

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА
“КАДИБОГАЗ”
КОД НОВОГ КОРИТА**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

У Књажевцу, април 2016.год.



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА
"КАДИБОГАЗ"
КОД НОВОГ КОРИТА

Директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Април, 2016.год.

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА
“КАДИБОГАЗ” КОД НОВОГ КОРИТА**

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

Одговорни урбаниста – инфраструктура-саобраћај:

Илић Славољуб , дипл.инж.грађ.
лиценца бр. 202 0345 03

Анализа и синтеза:

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

Сарадници на изради Плана:

Милошевић Славиша, инж.геод.
Миливојевић Милан, грађ.техн.

Спољни сарадници:

ЈП “Електротимок” Зајечар
ЈКП “Стандард” Књажевац
ЈП ПТТ “Србија” Београд

Директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Садржај Плана детаљне регулације граничног прелаза “Кадибогаз” код Новог Корита

А. Списак прилога уз ПДР граничног прелаза “Кадибогаз”

1. Решење о регистрацији ЈП “Дирекције 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 граничног прелаза “Кадибогаз”
5. Учесници у изради Плана
6. Оверена копија плана
7. Услови, мишљења и сагласности надлежних институција
8. Извештај Комисије за јавни увид и стручну расправу
9. Одлука о усвајању ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз”

Б. Урбанистичко-технички део ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз”

Б.1. Текстурални део

I Полазне основе

1. Опис, образложење о приступању изради ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз”
 - 1.1. Извод из планова вишег реда
2. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз”

II Плански део

1. Правила уређења
 - 1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом
 - 1.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре
 - 1.3. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски радови
 - 1.4. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину
 - 1.5. Општи и посебни услови, мере заштите живота и здравља људи и заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава
 - 1.6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности
 - 1.7. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле
 - 1.8. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте
 - 1.9. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 1.10. Локације за које је могуће радити Урбанистичке пројекте
 - 1.11. Локације за које је препоручљиво расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса
 - 1.12. Остали елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације

2. Правила грађења

- 2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђени планским документом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама
- 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле
- 2.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
- 2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле
- 2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта
- 2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и удаљеност објеката од границе парцеле
- 2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
- 2.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
- 2.9. Услови архитектонског обликовања, врста материјала и завршна обрада
- 2.10. Услови ограђивања
- 2.11. Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносне и заштите од пожара
- 2.12. Посебни услови за изградњу објеката

3. Смернице за спровођење Плана

Б.2. 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. Намена површина - I фаза ----- 1:1000
- 5а. Намена површина - II фаза----- 1:1000
6. Саобраћајно решење са нивелацијом
и регулацијом - I фаза ----- 1:1000
- 6а. Саобраћајно решење са нивелацијом
и регулацијом - II фаза ----- 1:1000
- 6б. Саобраћајно решење - уздужни профил саобраћајнице-- 1:100/1000
- 6ц. Саобраћајно решење - попречни профил саобраћајнице-- 1:100

7. План мреже инфраструктуре - I фаза----- 1:1000
- 7а. Синхрон план инфраструктуре ----- 1:1000

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),члана 50. Статута општине Књажевац („Сл. Лист Општине“, бр. 11/02, 14/02, 18/02,3/03 и 1/05), и Одлуке о одређивању СО Књажевац за доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације, дана 30.10.2012. године, донела је Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације граничног прелаза “Кадибогаз” код Новог Корита на територији општине Књажевац.

Текстуални део

I Полазне основе

1.Опис образложење о приступању изради Плана детаљне регулације граничног прелаза “Кадибогаз”

Доношење Одлуке о изради Плана детаљне регулације уследило је после доношења Одлуке на нивоу Републике Србије о отварању новог граничног прелаза између Републике Србије и НР Бугарске. У првој фази је предвиђено отварање малограничног прелаза, док би се касније радила друга фаза међународног друмског граничног прелаза уколико се за то укаже потреба.

