2169; 2480 и 2169,

скреће ка северозападу међним линијама КП бр. 2168 и Кп бр. 2481, 2487, 2488, 2490; 2490 и 2151; 2151 и 2497; 2151 и 2491; 2492 и 2150, сече пут КП бр.3698 и

наставља међним линијама КП бр.2068 и 2131; 2069 и 2080; 2070 и 2079; 2078 и

2079; 2127 и 2128; 2128 и 2081, до тронеђе КП бр. 2128, 2081 и пута КП бр. 2085, одатле скреће у више прелома ка северозападу међним линијама пута КП бр.2085 и КП бр.2081, 2083, 2084, 2037, 2036, 2032, 2031, 2026, 2025, 2027, 2024 затим

скреће ка западу међним линијама КП бр. 2024 и 2023; 1996 и 1995; 1194 и 1995 до пута ДП II А реда 222 (КП бр.3696), наставља међним линијама пута КП бр. 3696 и КП бр. 1994, 1989, 3008, 3007 и 3006 до катастарске општине Вртовац-тачка 5, сече државни пут до тачке 6 и иде међном линијом катастарске општине Вртовац и катастарске општине Балта бериловац до тачке 8, сече реку Тимок КП бр. 3683, затим се креће источно међном линијом реке Тимок КП бр. 3683/1 и КП бр. 1915, 1914, 1916, 1918, 1919, 1925, 1932, 1931, 1878, 1877, 1876, 1875 до тронеђе КП бр.

3683/1, 1861 и 1875, затим наставља ка северу међном линијом КП бр. 1875 и Кп бр. 1861, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867 и 1874 до пута КП бр. 1883/1, иде средином пута до укрштања са путем КП бр. 3687 и наставља у правцу севера путем Кп бр. 3687 до четворонеђе КП бр.3687, 1403, 1402 и 424, од ове тачке граница се креће међном линијом КП бр. 1402 и КП бр. 1403, 1406, 1407, 1408 и 1409; затим међном

линијом КП бр. 1401 и 1409; 1400 и 1419; 1420 и 1423, затим наставља КП бр. 1391

и КП бр. 1424, 1427, 1428; КП бр. 1428 и 1390; 1390 и 1389; 1387 и 1388; 1386 и

1385; КП бр. 1384 и КП бр. 1385, 1383, 1381, 1380 и 1381; 1378 и 1380; 1379 и 1378;

1378 и 1367; 1378 и 1370; 1378 и 1371; 1377 и 1373; 1375 и 1377; 1376 и 1375,

одатле граница скреће ка југу међним линијама КП бр.1359 и КП бр. 1376, 1455, 1456, нагло скреће ка истоку између КП бр. 1359 и 1358, наставља међним линијама између КП бр. 1347 и КП бр. 1353, 1352, 1350, 1349, 1348, наставља по

истом правцу између КП бр. 1344 и КП бр. 1346, 1345, 1343, 1338, 1335, 1334, затим између КП бр.1333 и 1331; затим између КП бр. 1327 и 1331, 1330, сече део КП бр. 1327 наставља међном линијом КП бр. 1328 и 1329 и скреће у правцу југа до државног пута ДП II А реда 222 (КП бр.3687), иде левом страном пута, сече пут КП бр. 3692 у правцу истока и наставља међним линијама КП бр. 3687 и КП бр. 1299, 1298, 1297, 1296, 1295, 1294, 1293, 1291, 1290, 1280, скреће ка северу до

тронеђе КП бр. 1281, 1282 и ДП II А реда 222 (КП бр.3687) одакле је граница и почела. Укупна површина у оквиру границе плана је око 141,53ха.

Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

У постојећем стању, простор који је обухваћен границом Плана представља главни грађевински реон почев од првих кућа смештених у непосредној близини пута па све до задњих кућа које припадају селу Балта

Мај, 2020.год.

Бериловац . Постојећи објекти су различитог статуса и квалитета. На подручју Плана је установљен режим заштите Парка природе III степена.

На обухваћеној површини смештени су следећи садржаји:

- Јавне и комерцијалне функције (задружни дом, бивша основна школа- туристички објекат, продавница мешовите робе, верски објекат, гробље)
- Становање и пословање (индивидуални објекти, смештајни капацитети, угоститељски објекти, пратећи садржаји)
- Саобраћајнице
- Водотоци
- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште

Постојећа намена простора-биланс површина:

Р.бр .	ВРСТА ЗАУЗЕЋА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Јавне и комерцијалне функције	2,59.30	остало	1,83
2.	Становање и пословање	25,55.60	остало	18,06
3..	Саобраћајнице	8,16.85	јавно	5,77
4.	Површина водотока	10,42.68	јавно	7,37
5.	Пољопривредно земљиште	83,09.26	остало	58,71
6	Шумско земљиште	11,69.31	остало	8,26
Укупно јавно		18,59.53	јавно	13,14
Укупно остало		122,93.47	остало	86,86
УКУПНО		141,53.00		100.00%

Плански део ПГР-а

Правила уређења

1. 1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

У оквиру подручја Плана не постоје целине које су се издвојиле према природним и историјско-амбијенталним карактеристикама, тако да на

Мај, 2020.год.

целокупном подручју Плана генералне регулације села Балта Бериловац, важе иста правила уређења и правила грађења.

Подручје Плана генералне регулације обухвата изграђене и неизграђене површине груписане по наменама у оквиру целина које представљају основне просторне јединице за које се утврђују правила регулације и дефинишу урбанистички параметри.

1.2. Планирана претежна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина

Основна концепција организације и регулације намена површина и карактеристике по режиму изградње и структури интервенције

Планом генералне регулације одређују се општа правила изградње и коришћења земљишта. Основу решења регулације у Плану чини мрежа објеката од општег интереса, и као таква је основна подлога за пројектовање свих јавних 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.

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, корито реке), детерминисали су и развој пословања са становањем, пословање и индивидуално становање.

Планом генералне регулације језгро села се дефинише као зона индивидуалног становања са централним садржајима (снабдевање, пословни садржаји, услужне делатности, туристички садржаји, угоститељство, културни садржаји и сл.). Око језгра села и у рубним деловима овог простора је сконцентрисано индивидуално становање. 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 је у оквиру Плана генералне регулације дефинисана саобраћајном инфраструктуром и регулативом, тако да је у просторном смислу оформљено више просторних целина које је према дефинисаној намени могуће разрадити 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 ако објекат у конструктивном смислу задовољава могућа је надградња поткровља и доградња габарита, а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопроектване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности $P_0+P+1+P_k$.

У оквиру грађевинских парцела предвиђена је адаптација и санација постојећих кућа и пратећих објеката у функцији домаћинства (вајати, млекаре, кошеви и др.) са окупацијом, као и коришћење темеља напуштених објеката за подизање нових.

У оквиру постојећег домаћинства предвиђена је изградња нових објеката у функцији туризма и то "гостинске смештајне јединице" као савременог облика вајата (оптимално 38 м² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и по могућству са засебним улазом) или "гостинске куће" (оптимално 50 — 60 м² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом) у

традиционалном архитектонском стилу, габаритима максимум до 50% већим у односу на изворне – традиционалне објекте и спратношћу P + Pk, уз минимум 40% зелених површина.

Површина парцела не сме бити оптерећена објектима високоградње више од 50%.

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

У оквиру Плана генералне регулације планирана је следећа претежна намена :

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

Р.бр.	ВРСТА ЗАУЗЕТА	ПОВРШИНА (ха)	СТАТУС ЗЕМЉИШТА	УЧЕШЋЕ %
1.	Индивидуално становање, индивидуално становање са пословањем и пословање	25,33.36	остало	17,90
2	Планирани простор за проширење становања, становања са пословањем и пословање	8,50.46	остало	6,01
3.	Централни комерцијално- туристички садржаји и вишенаменски објекти	1,26.56	остало	0,89
4	Спортски терени	0,90.00	јавно	0,64
5.	Верски објекти	0,19.60	остало	0,14
6	Гробље	1,08.50	остало	0,77
7	Саобраћајнице	8,41.70	јавно	5,95
8	Површина водотока	10,42.68	јавно	7,37
9	Шумско земљиште	11,69.31	остало	8,26
10	Пољопривредно земљиште	73,70.83	остало	52,08
Укупно јавно		19,74.38	јавно	13,95
Укупно остало		Мај, 2020. год 1201,62	остало	86,05

УКУПНО	141,53.00		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, пословање;
Индивидуално становање са пословањем	Индивидуално становање, пословање;
Пословање	Индивидуално становање са пословањем, вишенаменски објекти;
Централни комерцијално-туристички садржаји	Јавне службе, пијаца, јавне зелене површине;
Вишенаменски објекти	Пословање;
Верски објекти	Јавне зелене површине, скверови;
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;
------------------------	------------------

Мај, 2020.год.

1.3. Општа правила уређења простора

Урбанистички показатељи

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

	ПОВРШИНА (м ²)	Из (%)	спратност
Индивидуално становање-приватни смештај	2.975,00	50	мах П+1+Пк
Индивидуално становање са пословањем-пансиони	6.417,00	60	мах П+1+Пк пансиони П+Пк
Пословање-туристички апартмани	2.363,00	50	мах П+2+Пк
Централни комерцијално-туристички садржаји	156,00	80	мах П+2+Пк
Вишенаменски објекти	156,00	80	мах П+2+Пк
Укупно	13.067,00		

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

	БРГП (м ²)	Стандард м ² /лежају	Број лежајева
Индивидуално становање-приватни смештај	2.975,00	35	80 туриста око 200 сталних стан. Око 5 запослених
Индивидуално становање са пословањем-пансиони	7.700,00	35	200 туриста око 200 сталних стан. Око 20 запослених
Пословање-туристички апартмани	4.725,00	35	120 туриста око 15 запослених

Централни туристички садржаји	комерцијално-	500,00	50	Око 10 запослених
Вишенаменски објекти		500,00	50	Око 10 запослених
Укупно		16.400,00		400 лежајева 400 сталних становника 60 запослених у туризму

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 околности.