Предлог Нацрта ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз” усвојен је на седници СО Књажевац бр. 350-3/2016-01 од 12.02.2016.; на исти материјал обезбеђена је сагласност МУП-а Републике Србије (сагласност бр 03/9-2 бр:28-108/12 од 27.02.2012.године), МУП Дирекција полиције – Управа граничне полиције (сагласност 03/10-2 бр. 28-105/14 од 13.03.2014.године), РС Министарство финансија – Управа царина (услови 148-14-351-01-15/2014 од 10.03.2014.године).

План детаљне регулације је урађен у свему према одредбама 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).

1.1.Извод из планова вишег реда

Од планова вишег реда постоји Просторни план општине Књажевац (“Сл. гласник општине Књажевац” бр.9/1/2011 од 05.12. 2011) као и Просторни план подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина (Сл. гласник РС” бр.115/2008).

Просторним плановима подручје које је предмет обраде третирано је као подручје на коме је предвиђен гранични прелаз “Кадибогаз” на крају државног пута II А реда бр.220, (претходна Категоризација и Референтни систем путне мреже РС Р- 247а). На другој страни, у НР Бугарској овај путни правац се наставља у правцу првог насељеног места (Салаш) и даље према Белограчику.

2. Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз”

Простор предвиђен за израду ПДР-а је врло значајан за развој општине Књажевац у погледу развоја међудржавне сарадње из области привреде, културе, спорта и других области важних за што бољу сарадњу са НР Бугарском, као и побољшање живота становништва овога краја.

Опис границе ПДР-а граничног прелаза “Кадибогаз”

Граница почиње од тромеђе кат. парцела бр. 7879, 7880 и 7887 и иде у правцу истока међним линијама кат. парцела бр. 7880 и 7887, 7881 и 7887, 7888 и 7881, 7888 и 7882, 7888 и 7883, 7888 и 7884, 7888 и 7885, 7888 и 7886, 7891 и 7892, 7891 и 7893, 7891 и 7894, 7891 и 7895, 7891 и 7897, 7952 и 7897, 7952 и 7900, 7902 и 7900, 7902 и 7901; у истом правцу сече катастарске парцеле 7901 и 7904. Граница даље наставља у истом правцу међним линијама катастарских парцела бр. 7904 и 7908, 7908 и 7909, 7907 и 7909, 7910 и 7909, 7912 и 7909, 7909 и 7913, 7909 и 7915, 7915 и 7926, 7918 и 7926, 7918 и 7924, 7920 и 7924, 7920 и 7923, 7921 и 7923; у истом правцу прелази пут кат. бр.11107 даље наставља међном линијом катастарских парцела бр. 8082 и 8085/2 до државне границе Републике Бугарске и Републике Србије. Граница скреће у правцу југа и иде државном границом до катастарске парцеле бр. 8091 затим скреће западно међном линијом КП бр.8090 и 8091, 8091 и 8092, 8092 и 8093 до тромеђе КП бр. 8093, 8092 и 8100, од ове тачке граница скреће јужно међним линијама КП бр. 8093 и 8100, 8099 и 8100, 8203 и 8100 до тромеђе КП бр. 8203, 8100 и 8193. Од ове тачке граница скреће западно међном линијом КП бр. 8100 и 8193, 8103/3 и 8192, 8103/2 и 8192, 8103/2 и 8192, 8103/1 и 8192 затим скреће северно међним линијама КП бр. 8190, 8105, 8106, 8107, 8108 и КП бр. 8103/1, затим скреће западно међним линијама КП бр. 8109/2 и 8108, 8109/1, граница наставља међном линијом КП бр. 8110/1 и 8109/1 до тромеђе КП бр.8109/1, 8110/1 и 8152. Граница затим наставља у правцу северозапада међним линијама кат. парцела бр. 8110/1 и 8152, 8111/1 и 8152, 8112/1 и 8152, 8114/1 и 8152, 8118 и 8152, затим скреће у правцу запада међним линијама КП бр. 8122 и 8152, 8122 и 8142, 8125 и 8142, 8125 и 8141, 8125 и 8141, 8125 и 8137, 8125 и 8136, 8125 и 8134, 8134 и 8133, 8134 и 8132, 8134 и 8131, 8134 и 8130, 8130 и пута кат. бр. 11108, у истом правцу прелази пут кат. бр. 11108 и наставља међним линијама катастарских парцела бр. 8496 и 8500, 8498 и 8500, 8498 и 8499, прелази пут КП бр. 8514 и наставља међним линијама КП бр. 8515, 8516 и пута КП бр. 8514, затим наставља међном линијом КП бр. 8516 и 8517, 8517 и 8518, 8521 и 8520, 8535 и 8521, 8534 и 8521, 8534 и 8522, 8534 и 8526, 8533 и 8526 затим скреће у правцу севера међном линијом КП бр. 8526 и 8527, у истом правцу прелази пут КП бр.11085 и наставља међном линијом КП бр. 7879 и 7880 до тромеђе КП бр. 7879, 7880 и 7887 одакле је граница и почела.

Планом се разрађује подручје од око 16,00 ха. у датим границама.

У оквиру границе плана предвиђена је следећа намена површина приказана у следећој табели:

Табела 1. Биланс новопроектованих површина прве фазе

р.б.	Врста заузећа	Површина (ха)	Статус земљишта	Учешће (%)
1.	Саобраћајнице	1,04.75	јавно	6,70
2.	Гранични прелаз	0,42.16	јавно	2,70
3.	Паркинг простор	0,70.75	јавно	4,52
4.	Погранична полиција	0,47.79	јавно	3,06

р.б.	Врста заузећа	Површина (ха)	Статус земљишта	Учешће (%)
5.	Слободне површине-вишенаменски простор	1,56.10	јавно	9,98
6.	Новопројектовани објекти становање	0,38.43	остало	2,46
7.	Пољопривредно и неплодно земљиште	6,56.41	остало	41,98
8.	Шумско земљиште	4,47.25	остало	28,60
Укупно јавно		4,21.55	јавно	26,96
Укупно остало		11,42.09	остало	73,04
УКУПНО		15,63.64		100,00

2. Графички прилог усвојеног Концепта плана

II Плански део

1. Правила уређења

1.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом

Код успостављања просторног концепта, где је ангажован релативно заравњен простор, од утицаја је била морфологија терена, за коју мора да се закључи да је неповољна због присуства подземних вода и потока који долазе из НР Бугарске.

Реализација плана предвиђена је у две фазе и то:

У првој фази предвиђено је отварање малограничног прелаза који ће задовољавати потребе двеју држава- Србије и Бугарске у погледу размене материјалних добара, сарадње на нивоу културе, спорта, просвете и слично. У оквиру реализације прве фазе предвиђена је изградња објекта за смештај радника граничне полиције (канцеларија око 20м² и санитарни чвор), надстрешница и рампа за улазни и излазни правац.

У другој фази код успостављања урбанистичког концепта примењен је подужни осовински модел поставке грађевине са бочним (раздвојеним) улазним и излазним трактом.

У структури предвиђених површина код новопројектованог урбанистичког концепта граничног прелаза (друга фаза) уведене су површине са следећим физичким карактеристикама.

У намени простора спроведена је организација која је диктирана функционалном организацијом оваквих садржаја и ту је предвиђен следећи размештај, и то посматрано од границе Србија-Бугарска према Новом Кориту:

- два међугранична објекта са јавним WC- има,
- паркинг-простори уз објекте,
- контролни објекат са контролним кабинама (полицијска и царинска контрола), све испод надстрешнице,
- објекат са медицинском и санитарном контролом, шпедиторским пословницама, угоститељски садржај,
- паркинг терминал за камионе,
- кафана са рестораном, јавни WC,
- паркинг простори обострано уз објекат,
(Предходни садржај се односи на другу фазу реализације плана)

- блок са енергетским објектом (ТС, котларница са пратећим помоћним просторијама),
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- мултифункционални простор (међудржавни сусрети, изложбе, вашари и сл.)
(Садржај који је неопходан за функционисање прве и друге фазе).

Код намена грађевина сва одређења су проистекла из намена површина обзиром на одвојеност функција.

У контролном објекту, у делу према граници смештени су полицијски органи а у другој половини објекта царинска служба.

Контролне кабине су у склопу самог објекта, предвиђене су две за улазни и излазни тракт и још по једна у средини као додатна за случајеве веће фреквенције прелаза.