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

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

Приоритети у спровођењу плана и извори финансирања приоритетних радова

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

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

Приоритет у реализацији планског решења треба да буде изградња планираних зона индивидуалног становања са пословањем.

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

1.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

Подручје које треба обрадити Планом генералне регулације села Балта Бериловац не обухвата комплетан припадајући простор катастарске општине Балта Бериловац, и поред тога, велики просторни захват остварен је због настојања да се што већој површини катастарске општине Балта Бериловац одреди одговарајућа намена, да би се простор на адекватан начин користио.

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, јавно осветљење, јавни објекти у области образовања, здравства, социјалне заштите животне средине, заштите од елементарних непогода, као и други објекти у складу са посебним законом.

Мај, 2020 год.

Постојеће површине јавних намена

У постојеће површине јавних намена у оквиру села Балта Бериловац
спадају:

- Постојеће улице и путеви:

-Пут ДП ПА реда број 222 Кална-Јабучко равниште: КП број 3696 и 3687 КО Балта Бериловац;
-Пут ОП 17 Балта Бериловац-Ћуштица:КП број 3695 КО Балта Бериловац;
-Некатегорисани путеви: КП број 2085, 1976, 1951, 1933, 3698, 2138, 3699,
2419, 3701, 3703, 1166, 1189, 1197, 1164, 1208, 3693, 1733, 3698, 1776, 652, 660,
део 1279, део 1270, 1683, 3687, 1883, 1608/3, 1608/2, 2339, 1699, 1223, 688, 1490,
3687, део 1267, 1707 КО Балта Бериловац;

- Потоци- КП број 2337, 1762 КО Балта Бериловац;
- Ћушtica река – КП бр. 3684 КО Балта Бериловац;
- Трговишки Тимок – КП бр. 3683/1 КО Балта Бериловац;
- Јаз – КП бр. 3686, 1608/1, 1625, 1660, 1267 КО Балта Бериловац;
- Основна школа КП бр. 1275, 1277 КО Балта Бериловац;
- Црква КП бр. 1694 КО Балта Бериловац;
- Гробље-део КП бр. 1228, део 1229 КО Балта Бериловац;
- Резервоари за воду КП бр. 2317, 2429, 2153 и 1292(ван границе плана) КО Балта Бериловац;

Планиране површине јавних намена

Грађевинска парцела број 1: Кп бр. 1976; део 1772; део 1776; део 1777;

део 1781; 1782; 1782; део 1789; део 1971; део 1972; део 1976; део 1975; део 1977 КО Балта Бериловац; (**П= 0,10.92ха**)

Грађевинска парцела број 2: делово КП број 3687, 1852, 1853, 1866, 1867,

1868, 1430, 1871, 1872, 1416 и 1417 КО Балта Бериловац ; (**П= 0,11.91ха**)

Грађевинска парцела број 3: делови КП број 1731, 1732, 1733, 3684, 3693,

1693, 1695, 1696, 1698, 1229 и 1228 КО Балта Бериловац; (**П=0,23.82ха**)

Грађевинска парцела број 4: делови КП број 1683, 1695 и 1674/1 КО Балта Бериловац; (

П=0,05.27ха)

Грађевинска парцела број 5: делови КП број 3687, 1243, 1244, 1278, 1277, 1275, 1267 и 1270 КО

Балта Бериловац; (**П=0,06.75 ха**)

Грађевинска парцела број 6 (постројење за пречишћавање отпадних вода): део КП

број 1952 КО Балта Бериловац; (**П=0,04.00 ха**)

Грађевинска парцела број 7/1(пешачка стаза): део КП број 1683 КО Балта Бериловац; (**П=0,02.39 ха**)

Грађевинска парцела број 7/2(пешачка стаза): део КП број 1695 КО Балта Бериловац; (**П=0,00.28 ха**)

Грађевинска парцела број 8 : део КП број 1704 КО Балта Бериловац ;

(**П=0,15.75 ха**)

Грађевинска парцела број 9 : делови КП број 1535, 1530, 1528, 1527,

1526, 1504, 1502, 1505, 1506, 1507, 1516, 1515, 1517, 1518, 1437, 1438, 1436,

1430, 1435, 3687 КО Балта Бериловац; (**П=0,19.50ха**)

Грађевинска парцела број 10: делови КП број 688, 685, 684, 686 КО Балта Бериловац; (**П=0,05.35 ха**)

Мај, 2020.год.

Грађевинска парцела број 11: делови КП број 688, 685, 689, 687, 3693 КО Балта Бериловац; (**П=0,22.26 ха**)

Површине осталих намена

Грађевинске парцеле у Балта Берировцу :

КП бр.1995, 2095/1, 2095/2, 2095/3, 2095/4, 2102, 2101, 2096, 2097, 2098, 2099, 2103, 2104, 2107/1, 2107/2, 2108, 2109, 2114, 2113, 2115, 2116, 2118, 2117, 2124, 2123, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1777, 1781, 1782, 1787, 1785, 1786, 1788, 1789, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2139, 2140, 2141, 2154, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2218, 2219, 2220, 2221, 2223, 2224, 2204, 2203, 2225, 1755, 1754, 1759, 1758, 1757, 1756, 1855, 1850, 1849, 1848, 1847, 1846, 1845, 1844, 1843, 1842, 1841, 1840, 1432, део 1430, 1431, 1433/2, 1433/1, 1523, 1524, 1521, 1522, део1530, 1531, 1532, 1529, 1533/1, 1533/2, 1534/1, 1534/2, 1525, део1504, део 1505, део1506, део 1507, део1516, део1515, део1517, део1518, 1519, 1434, део1437, део1438, део1436, део1435, део1535, 1536/1, 1536/2, део1528, део1527, део1526, 1503, 1537, 1538, део 1502, 1501, 1500, 1499, 1498, 1497, 1496, 1495, 1494, 1617, 1616, 1615, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1753, 1752, 1751, 1750, 1749, 1748, 1747, 1746, 1745, 1744, 1743, 1742, 1741, 1740, 1739, 1738, 1737, 1736, 1735, 1734, 1733, 1732, 1731, 1730, 1729, 1728, 1726, 2294, 2293, 2292, 2291, 2290, 2289, 2288, 2287, 2286, 2285, 2284, 2283, 2282, 2281, 2279, 2280, 2278, 2238, 2239/2, 2240, 2243, 2244, 2239/1, 2241, 2242, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2179, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2185, 2184, 2183, 2197, 2195, 2194, 2196, 2229, 2232, 2233, 2234, 2235, 2231, 2230, 2226, 2227, 2222, 2228, 2236, 2237, 1493, 1492, 1491, 1490, 1489, 1488, 1487, 1486, 1340, 1339, 1337, 1338, 1343, 1342, 1341, 1345, 1346, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1626, 1689, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1683, 1680, 1679, 1678, 1727, 1724, 1725, 1723, 1700, 1719, 1720, 1718, 2311, 2310, 2309, 2308, 2307, 2306, 2305, 2304, 2316, 2303, 2295, 1716, 1715, 1713, 2341, 2340, 2342, 2348, 2345, 2349, 2347, 1160, 1158, 1157, 1156, 1155, 1154, 1147, 1146, 1051, 1050, 1052, 1049, 1048, 1047, део 1698, 682, део 680, 681.

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

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

Ван границе грађевинског подручја дозвољена је изградња само објеката инфраструктуре, укључујући скијалишну инфраструктуру и ски пунктове уз претходно добијене услове, мишљења и сагласности Завода за заштиту природе Србије и ЈП “Србијашуме” као управљача Парка природе “Стара планина”.

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.

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

Мреже саобраћајница

Подручје Балта Бериловаца саобраћајно је повезано са Калном државним путем IIА реда бр.222 (Врело-Попшица-Јаловик извор-Кална-Јањски мост- Црни Врх-Јабучко равниште).

До Балта Бериловаца се долази путним правцем Кална- Иново- Вртовац. У постојећем стању овај пут треба реконструисати са циљем да се створе услови да пут добије укупну ширину од 6,50м што је у складу са Просторним планом општине Књажевац. На овај начин ће се побољшати пропусна моћ пута и повећати брзина путовања до Старе Планине.

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

У изграђеном простору насеља уз коловоз се изводи аутобуско стајалиште ширине минимум 3,0 м и обостране банке ширине 1,0м са тврдом застором, обзиром да не постоји могућност за изградњу тротоара због ограниченог простора. У зависности од попречног пада коловоза треба предвидети регулисано одвођење атмосферских вода које пре упуштања у реципијенте треба третирати кроз сепараторе масти.

Поред државног пута IIА реда бр.222, у оквиру границе плана се налази и део општинског пута број 17 који повезује село Балта Бериловац и село Ћуштица. Општински пут број 17 је у лошем стању па је била неопходна комплетна реконструкција истог. Код реконструкције општинског пута, при изради главног пројекта, треба водити рачуна о следећим условима:

- максимално пратити постојећу трасу у хоризонталном и нивелационом смислу;
- поштовати положај прикључења стамбених улица и стамбених објеката (на местима где постоје уз овај пут);
- максимални подужни пад несме да пређе 12%;
- ширина саобраћајних трака – по 3,25 м

У међувремену је извршена реконструкција дела Општинског пута бр.17, који је у обухвату плана, из прмену наведених услова.

Сабирне саобраћајнице су предвиђене за двосмерни моторни саобраћај са коловозом ширине 5,50 м (две саобраћајне траке са ширином по 2,75 м), са по једном риголом за атмосферски воду ширине 1.00 м. Ивичњаци са обе стране су обавезно издигнути.Због недостатка простора, (поједини постојећи објекти су лоцирани на регулационим линијама) у оквиру регулације није предвиђена изградња тротоара.

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

Постојећи некатегорисани и атарски путеви се задржавају у постојећем профилу и биће изграђени са туцаничким односно макадамским коловозним застором у ширини тс=3,00-4,00м.

Пешачка стаза

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

До одређених локација, због конфигурације терена радити ширину коловоза 5,50 м, са тврдом подлогом, са подужним нагибом 14% и попречним нагибом мин 4%.

Постоје и локације које имају добру диспозицију и до којих се може доћи саобраћајницама које се завршавају (предвиђена је изгрдња окретница).

Предвиђене саобраћајнице су на графичком прилогу приказане са грађевинским елементима за израду пројектне документације (координатама темена, елементима кривина, kotaма терена и нивелетама).

Попречно одводњавање коловоза вршити једностраним падовима на правцу 2,5%, а у кривинама до 7%. Коловозну конструкцију димензионисати на средње тешко саобраћајно оптерећење.

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

- Колски приступ постојећим или планираним парцелама се обавезно обезбеђује према могућностима и конфигурацији терена на један од три начина и то:

- директним излазом на јавни пут;
- преко приватних прилаза;
- путем уговора о службености.

Право приватних прилаза или путем уговора о службености пролаза могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3,5м, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5,0м.

Нивелација

Нивелете свих саобраћајница су одређене у апсолутним вредностима. Коте нивелете су одређене на преломима нивелета. Апсолутне вредности kota нивелета су дате на одговарајућем графичком прилогу.

Регулација мирујућег саобраћаја

Проблем мирујућег саобраћаја је решен паркирањем у оквиру грађевинских парцела. Паркирање на јавним површинама је могуће једино ако се приликом израде техничке документације за реконструкцију и изградњу саобраћајница укаже могућност формирања мањег паркинг простора. Начин и положај паркирања се дефинише одговарајућом хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Хидротехничка инфраструктура

Регулација мреже комуналних система и инсталација

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

Мај, 2020.год.

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

Водовод

Локалитет Балта Бериловац располаже са више резервоара ,тачније постоје четири резервоара од којих три од по 30 м³ и један од 80 м³ .

Са овим капацитетом пијаће воде решено је водоснабдевање у Балта Берировцу за предвиђени број 400 сталних+400 туриста+60 запошљених = 860 становника.

Сви резервоари су лоцирани тако да се вода гравитационо одводи до потрошача.Заштитни појас око резервоара се креће од 100 м² до 250 м² .

Пречник цевовода који иде од резервоара до потрошача је ДН 90 ,цеви су од полиетилена велике густине за притиске од 10 бара.Због природе терена ,као и конфигурације истог цевовод трасирати свуда где је могуће поред труп пута као и пролаз цевовода испод река и саобраћајница.

Концепција техничких решења

Постојећи резервоари у Балта Берировцу налазе се на различитим локацијама .Самим тим није могуће све ове резервоаре објединити у један резервоар одакле би се вршило водоснабдевање.

У будућности је предвиђена изградња једног резервоара запремине

$V = 2 \times 80 \text{ m}^3$ на КП број 2429. Институт за водопривреду “Јарослав Черни “А.Д. је јануара 2014.године израдио Идејни пројекат водоснабдевања потпланинских села на Старој планини,у коме је дато и решење водоснабдевања за насеље Балта Бериловац.

Цевоводи

Због природе терена, као и конфигурације истог, а ради лакшег извођења и одржавања, цевовод трасирати свуда где је то могуће у труп саобраћајница.

Потребно је обезбедити пролазе цевовода испод река и саобраћајница.

Дезинфекција воде

Вода из каптираних извора дезинфиковаће се по потреби хлорисањем. Објекат са опремом за дезинфекцију налази се на локацији резервоара. У овом објекту је и комора која обезбеђује потребно задржавање воде након дезинфекције ради омогућавања довољног времена за деловање дезинфекционог средства.

Дезинфекција воде обрађене на постројењу за пречишћавање воде обављаће се у овом објекту.

Заштита изворишта водоснабдевања

Изворишта за снабдевање водом за пиће треба заштити од намерног или случајног загађивања и од других утицаја који могу неповољно деловати на здравствену исправност воде или на издашност изворишта.

Да би се спречили различити утицаји околине који угрожавају и наносе штету подземној води и површинским водама налазишта воде и водозхвати морају бити обезбеђени заштитним зонама. Суштина је у превентивном деловању како би се избегле последице као и компликовани и скупи технолошки поступци прераде воде. Приликом одређивања заштитних зона и њихових граница утврдиће се забране, ограничења коришћења и обавезне толеранције.

Подземна вода може бити загађена нарочито:

- вирусима, бактеријама итд;

- резистентним материјама, као нафтом, погонским горивом, мутним и обојеним материјама, материјама са мирисом и укусом, отровима, тешким металима, детерџентима, средствима за заштиту, пестицидима и слично;
- радиоактивним материјама.

Величине заштитних зона и организација заштите условљене су могућим угрожавањима и могућим ефектима пречишћавања и својстава тла. Подручја водозахвата и зона са објектима који служе водоснабдевању траже нарочиту заштиту, због чега она треба да буду под јасном јурисдикцијом предузећа и заштићена од неовлашћеног приступа.

Фекална канализација

Главни колектор за прикључивање фекалне канализације биће пречника Ø400, од пластичних ПВЦ цеви. Пројектом треба предвидети и примаран вод који ће ићи до постројења за пречишћавање отпадних вода које лоцирати на локацији КП бр.1952 КО Балта Бериловац. Заштитни појас око постројења за пречишћавање отпадних вода је 400м².

Положај колектора се налази у осовини саобраћајнице. На преломима праваца и нивелете предвидети ревизиона окна као и каскаде на местима где је то потребно. Дубина укопавања цеви износи минимум 1,4м до врха цеви.

Прикључак на цевовод фекалне канализације за грађевинске парцеле које се налазе на терену са нагибом од пута наниже могуће је извести и индиректно, преко суседне парцеле гравитационо до саобраћајнице на нижој котли, уз сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључак.

Пројекте фекалне канализације и прикључака објеката радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

Услови за извођење радова и уређење терена

Припремни и други радови на извођењу објеката који су наведени као предмет овог плана изводе се на следећи начин:

- Након обележавања трасе цевовода и дефинисања локације објеката, приступа се рашчишћавању терена од високе и жбунасте вегетације. Дуж трасе цевовода рашчишћавањем је обухваћен појас неопходан за пролазак механизације и то, не шири од 2 x 3,0 м рачунајући од осе цевовода. За поједине слободно стојеће објекте, резервоаре и типске шахтове рашчишћава се простор локације.
- Код извођења земљаних радова на пољопривредном земљишту потребно је претходно уклонити и посебно одложити педолошки слој земљишта дебљине до 0,3 м. За појединачне објекте педолошки слој се уклања у габариту објекта, а дуж трасе цевовода у ширини равног ископа, односно габарита шахтова.
- Равни ископ се изводи ровокопачем до потребне дубине, затим се у ров поставља пешчана подлога а на њу водоводне цеви.

По постављању одговарајуће деонице цевне мреже (са пратећом опремом) врши се испитивање на пробни притисак, а након позитивног резултата обавља се насипање рова. Насипање до висине цеви обавља се ручно а потом и машински.

Након делимичног насипања до 0,3 м од нивелете терена, за насипање се користи природно одложени педолошки слој земљишта.

- Површина рова се консолидује преласком ровокопача, а вишак материјала се уклања са трасе.
- Одлагање цеви и пратеће опреме која трајно не оштећује земљиште врши се изван локације објекта или радног коридора.

Материјал који може оштетити земљиште (песак, погонско гориво и сл.) одлаже се у оквиру локације самих објеката уз адекватне мере локализације могућег ширег утицаја.

- За кретање механизације се користи постојећа путна мрежа, односно простор дуж радног коридора.
- Након завршетка радова, преостали материјал се уклања, терен се нивелише, а по потреби и биолошки санира.

Услови у односу на другу техничку инфраструктуру и објекте

Саобраћајна мрежа

- Укрштање са регионалним и општинским путевима изводи се по условима надлежног предузећа, а по правилу поткопавањем (утискивањем) испод трупа пута уз техничко обезбеђење цеви.
Улазни профили изводе се изван путног земљишта а изузетно и у путном земљишту али најмање 0,5 м од спољне ивице путног јарка.
По завршетку радова терен се враћа у првобитно стање, а улазни профили видно маркирају .
- Укрштање са локалним сеоским путевима може се извести и отвореним ископом уз обезбеђење проходности за средње тешки саобраћај постављањем рампи за колски прелаз. Завршни радови и обележавање изводе се као и у претходном случају.

Електроенергетска и ПТТ мрежа

- Укрштање са овом мрежом подразумева пролазак главног и секундарног цевовода испод ваздушних водова. Сви радови се обављају под условима и уз надзор надлежног предузећа.

Супраструктурни објекти

- Дуж планиране трасе главног и секундарног цевовода и пратећих објеката нема стамбених, економских и привредних објеката које би требало уклонити.

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.

Мрежа инсталација за електричну енергију

На подручју Плана постоји далековод 35kV “Кална -Мездреја” на челично- решеткастим стубовима и са проводницима Al/č 75mm² а коришћен је као далековод 10kV. Обзиром да су се јавиле потребе за напајањем ТС 35/10kV “Јабучко равниште” на напону 35kV и из правца Калне, овај далековод ће у наредном периоду бити стављен под напон 35kV. Од стубног места бр. 17 постојећег далековода, на КП бр.1199 КО Балта Бериловац, полазиће планирани далековод 35kV ка Јабучком равништу.