Код универзалног објекта са пратећим службама предвиђен је део за шпедитерске организације у систему шалтер сале, где је обезбеђен простор и за банке и службу ПТТ-а, а угоститељство је под истим кровом са издвојеним прилазима, што је предвиђено и за јавни WC.

Напомена:С'обзиром да за потребе међународног граничног прелаза није довољан габарит и садржај објеката из прве фазе, није могуће искористити објекте малограничног прелаза (прва фаза) као наставак реализације међународног граничног прелаза (друга фаза).

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

Јавне површине су раздвојене од површина са другом наменом регулационим линијама које се поклапају са границом грађевинске парцеле.

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

У оквиру датих грађевинских линија, могу се реализовати објекти спратности до мах П+1 и одређене развијене грађевинске површине у зависности од урбанистичких параметара (коефицијент заузетости).

Приликом обликовања објеката, обраде фасаде и кровних равни, треба водити рачуна да планирани објекти естетски и функционално буду усклађени са народним градитељством овог краја не нарушавајући постојећи амбијент, већ да му дају нови квалитет и да истовремено наглашавају значај и намену објекта .

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

Јавне површине у области саобраћаја

На крају државног пута II А реда бр.220, (претходна Категоризација и Референтни систем путне мреже РС Р-247а) предвиђен је садржај граничног прелаза. Да би гранични прелаз несметано функционисао потребно је проширити коловоз на пројектовану ширину минимум 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50м (са издигнутим ивичњацима).

Планом је предвиђен заштитни појас на основу члана 28, 29 и 30 Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС”, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13) уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја.

Одводњавање површинских вода са коловоза треба ускладити са Правилником о систему одводњавања површинских вода са државних путева.

Дуж овог државног пута треба предвидети аутобуска стајалишта у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у зони прикључака ван коловоза предметног државног пута, у складу са чланом 70 и 79 Закона о јавним путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима.

Уколико се укаже потреба за изградњом пешачких и бицикличких стаза дуж предметног пута, а ван границе ПДР-а потребно је исте одвојити разделним зеленим појасом од коловоза.

За саобраћајно решење применити Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута(“Службени гласник РС”, бр.50/2011), а пројектно решење у зони раскрсница базирати на наведеном Правилнику и поглављу VI-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о јавним путевима(“Службени гласник РС” бр.101/2005).

Од саобраћајних површина у I фази предвиђене су:

- колске саобраћајнице улазно-излазни тракт;
- тротоари;
- паркинг простор за путничка возила;

Колске саобраћајнице су димензионисане са по две коловозне траке за сваки тракт улазно-излазни. Свака коловозна трака је димензионисана са ширином од по 6,000м.

Уколико се укаже потреба за изградњом II фазе потребно је проширити садржај са следећим саобраћајним објектима:

Проширење коловозних трака ;

Код улазног и излазног тракта предвиђена је по једна колска вага за камионе, са потребним мањим објектом са уређајима за контролу мерења;

Терминал са паркингом за задржавање камиона са наткривеним делом;

Сви физички елементи за хоризонтално и вертикално одређење саобраћајница су дефинисани на графичким прилозима (I и II фаза).

Тротоари су предвиђени око свих објеката у различитим ширинама.

Напомена: Приликом израде пројектно-техничке документације дефинисаће се тачне стационаже пута и прецизираће се сви елементи пута (ширина коловоза, радијуси, нагиби, саобраћајна сигнализација и опрема и сл.)

За израду пројектно-техничке документације поступити по прибављеним условима и сагласностима управљача пута у складу са Законском регулативом (чл.14. Закона о јавним путевима, бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12, као и чл.133 став 14. Закона о планирању и изградњи).

Регулација мирујућег саобраћаја-паркинг простор

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

Јавне површине у области комуналне инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазе се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Предметне инсталације планирати на удаљености минимум 3,00м од крајње тачке попречног профила-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање.

Укрштање инсталација са предметним путем предвиђено је механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00м са сваке стране.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м и више у зависности од конфигурације терена и зоне високих насипа.