Постојећи далековод 10kV кроз село је део вода 10kV ТС 35/10kV “Кална”- ТС 35/10kV “Јабучко равниште”. Деоница на простору обухваћеном планом изведен је на армирано-бетонским стубовима и са проводницима Al/ч 50/8mm² и ХНЕ 48/О-А 3x(1x50)+50mm². У “нормалном уклопном стању” из ТС 35/10kV “Кална” напојене су све ТС 10/0,4kV на потезу од Калне до Црног врха.

Становници Балта Бериловац су снабдевени електричном енергијом из ТС 10/0,4kV “Балта Бериловац”(тип “кула”, снаге 160/50 kVA, изграђена 1962.год.).

Нисконапонска мрежа до потрошача је изведена на армирано-бетонским стубовима и са проводницима Al/ч и НН СКС-ом.

Ради напајања нових објеката и побољшања квалитета напајања постојећих купаца, биће потребно изградити нове и реконструисати постојеће нисконапонске мреже. У случају потребе за већом једновременом снагом, биће потребно изградити и нове ТС 10/0,4kV.

Концепција напајања електричном енергијом објеката на подручју плана је следећа:

Број и локације ТС 10/0,4kV бирати према енергетским потребама објеката који се планирају, а у складу са савременим стандардима потрошње енергије по m² објеката и броју корисника. ТС 10/0,4kV (слободностојеће или стубне) треба лоцирати што ближе “центру” потрошње, на јавној површини са приступним путем за теретно возило. ТС 10/0,4kV се могу градити и у објекту уколико се користе искључиво за напајање тог објекта (мерење на 10kV). Разводно постројење 10kV слободностојећих ТС треба да има најмање две водне ћелије, по потреби мерну ћелију и једну или две трафо ћелије. Такође треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводним постројењима 10kV сваке ТС.

Прикључене водове 10kV треба градити као надземне са Al/ч проводницима, СНСКС-ом или подземне. Трасе водова (где год је то могуће) треба да буду на јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова.

Нисконапонску мрежу конципирати као ваздушну на бетонским стубовима са самоносећим кабловским снопом или подземну кабловску мрежу кабловима типа РР00-А одговарајућег пресека. Индивидуални објекти треба да имају измештено мерно место на стубовима нисконапонске мреже или лоцирано на граници јавне површине и приватне парцеле у слободностојећим мерним орманима.

Мреже телекомуникационих инсталација

Планом генералне регулације предвиђени су коридори дуж локалних улица и саобраћајница у селу Балта Бериловац за потребе изградње телекомуникационе инфраструктуре за прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу.

- На овом подручју постоје фиксни телефони у ЦДМА технологији (бежична технологија). Телеком Србија дугорочним планом предвиђа модернизацију телекомуникационе мреже односно изградњу оптичких каблова до сваког корисника.
- У оквиру подручја обухвата плана не постоје активне базне станице Мобилне Телефоније Србије.
- “Телеком Србија” а.д. ће у складу са динамиком фазне изградње планираних туристичких комплекса, планирати даље своје активности на изградњи телекомуникационе мреже и пружања широкопојасних сервиса, ИПТВ високе резолуције и преноса података.

1.5. Услови за уређење озелењених, слободних и рекреационих површина С' обзиром да се

подручје Плана налази у Парку природе, неопходно је спровођење одредби Плана тако да буду у складу са Уредбом о заштити Парка природе Стара планина. То подразумева следеће:

- Очување — одржање станишта и разноврсности дивље флоре и фауне, њено јачање и просторно ширење;
- Очување разноврсности, живописности и лепоте предела, унапређење његове чистоће и уређености у зонама и коридорима становања, привредних активности, рекреације, саобраћаја, спровођење приоритетних активности, санације и рекултивације деградираних површина;
- Очување екосистемских, пејзажних, биолошких и других вредности и природних ресурса подручја и обезбеђивање доступности за одрживо коришћење из домена науке, образовања, туризма, рекреације и спорта и комплементарних активности;
- Интегрисање презентације природних вредности у туристичку понуду путем заједничких програма, планова и пројеката;
- Што се рекреативних површина тиче, могућа је њихова изградња на локацијама за које су прибављени услови, сагласности и мишљења Завода за заштиту природе Србије и ЈП Србијашуме” као управљача Парка природе “Стара планина”.

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.

1.6. 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 и

37/19) и на основу урбанистичко-техничких услова утврђених на основу планских решења овог Плана генералне регулације.

У поступку прибављања одобрења за изградњу - извођење радова и локацијских услова неопходно је прибавити и решење о условима заштите природе које издаје Завод за заштиту природе Србије, у складу са чланом 9. Закона о заштити природе.

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Осим општих законом и планом дефинисаних принципа и параметара приликом припреме услова за издавање локацијских услова утврђују се следећи додатни критеријуми:

— Посебни услови за постојеће објекте: могуће је задржавање само квалитетних објеката у естетском, функционалном и конструктивном смислу; на основу осталих правила регулације и прописаних параметара могућа је доградња, надградња и адаптација објеката веће грађевинске вредности, у складу са амбијенталним карактеристикама; предвиђена је могућа доградња анекса као проширења капацитета основне намене објеката;

- Поступак формирања или корекције парцеле је могуће извршити пројектом парцелације и препарцелације у случајевима када су у потпуности

примењена правила и параметри утврђени Планом генералне регулације и када не постоји сукоб заинтересованих корисника;

— Вредности урбанистичких параметара — коефицијенти заузетости — утврђени су просечно за целе блокове и могу се приликом израде урбанистичких пројеката и утврђивања услова за изградњу и уређење простора кориговати.

- Нови, реконструисани, дограђени и надграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији бити уклопљени у постојећу урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике окружења.

Да би се издали локацијски услови за изградњу, потребно је локацију комунално опремити на основу Плана генералне 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.

1. 7. Услови за коришћење, очување и заштиту обрадивог и пољопривредног земљишта

Релативно високу заступљеност домаћинства са газдинством прати ниско учешће, како пољопривредног у укупном становништву, тако и домаћинства са чисто пољопривредним изворима прихода у укупном броју домаћинства. Старосне карактеристике пољопривредног становништва указују на одумирање готово свих домаћинства која данас имају искључиво пољопривредне изворе прихода. Разлог неадекватног коришћења земљишта је последица следећих ограничења:

- дубока старост сеоског, посебно пољопривредног становништва, која инерцијом демографских процеса убрзава већ отпочето гашење села Балта Бериловац
- исувише уситњен и распарчан земљишни обрадиви посед;
- релативно слаба природна плодност земљишта, рељефна ограничења, при обради слабо заступљених ораница, опора клима, удаљеност од тржишта и друге специфичне тешкоће због којих је пољопривреда Старе планине производно и доходовно хендикепирана;
- изузетно слаба развијеност саобраћајне, хидротехничке, друштвене и друге инфраструктуре Балта Бериловаца;
- слаб квалитет и низак ниво опремљености пољопривредних газдинстава савременом механизацијом и уређајима;
- несигурност пласмана тржишних вишкова појединих пољопривредно-прехранбених производа.

Да би се очувало и заштитило обрадиво пољопривредно земљиште, пре свега треба да се:

- обезбеди подршка опстанку породичних газдинстава на теренима са природним ограничењима за вођење рентабилне пољопривредне производње уз очување природних добара, биодиверзитета, пејзажно амбијенталног лика и других нетржишних вредности.
- унапређење производње, понуде и пласмана високо квалитетних планинских и других локалних пољопривредно-прехранбених производа;
- обнова и развој планинског сточарства, са ослонцем на еколошки безбедно коришћење просторних пашњака, упоредо са унапређивањем услова стајског смештаја, производње сточне хране за зимску исхрану стоке, ветеринарске заштите и других квалитативних компоненти сточарске производње;

- континуално побољшавање материјалних и социјалних услова живљења на селу, повећањем запослености и дохотка сеоског становништва кроз паралелну подршку поларизацију аграрне структуре и развоју туризма и других непољопривредних делатности на селу.

Из свега овога произилази, да је прво и неопходно инвестирање у развој саобраћајне, хидротехничке, енергетске и тржишне инфраструктуре.

1.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културно- историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

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. гласник РС”, бр.47/06), Закон о водама (“Сл. гласник РС”, бр.30/10),Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (“Сл. гласник РС”, бр.92/08), Закон о сахрањивању и гробљима (“Сл. гласник СРС”, бр. 20/77, 24/85, и “Сл. гласник 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 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.

Заштита непокретног културног наслеђа, добара која уживају претходну заштиту

На основу Закона о културним добрима (“Службени гласник РС”,бр. 71/94) надлежни Завод за заштиту споменика културе из Ниша издаје услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и утврђује мере заштите ствари и творевина за које се претпоставља да имају својства од посебног значаја за културу, уметност и историју односно добара која уживају претходну заштиту.

У анализи амбијенталних целина и појединачних садржаја, када је Балта Бериловац у питању, мора се константовати да постоји велики број добара која поседују споменичка својства.

У категорију добара под претходном заштитом спада:

1. Група објеката у засеоку Минићи

Засеок Минићи се налази на десној обали Трговишког Тимока. У њему се издвајају четири скоро исте куће које су припадале браћи Минић, и које су настале почетком 20.века, деобом породичне задруге. Ове куће припадају развијенијем типу моравске куће. Већих су основа, у облику ћириличног слова Г, са доклатима и тремовима скоро целом дужином предње фасаде, на којима је 15 лукова. Стамбени простор је четвороделан, подељен на “кућу”, гостинску и две мање собе. У оквиру сваке окућнице “двора”, померене према ободу, су помоћне зграде: плевња, штала, амбар, зграда казанице са “вурњом”, а у средини чесма или бунар.

У обухвату зоне заштите-заштићеној околини, налазе се: задруга, споменик из НОР-а и друга домаћинства са објектима које такође припадају традиционалном градитељству, чине идеално окружење ове амбијенталне целине.

2. Комплекс школе и зграде воденице, ваљавице и вуновлачаре

Школа представља вредан јавни објекат, који сведочи о прошлости села. Грађена је 1889. године, као једноставна приземна зграда, прадоугаоне основе. Поред учионице, зграда садржи и стан за учитеља. Од 2016. године школа је поверена Туристичкој организацији и простор је пренамењен за смештај гостију као и инфо-центар и сувенирницу.

По материјализацији је блиска стамбеним објектима, а репрезентативност је истакнута централном позицијом у односу на школско двориште, габаритом зграде и обрадом фасадне столарије.

Зграда у којој је воденица, ваљавица и вуновлачара од давнина припада фамилији Минић. Грађена је у бондруку, над каменим темељима, основе у Г, са архитравним тремом “ћошком”, на улазу. Унутрашњи простор подељен је на простор у коме су воденица, ваљавица и вуновлачара са очуваним системима за рад и воденичарева соба.

3. Група објеката на јужном ободу села

Група евидентираних објеката на јужном ободу села, обухвата десет кућа са окућницама (у којима су иже са огњиштем и вурњом, плевње, бунари) и црква Свих Светих.

Куће су бондручне и у највећем броју случајева са раскошним тремовима на којима је већи број лукова, док је мањи број са архитравним тремовима. Црква такође припада народном градитељском наслеђу (једнобродна, зидана каменом), са дрвеним звоником и традиционалном кућом у порти. Ови евидентирани објекти налазе се у солидно очуваном традиционалном амбијенту, у комесе може пратити развојни градитељски пут, од једноставне куће са архитравним тремом, до куће са елементима градске архитектуре, због чега је читав простор око ове групе кућа, сагледан као рурална амбијентална целина са већим бројем солидно очуваних традиционалних окућница.

Према “Закону о културним добрима” поред непокретних културних добара и добра која уживају претходну заштиту штите се одредбама поменутог Закона.

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

Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту не смеју се уништити или оштетити, нити се без сагласности сме мењати њихов изглед, својство или намена, у складу са “Законом о културним добрима”(Службени гласник РС бр.71/94).

Уколико се у току било које врсте грађевинских и других радова на свим облицима инфраструктуре наиђе на било који облик културног или природног добра (археолошки налаз, или налаз геолошког, палеонтолошког или било ког другог порекла) радови се морају зауставити и обавестити надлежне службе заштите (Завичајни музеј Књажевац и Завод за заштиту споменика културе у Нишу) и предузму све мере како се налазиште не би оштетило или уништило у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, подносилац захтева је дужан да обезбеди услове Завода, као и да обезбеди средства за претходна

археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију истог, а што ће се регулисати посебним уговором између Инвеститора и Завода.

Заштита природних вредности

У обухвату Плана генералне регулације села Балта Бериловац налази се део заштићеног подручја Парка природе “Стара планина” (ШЗона заштите). Такође, предметно подручје се налази у просторном обухвату еколошке мреже “Стара планина”(80). Како би се заштитио и очувао заштићени простор, Планом су предвиђене неопходне мере заштите природних вредности:

Приликом планирања намене површина извршено је зонирање функционално различитих намена и груписање компатибилних садржаја и активности на грађевинском земљишту. Планом су раздвојене функције, зоне и објекти који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања. Како би се заштитила природа треба спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште као и пренамену шумског у грађевинско земљиште у складу са Законом о шумама по члановима 22, 10, 11 и 12.

Процењени су и дефинисани нови (реални) капацитети у односу на постојеће у погледу инфраструктурне опремљености и степена изграђености простора. Параметри за изградњу прилагођени су капацитетима предметног подручја, природним вредностима и реалним могућностима за инфраструктурну опремљеност. Анализирана је постојећа намена коришћења простора и новостворени услови животне средине, предвиђена одговарајућа решења за унапређење простора (санација, ревитализација, реконструкција, адаптација и сл.);

Предвиђено је озелењавање око објеката искључиво аутохтоним врстама, типичним за предметно подручје, провереног порекла и квалитета. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (багрем, кисело дрво и др.) као и алергене (тополе и сл.);

Планирати редовно одржавање партерног зеленила и слободних површина, сузбијање и контролу алергених и инвазивних врста;

Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);

За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре прибави сагласност надлежних институција;

Приликом извођења радова предвидети максимално очување и заштиту приобалња и приобалне вегетације свих водотока у границама предметног Плана. У том смислу ускладити планиране намене и активности у односу на плавну зону великих вода и приобалног земљишта, које заједно са коритом за велику воду чини водопривредно земљиште;

Није дозвољено планирати радове који би довели до промене постојећег режима површинских и подземних вода, односно извођење било каквих истражних бушења и хидротехничких радова без поседовања одговарајуће документације и претходно прибављених одговарајућих мишљења, услова или сагласности надлежних институција. Није дозвољено планирати радове који могу изазвати замућивање водотока дуж од три дана у континуитету;

У обухвату Плана на водопривредно земљишту (Трговишки Тимок, Црновршка река, Ђушtica река) није дозвољена изградња хидротехничких објеката.

Забрањено је извођење хидротехничких радова у посебним стаништима риба којима се нарушавају еколошке одлике воде и угрожава рибљи фонд. У посебним стаништима риба трајно није дозвољен сваки вид риболова, као и било какве друге активности које ометају мрест, развој и кретање риба, осим риболова у

научно-истраживачке сврхе. Посебно станиште риба у границама предметног Плана дефинисано је Изменама и допунама Програма управљања рибарским подручјем “Стара планина” за период 2013-2022:

Отицање воде мора бити решено падовима ка путу, а на местима где је и ако је то неопходно и коришћењем отворених или решеткастих ригола (на пример дуж тротоара). Посебна пажња треба да буде посвећена кишници и сливању воде која настаје услед отапања снега низ шкарпу са горње стране пута (формирати ободни канал);

Обавезно је постављање информационо-едукативних табли о приоритетним типовима станишта за заштиту и заштићеним и строго заштићеним врстама које живе на предметном подручју у сарадњи са Управљачем заштићеног подручја;

За било коју изградњу на предметном подручју инвеститор је у обавези да прибави решење о условима заштите природе које издаје Завод за заштиту природе Србије. Такође, пре почетка свих радова или активности у границама предметног Плана, дефинисати да су Инвеститори у обавези да благовремено обавесте ЈП “Србијашуме”, РЈ “Парк природе Стара планина” (управљача заштићеног природног добра) и омогуће неопходне услове овлашћеном представнику управљача за несметано извршење обавеза у домену стручног надзора;

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.

Заштита вода

Заштита вода (површинских и подземних) од загађивања представља приоритетни задатак. Спроводиће се применом обавезних мера превенције у поступку имплементације Плана и реализације планираних намена, спречавања и отклањања постојећих и потенцијалних узрока деградације:

- при реализацији планских намена и Пројеката обавезне су мере спречавања и забране упуштања и просипања било каквих отпадних вода на локацијама;
- обавезна је изградња канализационог система и укључивање на систем за пречишћавање отпадних вода;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са свих манипулативних и осталих површина, преко сепаратора таложника масти и уља, до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент;
- обавезан је поступак прорачуна очекиваних количина и категорија отпадних вода, начин третмана и управљања отпадним водама при реализацији еколошке зоне Плана;
- изградња водонепропусних септичких јама је дозвољена за појединачне пројекте као прелазно решење до реализације канализационе мреже и прикључења на колектор;

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха од загађења спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг мреже контроле квалитета ваздуха на нивоу простора Парка природе “Стара планина”. Планиране мере превенције

спречавања, отклањања потенцијалних извора аерозагађивања, мере заштите и контроле квалитета ваздуха:

- обавезан је поступак процене утицаја на животну средину са аспекта еколошке одрживости и коришћења еколошки прихватљивих енергената за планиране пројекте;
- обавезан је избор најбоље понуђених решења загревања објеката и еколошки прихватљивих енергената;
- обавезан је план контроле квалитета ваздуха, утврђивањем просторне мониторинрске мреже (утврђивање мерних места за праћење стања аерозагађености специфичних и неспецифичних полутаната атмосфере);

Заштита земљишта

Заштита земљишта као необновљивог природног ресурса спроводиће се мерама ограничења забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације.

При извођењу земљаних радова треба предвидети мере које ће обезбедити услове за очување терена. Планирати примену одговарајућих биоинжењерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије, евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом и сл. Наведено значи да се земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме да се угрози стабилност тла, нити изазвати инжењерскогеолошки процеси, процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радоваи приликом експлоатације објеката дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће мере у циљу заштите стабилности терена.

Радове на заштити од ерозије спровести уз помоћ жичаних плетера, подбусењавањем или навлачењем земљишног слоја, а потом подсејавањем травног покривача.

Озелењавање бусеновима на појединим местима потребно је допуњавати са сетвом семена одговарајућих брзорастућих трава.

Густо и интензивно затрављивање примењивати искључиво на површинама које су под већим нагибима и на којима се планира већи ископ.

Забрањено је планирање формирања позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала из водотока, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.)

Дозвољено је коришћење материјала из планираних ископа.

Планирати да се хумус који се скида у току радова засебно депонује и заштити од спирања. Предвидети да се исти користи за санацију терена након завршетка планираних радова.

Посебно у склопу пројектне документације, обрадити део који се односи на организацију градилишта за изградњу предметних објеката, инфраструктуре и смештајних капацитета, са јасно прецизираним локацијама за објекте, паркинге и путеве проласка грађевинске механизације, локације за депоновање грађевинског материјала, као и Пројекат санације и уређења терена (уређење раскопаних површина, одвожење свих вишкова грађевинског материјала и сл).