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 1,00-1,20м.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,00м.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је прибавити услове и сагласности од стране ЈП "Путеви Србије" као и сагласност на израду техничке документације у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09 и 81/09).

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз остало грађевинско земљиште у сврху прикључења објекта, уз сагласност корисника земљишта.

Водовод

На основу намене и капацитета објекта пројектованих у склопу граничног прелаза "Кадибогаз" код Књажевца, као и броја и врсте тачака места у њима, потребна количина воде за несметан рад излива износи $Q=39\text{м}^3/\text{дан}$ односно $q=0,45\text{l/s}$.

Потребна количина воде дефинише потребну издашност изворишта са кога се објекти снабдевају водом. Мерењем издашности два изворишта јужно од локације граничног прелаза, на водотоку званом "Чумин поток" и на изворишту изнад врха "Голеш" добијени су резултати који потврђују да је са ових изворишта могуће обезбедити потребну количину воде јер је издашност оба изворишта приближно једнака и износи $q_1=4,00\text{l/s}$ односно $q_2=3,80\text{l/s}$. Мерење је вршено почетком марта, а

једини поуздани податак је да водотоци који формирају поменута изворишта никад не пресушују.

Изворишта се налазе на надморској висини 1.080мнм (“Чумин поток”), односно 970мнм (“Голеш”) и од локације будућег граничног прелаза су удаљена око 3.700м односно 3.000м; налазе се на терену V категорије.

Ово је једна од могућих варијанти водоснабдевања, друга варијанта предвиђа копање бунара на косини непосредно изнад граничног прелаза и новопроектваног резервоара, на простору званом “Голема ливада”. Оправдана је претпоставка да се копањем или бушењем бунара на овој локацији може обезбедити потребна количина воде, јер је ово најнижи превој на “Старој планини”, ка коме гравитирају подземне воде.

Доказ постојања подземних вода су и два постојећа копана бунара из којих се водом снабдева комплекс пограничне полиције и група индивидуалних домаћинства.

Техноекономски посматрано друга варијанта је знатно повољнија јер пружа могућност за знатно лакшу реализацију и захтева много мања финансијска средства. Прва варијанта је неповољнија јер захтева изградњу цевовода дужине око 3000м на стрмом и неприступачном терену V категорије и савладавање висинске разлике од 400м.

Пре усвајања коначне варијанте водоснабдевања неопходно је доказати издашност поменутог изворишта.

Саставни део водоводне мреже је резервоар укупне запремине 55м³.

Функција резервоара је обезбеђење потребне оперативне, противпожарне и сигурносне запремине воде, као и обезбеђења потребног притиска у водоводној мрежи за несметан рад излива у објектима. Резервоар је од армирано водонепропусног бетона, укопан је са надслојем земље за топлотну изолацију од 1,00м. Кота дна резервоара је 565мнм. Испред коморе резервоара налази се затварачница са две етаже, у доњој је смештена комплетна хидроуличка опрема за довод, одвод, преливање и испуштање воде, а горња етажа служи за приступ комори резервоара. Веза између етажа се остварује пењалицама преко отвора на подесној плочи. Из резервоара вода се цевоводом ТПЕ Ø90/6, гравитационо доводи до разводне мреже и објеката на граничном прелазу.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не мањег пресека од Ø100мм за јавну мрежу.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,00м.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,00м.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити од бетона МБ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна

хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

Фекална канализација

Употребљавање воде из санитарних уређаја се доводе до постројења за пречишћавање отпадних вода и након пречишћавања одводе у реципијент "Пчеларску реку". Пречник фекалне канализационе цеви је Ø200мм.

Избор грађевинског материјала од кога су направљене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, треба предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирање зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекални канализациони систем.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа.

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће надлежно комунално предузеће.

Напомена:

Да би се што пре реализовала прва фаза плана, као привремено решење треба установити могућност прикључивања објеката прве фазе на постојећу водоводну мрежу коју користи комплекс пограничне полиције с'обзиром да за функционисање објеката прве фазе није потребна велика количина воде.

Као привремено решење за одвођење отпадних вода треба изградити непропусну септичку јаму која ће се повремено празнити.