Уколико се у току радова наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, одредбом члана 99. Закона о заштити природе (“Службени гласник РС”, бр.36/09, 88/2010 и 91/2010), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине Републике Србије у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

Заштита шума

За заштиту шума и шумског земљишта битни су услови Завода за заштиту природе и услови ЈП “Србијашуме” као управљача Парка природе “Стара планина”.

Газдовање и заштита као и стручно техничке послове на планском подручју спроводи ЈП “Србијашуме” као управљач Парка природе “Стара планина”.

-Границом ППР-а није обухваћена површина којом газдује Шумско газдинство “Тимочке шуме” Бољевац.

-Основна намена шума обухваћених ППР је дефинисана као Парк природе режима заштите III степена.

-Планом су обухваћене површине на којима се налазе шуме букве, граба, шуме брезе, јасике и багрема, шибљак и вештачки подигнуте састојине црног бора. Степен угрожености шума од пожара обухвата V и VI степен угрожености,

у зависности од састојине.

Да би се адекватно сачувале шуме и шумско земљиште неопходно је поштовање важећих одредби:

Уредбе о режимима заштите (“Сл. гласник РС” бр. 31/2012) по којој режим заштите III степена забрањује изградњу објеката, радове и активности утврђене чланом 35. Закона о заштити природе (“Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10- исправка, 14/16 и 95/18-др. Закон). У режиму заштите III степена радове и активности ограничити на: изградњу објеката туристичког смештаја и јавних скијалишта, инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитетом простора, викендица као и складишта грађевинског материјала и индустријске робе уз постојећа насеља.

Уредбе о заштити Парка природе “Стара планина” (“Сл. гласник РС” бр. 23/09); Правилника о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување (“Сл. гласник РС” бр. 35/10); Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (“Сл. гласник РС” бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16); Правилника о специјалним техничко-технолошким решењима која омогућавају несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња (“Сл. гласник РС” бр. 72/10); Правилника о унутрашњем реду и чуварској служби ПП “Стара планина” (“Сл. гласник РС” бр. 27/11); Правилника о компензацијским мерама (“Сл. гласник РС” бр. 20/10) и Правилника о одштетном ценовнику за утврђивање висине накнаде штете проузроковане недозвољеном радњом у односу на строго заштићене и заштићене дивље врсте (“Сл. гласник РС” бр. 37/10);

Такође треба водити рачуна о наменском и контролисаном пошумљавању, ревитализацији, обнови аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама дрвећа, у складу са распрострањености и типу истих на предметном простору, односно таквих врста које су биолошки постојане у датим климатским условима и обавезна нега шумских засада сагласно условима надлежног Завода за заштиту природе;

О пејзажном уређењу постојећих шумских комплекса применом мера неге и заштите;

Обавезно је обликовање заштитног појаса зеленила од аутохтоних врста у циљу повећања еколошког капацитета просторне целине и еколошких зона;

У случају да се током радова наиђе на јединке строго заштићених или заштићених врста биљака или животиња, инвеститор је дужан да у складу са одредбама члана 93. Закона о заштити природе “Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 91/10) обавести Министарство енергетике, развоја и заштите животне средине Републике Србије и Завод за заштиту природе Србије, односно предузме све мере како би се заштићене или строго заштићене врсте сачувале до доласка овлашћеног лица.

Заштита од буке

Заштита од појаве прекомерне буке планирана је у валоризованим школошким зонама. Биолошке и техничке мере заштите спроводиће се у зони пута:

- планирано је формирање пејзажног, обликованог и уређеног заштитног зеленила у зони пута избором аутохтоних врста;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима у складу са пејзажним и еколошко — биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- препорука је - успостављање посебног саобраћајног режима у зонама са могућим или очекиваним повећаним интензитетом буке;
- захтевана је реконструкција и изградња саобраћајница за очекивано саобраћајна оптерећења;
- обавезна је процена утицаја на животну средину за пројекте (објекте и садржаје) потенцијалне изворе буке, примена мера превенције, спречавања и отклањања могућих извора буке;

Заштита од могућих 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

Заштита од елементарних непогода и других опасности у миру и рату

У циљу укупне заштите и спасавања људи, материјалних и других добара од елементарних и других већих непогода у миру и рату, као и од ратних разарања, а обзиром да Савезно министарство за одбрану — Управа за цивилну одбрану, нема посебних услова за прилагођавање потребама народне одбране у Плану су уграђене просторно-урбанистичке мере заштите и то:

Земљотрес

Новопроектовани објекти се морају пројектовати и реализовати у складу са важећим техничким прописима о грађењу на сеизмичким подручјима. У даљој

разради извршити детаљна истраживања терена за појединачне локације и на бази микро испитивања одредити степен сеизмичког интензитета.

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. Обзиром, да је подручје обухваћено овим Планом под шумским засадама у великом проценту, то се морају организовати и спровести превентивне мере заштите од пожара на целом разматраном подручју.

Бујични токови

Због топографије терена, присутна је опасност од стварања бујичних токова, нарочито у периодима топљења снега. У плану је посебна пажња посвећена лако и брзом одвођењу атмосферских и процедних вода са земљишта на коме је планирана изградња.

Мере заштите од ратних дејстава

Инвеститори појединих објеката и садржаја су у обавези да испоштују Уредбу о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. Гласник РС“ бр. 21/92).

Планирани јавни објекти и смештајни туристички садржаји могу се у ванредним ситуацијама употребити за потребе санитетског збрињавања и лечења, с' озиром да нису предвиђени у великим грађевинским концентрацијама и да су по правилу заклоњени морфолошким облицима и шумама.

Према акту Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе бр.12511-2 од 02.07.2019.год. нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, уз обавезно поштовање Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13_УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), као и свим

подзаконским актима који регулишу предметну материју.

Санитарно-хигијенска заштита

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, не може бити лоцирана поред љубришта, 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), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл. гласник РС”, бр.47/06), Правилником о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (“Сл. гласник РС”, бр.6/97), као и Законом о здравственој исправности предмета опште употребе (“Сл. гласник РС”, бр.92/11).

Пијаце и тржнице, било да су отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и за потрошаче. Простор треба да је поплочан, 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 угоститељске делатности

Услови за уређење угоститељских објеката одређени су Законом о туризму (“Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 88/10), 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).

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 др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне текуће воде, као и хигијенско уклањање течних и чврстих отпадних материја.

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

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

Гробља

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

Предвиђен је обавезан заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа. Предлаже се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године.

1. 9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

За све могуће правце кретања особа са инвалидитетом обезбеђују се прописани услови у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС”, бр. 46/2013, и 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

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

- 1.10. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације Балта Бериловаца, према документацији која се налази у Заводу за заштиту споменика културе Ниш, постоји велики број добара која поседују споменичка својства.

У категорију добара под претходном заштитом спадају објекти који се налазе на КП бр.1847, КП бр.1848, КП бр.1433/1, КП бр.1431КО Балта Бериловаца(**куће са окућницом у засеку Минићи**).

Парцеле у заштићеној околини: КП бр. 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1520, 1521, 1522, 1523, 1526, 1527, 1528, 1531, 1533/1-пут, 1533/2, 1534/1, 1534/2, 1535, 1536/1, 1536/2, 1537, 1538, 1540, 1542, 1608/1, 1608/2, 1609, 1610, 1611, 1614, 1616, 1617, 1618, 1619, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1849, 1850, 1851, 1852, 1855, 3687-пут КО Балта Бериловац.

Школа КП бр. 1277, 1275, 1276 КО Балта Бериловац, зграда воденице, ваљавице и вуновлачаре на КП бр. 1254, 1253, 1267 КО Балта Бериловац (**комплекс школе и зграде воденице, ваљавице и вуновлачаре**).

Парцеле у заштићеној околини: КП бр. 1278, 1279, 1270, 1271, 1272, 1274, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1255, 1252, 1251, 1250, 1249, 1248, 1247, 1246, 1244, 3687/1-пут, 1290, 1280 КО Балта Бериловац.

Група објеката на јужном ободу села: КП бр. 1765, КП бр. 2133, КП бр. 2219, КП бр. 2218, КП бр. 2222, КП бр. 1750, КП бр. 2230, КП бр. 2233, КП бр. 2192, КП бр. 2193, КП бр. 2286, КП бр. 2286, КП бр. 2279, КП бр. 2288, КП

бр. 2293, КП бр. 2310, КП бр. 1694 црква Сви Свети са парохијском кућом.

Границу евидентираног ширег простора око наведених објеката, чине спољне границе катастарских парцела бр: 3683/1, 1689, 1686, 1685, 1683, 1696, 3693-пут, 1700, 3684, 1718, 3695-пут, 2311, 2310, 2309, 2308, 2307, 2306,

2305, 2304, 2303, 2295, 2293, 2292, 2289, 2288, 2287, 2279, 2286, 2282, 2281, 22387, 2239/1, 2239/2, 2241, 2245, 2246, 3699-пут, 2190, 2188, 2189, 2192, 2193, 2196, 2233, 2232, 2330, 2229, 2228, 2222, 2218, 2219, 2216, 2215, 2213, 2212, 2137, 2135, 2133, 2132, 2131, 2123, 2124, 2117, 2118, 2115, 2114, 2108, 2107/1, 2104, 2103, 2095/4, 2095/3, 2095/2, 2095/1, 2085, 1995, 3696-пут, 1981, 1979, 1975, 1976-пут, 1787, 3686, 3683/1.

За све амбијенталне целине и културно-историјска добра која су евидентирана од стране Завода за заштиту споменика културе из Ниша у категорији добара под претходном заштитом, потребно је прибавити смернице од стране Завода за заштиту споменика за евентуалну реконструкцију.

1.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви нови објекти мора да задовоље услове за разврставање у енергетски разред "А", "А+" или "Б", према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/12).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

-задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;

-водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу оријентацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;

-препоручује се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања лети као и од прекомерних губитака кад нема сунца.

-уколико се приликом пројектовања и извођења поштују препоруке дате у погледу оријентације и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;

-за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;

-техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

Приликом извођења објеката обавезна је:

- примена хидроизолационог материјала;
- примена термоизолационог материјала;
- примена столарије са термоизолованим вакум-стаклом;
- примена косих кровних конструкција и одговарајућег кровног покривача;

Да би се смањила количина потрошње електричне енергије, потребно је користити штедљиве електричне апарате и расвету са штедљивим расветним телима.

Други елементи значајни за спровођење планског документа

Задатак ППР-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.

- 1.12. Локације за даљу разраду-израда Пројекта парцелације односно препарцелације, Урбанистичких пројеката, Урбанистичко архитектонских конкурса са смерницама за њихову израду

Израда Пројекта парцелације и препарцелације је обавезна за решавање имовинских односа приликом изградње јавних објеката (саобраћајнице, водовод, канализација, мостова и сл.).

Локације за даљу разраду, за које је обавезна израда урбанистичких пројеката, су грађевинске парцеле на којима је планирана изградња централно- комерцијалних туристичких садржаја. Урбанистички пројекти могу се израђивати и на основу претходно спроведених архитетонско-урбанистичких конкурса. Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

Ове локације су приказане на графичком прилогу- карта 5 “Планирана намена површина”.

2. Правила грађења

- 2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама која је прописана Уредбом о режимима заштите и Уредбом о заштити Парка природе “Стара планина”

У оквиру Плана генералне регулације планирана је следећа претежна намена :

- индивидуално становање;
- индивидуално становање са пословањем(туризам, угоститељство, услужне делатности и сл.);
- Пословање-туристички апартмани, угоститељство, услужне делатности ;
- централни комерцијално-туристички садржаји(трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма,занатство-

услужни део, пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности)

- вишенаменски објекти (култура, здравство, администрација, ПТТ- услуге и слично)
- верски објекти;
- зеленило са могућношћу изградње спортских терена-рекреативне површине
- објекти у функцији инфраструктуре;
- гробље;

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати објекти само у функцији планираних намена, у складу са условима датим овим планом. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

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

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

Индивидуално становање и индивидуално становање са пословањем (туризам, угоститељство, услужне делатности и сл.) је најзаступљенија намена на простору планског обухвата. У оквиру постојећег домаћинства предвиђена је изградња нових објеката у функцији туризма и то „гостинске смештајне јединице“ као савременог облика вајата (оптимално 38 м² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и по могућству са засебним улазом) или "гостинске куће" (оптимално 50 — 60 м² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), у традиционалном архитектонском стилу, габаритима максимум до 50% већим у односу на изворне — традиционалне објекте и спратношћу Р + Рк, уз минимум 40% зелених површина.

У намени -пословање спадају: туристички апартмани, угоститељство, услужно занатство у служби туризма;

У намену — централни комерцијално туристички садржаји спадају: трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма, занатство-услужни део, пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности. Ови објекти у приземљу морају да имају садржаје који су доступни за јавност, односно спољашње кориснике. У поткровљима могу бити смештајни капацитети.

Површина парцела не сме бити оптерећена објектима високоградње више од 50%.

Све зелене површине остале намене могу да се уређују према општим условима и мерама која важе за јавне зелене површине, са могућношћу уређења трим стаза, мањих дрвених заклона, шетних стаза, отворених спортских садржаја, клупа и сл.

Постојећи објекти се задржавају до привођења земљишта планираној намени, с тим што је забрањена доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању и санацији. Реконструкција и адаптација је дозвољена само у функцији прилагођавања планираној намени.

У оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку.

У складу са Уредбом о заштити Парка природе “Стара планина”(Сл. гласник РС” бр.23/09), а с обзиром да је на површинама обухваћеним границама плана утврђен режим заштите III степена, забрањена је:

- изградња индустријских објеката, складишта индустријске и друге робе, великих објеката за узгој стоке и живине и других објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити природне и остале вредности заштићеног подручја, а посебно лепоту предела, ретке и значајне врсте биљака и животиња и њихова станишта;

- изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава, викендица изван грађевинског рејона и грађевинског земљишта.

- објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
- објекти на постојећој и планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;
- објекти у заштитном појасу јавних путева ван насеља, а који се утврђују у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве првог реда 20м, за државне путеве другог реда 10м, односно за општинске путеве 5м са обе стране пута;
- објекти у заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електромагнетних водова називног напона од 1кв до 400кв (“Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и “Службени лист СРЈ”, број 18/92) објеката и износи за надземни вод 10кв-6м, за надземни вод 35кв -15м, за надземни вод 110кв -15м и за надземни вод 220кв -15м;
- објекти у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама, односно у плавним зонама;
- објекти на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се утврђују геолошка и инжињерско- геолошка истраживања, у инжињерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

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

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирању грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

Парцела се може делити до минимума утврђеног овим планом, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Величина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта за становање у непољопривредном домаћинству је минимум 500м², у мешовитом домаћинству 600 м² у пољопривредном домаћинству 800 м². Величина новоформиране грађевинске парцеле за пословне намене је минимум 800 м². Могуће је укрупњавање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (пословање, туризам и сл.).

Величина новоформиране грађевинске парцеле за изградњу објеката за комерцијалне туристичке услуге апартманског типа (стационарне намене, услужне, пословне делатности и гаражирање) у компактном објекту, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове је минимум 2000м².

Постојеће грађевинске парцеле задржавају своју површину. Изградња објеката на постојећим грађевинским парцелама је могућа уз строго поштовање урбанистичких параметара (коэффициент заузетости, спратност,.....) који су прописани овим Планом.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15,00м. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближи правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

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

Регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи мин. 5,0м, осим на делу државног пута II реда где износи 10,00м уколико се не редифинише изградом одговарајућег урбанистичког плана или се предметни пут прогласи насељском саобраћајницом кроз село од стране надлежног органа.

Нови објекат (уколико се гради као замена за постојећи објекат) поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно по правилима градње овог Плана.

На грађевинским парцелама са нагибом од улице навише или наниже преко 15%, надстрешница наткривеног паркинг места може прелазити грађевинску линију и бити на растојању мин. 1м од регулационе линије, на максимално 1/3 дужине фронта парцеле. Исто важи и за гаражу која је укопана са три стране.

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 3,00м. Изузетно, за постојеће парцеле чији је фронт ужи од 15м, растојање од бочне границе претежно северне оријентације је 1,00м. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5,00м, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. Правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама примењују се према “Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу”(“Сл. гласник РС” бр. 50/11).

Минимално растојање објеката од осе зацењеног потока је 3,00м.

Уколико би инвеститор габаритом и положајем објекта одступио од прописане грађевинске линије неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у %. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже.

Индекс заузетости по наменама је за:

- индивидуално становање ----- мах 30%;

- индивидуално становање са пословањем-----маx 60%
- пословање-туристички апартмани ----- маx 20%
- централни комерцијално-туристички садржаји-----маx 80%
- мултифункционални објекти----- маx 80%

2.5. Највећа дозвољена спратност објеката

-Највећа дозвољена спратност породичних самбених објеката је П+1+Пк .

-Највећа дозвољена спратност туристичких објеката у склопу постојећих домаћинстава је П+Пк .

-Највећа дозвољена спратност пословних објеката и туристичких апартмана је П+2+Пк.

Сви објекти високоградње могу имати подрумске или сутуренске просторије у зависности од нагиба терена.

Подови сутеренских просторија су у просеку до 1,00м нижи у односу на ниво терена.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољена је изградња два нивоа приземља-ниско и високо. Приземље и високо приземље у објектима на парцелама са нагибом од улице наниже, не смеју бити испод нивоа улице.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,40м.

2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката:

Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора.

Растојање између објеката на истој грађевинској парцели је:

- минимум 5,0м за објекте стамбене намене, с тим да ширина стрехе не сме прелазити 1,0м;
- минимум 6,0м за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да ширина стрехе не сме прелазити 1,0м;

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објеката од границе грађевинске парцеле је за:

-објекте стамбене намене-слободностојеће објекте

-на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5м,

- на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5м;

- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м;

- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5,0м;

-објекте стамбене, стамбено-пословне и пословне намене од границе

суседне парцеле чија је намена пољопривредно земљиште износи најмање колико и висина тог објекта.

2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, односно објекти у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекти јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме као прелазно решење до прикључивање објеката на канализациони систем, бунари, цистерне за воду, летње кухиње)

Мај, 2020.год.

Услов за изградњу ових објеката је поштовање урбанистичких параметара (спратност објеката, индекс заузетости, величина грађевинске парцеле).

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

Обавезно је обезбедити колски приступ свакој грађевинској парцели са улице, или ако не постоји таква могућност, обавезно је коришћење службеног пролаза у ширини мин. 3,5 м за стамбене објекте и мин. 5,0 м за пословне објекте преко суседне парцеле.

Објекти у привредним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,50м, за једносмерну комуникацију, односно 6,00м за двосмерно кретање возила.

Паркирање возила је могуће у оквиру грађевинских парцела. Паркирање на јавној путној површини није дозвољено, осим изузетно временски кратко заустављање возила.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.

По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место:

-2-10 кревета у зависности од категорије на грађевинској парцели туристичке намене.

-на једну стамбену јединицу на грађевинској парцели стамбене намене;

-на 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.