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

Атмосферска канализација

Атмосферске воде са кровних површина и уређеног простора око објеката се прихватају у систем атмосферске канализационе мреже и одводе до таложника са сепаратором уља и масти и испуштају у реципијент.

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

Одводњавање површинских вода са коловоза решити решеткама у ивичњаку пута до испуста у реципијент.

Напојна електродистрибутивна мрежа

Простор на коме је предвиђена изградња граничног прелаза “Кадибогаз” налази се у непосредној близини Комплекса пограничне полиције. На овом простору постоји стубна трафостаница 10/0,4 kv са трансформатором снаге од 50 kva.

За напајање објекта граничног прелаза не постоје прецизни подаци о потребној инсталисаној односно једновременој снази.

На основу искустава и података о снази на граничном прелазу “Вршка Чука”, уз уважавање података о грејању на чврсто гориво, потребно максимално једновремено оптерећење не прелази 100kw.

Да би се омогућило ангажовање ове снаге из ТС 10/0,4 kv “Кадибогаз” потребно је у истој извршити повећање снаге трансформатора са садашњих 50 kva на 160 kva.

Да би се извршило напајање појединачних објеката, потребно је од ТС 10/0,4 kv “Кадибогаз” до објеката изградити одговарајуће кабловске водове типа ППОО-АСЈ 3x95+50мм².

Узимајући у обзир важност објекта потребно је да се обезбеди двострано напајање па је потребно на сваком објекту предвидети кабловску прикључну кутију на принципу улаз-излаз.

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6-0,8 метара, а дубина од 0,8-1,0 метара.

На прелазима саобраћајница поставити минимално 4ПВЦ пречника 100мм, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвиђа се одстојање и заштита истих од кабла и обрнуто према важећим Прописима:

-при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цеви водовода и канализације треба да износи најмање 0,3м.

-при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3м, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев.

Прелазак електроенергетских водова преко асфалтираних саобраћајница вршити бушењем трупа саобраћајница, са постављањем ПЕ цеви пречника 110мм на дубини од 1,20м од коте коловоза.

1.3. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски радови

Обиласком терена, у оквиру границе Плана детаљне регулације, утврђено је да на овом простору нема евидентираних културних добара, који би условљавали и утицали на планирање и пројектовање, тако да са тог аспекта неће бити ограничења у погледу новопроектваног просторног и урбанистичког концепта.

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.

1.4. Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину

Стратешка процена утицаја планског документа на животну средину се по Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину (“Службени гласник РС” бр. 135/04) ради као посебан елаборат који има своју процедуру паралелну са изработом Плана.

1.5. Општи и посебни услови, мере заштите живота и здравља људи и заштита од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

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

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 оквиру границе Плана нису утврђена непокретна културна добра, међутим, 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.

Заштита природних вредности

Подручје у оквиру границе Плана има статус заштићеног подручја и припада Парку природе “Стара планина” утврђеног Уредбом о заштити Парка природе “Стара планина” (“Службени гласник РС”, бр.23/2009), у режиму заштите III степена.

Статус подручја обавезује на поштовање члана 57. Закона о заштити природе (Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10 и 91/10), којим се прецизира да се све мере уређења простора у природним добрима могу вршити искључиво у складу са утврђеним мерама заштите, прописане Уредбама и Решењима о заштити, као и у складу са општим мерама и условима заштите природе који проистичу из важеће законске регулативе. Заштићено природно добро задржава свој статус заштите, функције, начина управљања и старања.

Подручје у оквиру границе Плана је препознато као међународно и национално значајно подручје за птице (IBA), део еколошке мреже, одабрано подручје за дневне лептире (РВА) и Емералд подручје.

Значајна подручја за птице (IBA- Important Bird Areas), представљају глобалну мрежу подручја од изузетне важности за заштиту птица. Критеријуми на основу којих се одређују ова подручја дефинисала је међународна организација за заштиту птица Birdlife Internacional. У Србији постоје 42 оваква подручја, а међу њима су и подручја која се налазе у оквиру границе Плана. IBA подручја су саставни део еколошке мреже дефинисане Законом о заштити природе и Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/2010).

-Еколошку мрежу чине:

а) еколошки значајна подручја;

б) еколошки коридори који повезују еколошки значајна подручја на простору Републике Србије, као коридори од националног значаја и еколошки коридори који омогућују повезивање са еколошким мрежама суседних земаља, у складу са међународним прописима као и еколошки коридори од међународног значаја;

ц) заштитна зона тамо где је потребна да штити еколошки значајна подручја и еколошке коридоре од могућих штетних спољних утицаја. Успостављање ове мреже подразумева посебан статус заштите еколошки значајних подручја.

Кроз процес интеграције у Европску Унију, Република Србија ће имати обавезу развијања овакве еколошке мреже у складу са принципима еколошке мреже NATURA 2000 и у складу са европском Директивом о птицама и Директивом о стаништима.

-РВА представља подручје од изузетне важности за заштиту станишта дневних лептира и од великог су значаја за очување популације лептира.

-Потребно је поменути "ЕМЕРАЛД" мрежу, као део европске еколошке мреже за очувања дивље флоре и фауне и њихових станишта, и програма NATURA 2000, коју чини европска мрежа заштићених природних подручја. Циљ формирања ове мреже је да обезбеди дугорочни опстанак најугроженијих и највреднијих врста и станишта Европе. Посебна пажња ће бити посвећена обезбеђивању одрживог управљања у будућности, како са еколошког, тако и са економског становишта.

Да би се нагласила важност овог заштићеног подручја обавезно је опремити простор туристичком сигнализацијом, инфо-таблама и паноима који имају информативни карактер.

Заштита од елементарних непогода и других опасности у миру и рату

Од могућих опасности у ову групу треба сврстати пожар, поплаве и земљотресе.

Заштита од земљотреса

Новопроектовани објекти се морају пројектовати и реализовати у складу са важећим техничким прописима о грађењу на сеизмичким подручјима. У даљој разради обавезно је извршити детаљна истраживања терена за појединачне локације и на бази микро испитивања одредити степен сеизмичког интензитета.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63% подручје Књажевца се за повратни период од 500 година налази у зони 8 MCS⁰ скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Књажевца је био 6⁰ MSK- 64 као манифестација земљотреса Берово. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на простору Књажевца су Берово и Трн.

Заштита од пожара

Да би се спровела поуздана заштита од пожара треба обавезно обезбедити колски прилаз свим објектима ради несметане интервенције противпожатног возила. Све саобраћајнице такође треба обезбедити противпожарним хидрантима.

Заштита од поплава и бујица

Подручје у оквиру границе Плана има такву конфигурацију терена, да је код већег дела терена поплава искључена. Постоји опасност од бујица, али се и оне могу очекивати на мањим локалитетима.

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.

Заштита од других опасности у миру и рату

Заштиту становника у условима рата решити изградњом двономенских склоништа допунске заштите. Из тог проистиче обавезна изградња склоништа уа оквиру изградње свих врста новопројектованих објеката.

Приликом израде техничке документације за објекте, инвеститор је дужан да обезбеди склонишне просторије у подрумском делу.

Двонаменска склоништа треба урадити на основу Правилника о техничким нормативима за склоништа отпорности 50 Кра.

1.6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

За све могуће правце кретања особа са инвалидитетом обезбеђују се прописани услови у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник РС", бр. 46/2013) за планирање и пројектовање објеката за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

1.7. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцеле

Облик и величина парцеле за нове објекте, као и објекте за доградњу одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње. Парцеле које по својим димензијама и површином одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површина одређених за зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима Плана.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела до потребне површине-препарцелација.

Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових парцела, односно дозвољена је градња на новоформираним парцелама.

С'обзиром да се ради о подручју у коме неће моћи да се примене у

потпуности правила парцелације и препарцелације на свим парцелама (због јавне намене новопроектованих објеката), планом се предвиђа минимална површина земљишта за редовну употребу. Земљиште за редовну употребу је земљиште испод објеката и земљиште око објеката у зависности од врсте и намене објеката, као и колски прилаз од улице до објеката у ширини од 2,50м. где год је то могуће и где стање на терену то дозвољава.

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

У постојећој намени подручје обухваћено Планом детаљне регулације је већим делом пољопривредно подручје. Део који има јавну намену је државни пут IIA реда бр. 220(Р-247 а), КП бр.11085.