2.9. Правила организације окућнице као и економског дворишта и мини радних зона у сеоским насељима

- Стамбене зграде треба лоцирати у деловима парцела према саобраћајницама (стамбени делови дворишта).
- Пољопривредне зграде и просторије не могу се градити у стамбеним деловима дворишта, односно не ближе од 15 м¹ од стамбене зграде, и не ближе од 20 м¹ од бунара и других објеката за снабдевање водом подложних загађивању.
- Бунари и слични објекти могу се лоцирати само у стамбеном делу дворишта.
- Споредне зграде (летње кухиње, вешернице, шупе за дрва, шупе за кола, гараже), могу се постављати само у дворишту иза главне зграде. Ове зграде могу бити од тврдог материјала, а могу бити и монтажне.
- Економске зграде (стаје за стоку, овчарници, свињци, кокошарници, амбари, шупе и друге економске зграде), могу се градити у економском делу дворишта иза главне стамбене зграде и споредних зграда на прописном одстојању под условом да не надвишују главну стамбену зграду, као и да задовољавају хигијенско-техничке услове за коришћење.

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 групаације 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 ПГР-а;
- реконструкцији и замени крова и кровног покривача по условима ПГР-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. Преваходно је планирана ревитализација историјски и архитектонски вредних објеката у изворном габариту. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора, у складу са наменом. За објекте који су означени као целина, није дозвољена промена спратности, затварање тремова, промена материјализације фасада и кровова и други радови који нарушавају аутентичност објеката и њихове споменичке

вредности. У будућим грађевинским радовима потребно је кориговати све неправилне адаптације, у складу са аутентичном архитектуром објекта.

У складу са Законом о културним добрима, за све радове, потребно је прибављање услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе из Ниша.

2.11. Правила за архитектонско обликовање и материјализацију објеката

Спољни изглед свих постојећих и нових објеката усаглашава се са архитектуром традиционалног народног градитељства. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију.
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали за обраду фасаде морају бити природни и могу се применити: дрво, малтерисана фасада и камен;
- препоручује се четвороводан кров са нагибом до 45°, а најмањи дозвољени угао је 25°. Као кровни покривач препоручује се цреп. Нарочито се препоручује употреба надстрешнице у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Испади стреха треба да буду најмање 1,0м, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1,20м, на висини од минимум 3,0м од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољном омотачу (фасада, кров и под) и унутрашње степеннице у спратним објектима;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

2.12. Партерно уређење

Пешачке стазе и премошћавање мањих водених површина(јаз, поток и сл.)

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен више од 30%. Препоручује се употреба природних материјала: камен, дрво, опека и слично.

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

Асфалт-Асфалт је прикладан за пешачке путеве центра туристичког насеља.

Повезивање две грађевинске парцеле између којих пролази јаз, поток или слична мања водена површина премостити мањим пешачким мостићем. За изградњу ових мостића користити углавном природне материјале (камен, дрво, опеку).

Степенице

Спољне степенице за јавно коришћење треба да буду шире од унутрашњих, како би се скијашима олакшало коришћење. Пожељна димензија степеника је 14/38 или 12/40см.Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала ради боље уочљивости.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са противклизном металном ивицом;
- камен који се визуелно уклапа са суседним каменим површинама;
- префабриковане бетонске плоче;
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда мора да одговара локалним климатским условима и омогуће приступ особама са потребним 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.

2.13. Правила за оградавање грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким оградавањем грађевинске парцеле.

Оградавање грађевинске парцеле може се вршити зиданом оградом до висине 0,90 м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,4 м.

Грађевинске парцеле чија је катастарска висина виша од 0,9 м од суседне могу се оградити транспарентном оградом до висине од 1,4 м која се може постављати на подзидак максималне висине 0,6 м.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулационој линији, тако да ограда, стубови ограда и капија буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.

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 ограда буду на земљишту власника ограда.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се граде пословни објекти или други нестамбени објекти у насељеним местима се по правилу не оградајују.

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 водозахвата.Ограда мора да буде транспарентна, висине 2м. Зона непосредне

Мај, 2020.год.

заштите водозахвата обухвата простор од 20м низводно, 30м лево и десно и 100м узводно од водозахвата.

2.14. 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 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.

2.15. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених

На парцелама које су мање од утврђеног минимума, а налазе се у грађевинском подручју, могу се градити објекти по предвиђеним урбанистичким параметрима и условима из овог ППР-а.

Накнадно цепање парцеле мање од 5,0ари после усвајања овог ППР-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.

2.16. Услови за изградњу гробља

Места за сахрањивање подлежу одређеним хигијенским и санитарним прописима, како у погледу локационе повезаности са насељем тако и у погледу обезбеђења од евентуалних опасности по здравље људи.

На простору захваћеном Планом генералне регулације у постојећем стању присутно је једно гробље за сахрањивање људи на парцелама КП број 1228 и 1229. Број слободних гробних места је недовољан, па се предвиђа проширење гробља на КП бр.1704 КО Балта Бериловац.

Предвиђен је обавезан заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа. Предлаже се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године.

2.17. Услови за изградњу објеката на води и рибњака

Од постојећих објеката на води постоје воденице, резнице и ваљавице.

Већи део ових објеката је запуштен, руиниран и није у функцији.

Ови објекти могу имати и угоститељску намену са атрактивним погледом на реку и традиционалном припремом хране и послуживањем. Реконструкција, ревитализација и архитектонско обликовање ових објеката и појединих елемената објеката треба да буде у стилу традиционалне архитектуре народног градитељства за овај крај.

Обзиром на значајан негативни кумулативни утицај постојећих хидротехничких објеката не дозвољава се изградња мини-хидроелектран на водотоцима у граници ППР-а .

Изградња рибњака је такође могућа у оквиру грађевинских парцела под условима који произилазе из Закона о заштити природе, Уредбе о режимима заштите и Уредбе о заштити Парка природе “Стара планина”, као и уз услове заштите природе које издаје Завод за заштиту природе Србије. Ову врсту објеката такође треба градити у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту и Закона о планирању и изградњи.

С а с т а в и л а:

Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.

Мај, 2020.год.

Смернице за спровођење Плана

Овај План генералне регулације представља урбанистички основ за издавање:

-локацијских услова за парцеле за које је планирано непосредно спровођење;

-за израду пројекта парцелације и препарцелације;

-за израду урбанистичких пројеката за парцеле за које је планирана та обавеза.

Начин спровођења, за цело подручје у обухвату овог плана, приказан је на графичком прилогу-карта 5 “Планирана намена површина” Р=1:2500, где су означене локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката, односно, локације које се могу спроводити непосредно из Плана. Планом се не предвиђа обавеза расписивања архитектонско-урбанистичког конкурса. Уколико инвеститор одлучи да распише конкурс, обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу конкурсног решења. За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа. Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

План генералне регулације села Балта Бериловац 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 Плана генералне регулације села Балта Бериловац, вршиће Орган управе општине Књажевац надлежан за послове урбанизма и ЈП

„Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“.

План генералне регулације села Балта Бериловац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

Број:

СО К њ а ж е в а ц

Председник скупштине

Садржај Плана генералне регулације села Балта Бериловац

A. Списак прилога уз ПГР села Балта Бериловац

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 села Балта Бериловац
5. Учесници у изради Плана
6. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу
7. Одлука о усвајању ПГР-а села Балта Бериловац

Б. Урбанистичко-технички део ПГР-а села Балта Бериловац

Б.1. Текстуални део

1. Општи део ПГР-а

- 1.1. Опис, образложење о приступању изради ПГР-а села Балта Бериловац
- 1.2. Извод из Плана вишег реда
- 1.3. Граница ПГР-а села Балта Бериловац
- 1.4. Постојећа намена просторних целина и стање изграђености

2. Плански део ПГР-а

1. Правила уређења

- 1.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне
- 1.2. Планирана претежна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
- 1.3. Општа правила уређења простора
- 1.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
 - 1.4.1. Урбанистички и други за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
- 1.5. Услови за уређење озелењених, слободних и рекреационих површина
- 1.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама из планског документа који је потребан за издавање локације и грађевинске дозволе
- 1.7. Услови за коришћење, очување и заштиту обрадивог и пољопривредног земљишта
- 1.8. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културно- историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
- 1.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности
- 1.10. 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
- 1.11. Мере енергетске ефикасности изградње
- 1.12. Локације за даљу разраду

Мај, 2020.год.

2. Правила грађења

- 2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима одређеним планом, односно класу и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама која је прописана Уредбом о режимима заштите и Уредбом о заштити Парка природе “Стара планина”
- 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле
- 2.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле
- 2.5. Највећа дозвољена спратност објеката
- 2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 2.8. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 2.9. Правила организације окућнице као и економског дворишта и мини радних зона у сеоским насељима
- 2.10. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката
- 2.11. Правила за архитектонско

обликовање и материјализацију објеката

- 2.12. Партерно уређење
- 2.13. Правила за ограђивање грађевинских парцела
- 2.14. Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру
- 2.15. Градња на постојећим парцелама које су мање од дозвољених
- 2.16. Услови за изградњу гробља
- 2.17. Услови за изградњу објеката на води и рибњака

Б.2. Графички део

1. Извод из Просторног плана општине

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

САДРЖАЈ

1

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ДРЖАВНОГ ПУТА II А РЕДА БРОЈ 222, ПОТЕС “МЕЗДРЕЈА”, КО ЦРНИ ВРХ, ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ.....1

2

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕЛА БАЛТА БЕРИЛОВАЦ.....43

ИЗДАВАЧ: Општина Књажевац – Одељење за општу управу, информационе технологије и заједничке послове

ОДГОВОРНИ УРЕДНИК: Горица Петровић, дипл.правник

РЕДАКЦИЈА: 19350 Књажевац, Милоша Обилића 1 ТЕЛЕФОНИ:019 731 623 ФАКС:019 732 730