Делови парцела које су планом предвиђене за јавно грађевинско земљиште су : КП бр8090; КП бр.8089; КП бр.8100; део КП бр.8101; део КП бр.8103; КП бр. 8110/5; КП бр.8109/2; КП бр.8112/3; КП бр.8111/3; КП бр. 8110/3; КП бр.8110/2 део КП бр.8114/1; КП бр.8115/1; део КП бр.8088/2; део КП бр.8087/2; део КП бр.8087/1; КП бр.8088/1 део КП бр.8086; део КП бр.8083; део КП бр.1107; део КП бр.7917; део КП бр.7919; КП бр.11085; део КП бр.7916; део КП бр.8116; део КП бр.7914; део КП бр.7912; део КП бр.7911; део КП бр.7910; део КП бр.7907; део КП бр.8121; део КП бр.8120; део КП бр.8119; део КП бр. 8117; део КП бр.8118; део КП бр.7906; део КП бр.7905; део КП бр. 8122; део КП бр. 8123; део КП бр.8125; део КП бр.8523; део КП бр.8500; део КП бр.8124; део КП бр.7898; део КП бр.7896; део КП бр.7895; део КП бр.7894; део КП бр.7893; део КП бр.8505; КП бр.11108; део КП бр.7885; део КП бр.7884; део КП бр.7883; део КП бр. 8506; део КП бр.8508; део КП бр.8509; део КП бр.8510; део КП бр.7882; део КП бр.7881; део КП бр.7880; део КП бр.8511;КП бр.8514; део КП бр.8526.

1.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Да би се смањила потрошња свих врста енергије, уштедела енергија и обезбедила одржива изградња потребна је:

- Примена техничких мера;
- Примена свих важећих стандарда у грађевинарству;
- Примена услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;

Енергетска својства објеката јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објеката.

Да би се смањила количина потрошене енергије грејања и хлађења објеката, потребно је приликом изградње водити рачуна о следећем:

- Положај објеката у односу на стране света, ружу ветрова и конфигурацију терена;

- 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 осветлу са штедљивим осветним телима.

1.10. Локације за које је могуће радити Урбанистички пројекат

У оквиру Плана детаљне регулације потребно је радити урбанистички пројекат за изградњу II фазе Граничног прелаза у циљу што детаљнијег дефинисања свих потребних елемената граничног прелаза у складу са законом и важећим правилницима.

1.11. Локације за које је препоручљиво расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса

Пошто се ради о простору који је детаљно дефинисан својом наменом као целина, није неопходно расписивати јавне архитектонске или урбанистичке конкурсе.

1.12. Остали елементи значајни за спровођење Плана детаљне регулације

Фазност изградње

Реализација плана предвиђена је у две фазе и то:

У првој фази предвиђено је отварање малограничног прелаза који ће задовољавати потребе двеју држава- Србије и Бугарске у погледу размене материјалних добара, сарадње на нивоу културе, спорта, просвете и слично. У оквиру реализације прве фазе предвиђена је изградња објекта за смештај радника граничне полиције (канцеларија око 20м² и санитарни чвор), надстрешница и рампа за улазни и излазни правац.

У другој фази код успостављања урбанистичког концепта примењен је подужни осовински модел поставке грађевине са бочним (раздвојеним) улазним и излазним трактом.

За детаљнију обраду друге фазе предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Приоритети у спровођењу Плана детаљне регулације и извори финансирања приоритетних радова

- Приоритети у изградњи су сви системи инфраструктуре, а пре свега:
- новопројектована водоводна и канализациона мрежа са постројењем за пречишћавање отпадних вода;
 - новопројектована саобраћајница,
 - партерно уређење (зеленило, мобилијар и сл.);
 - изградња техничког блока;

2. Правила грађења

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

Дозвољена изградња

У оквиру Плана детаљне регулације планирана је изградња следећих

објеката:

- Објекти пословног карактера у функцији граничног прелаза
- Објекти угоститељског карактера
- Објекти стамбено-пословног и економског карактера;
- Објекти инфраструктуре - саобраћајнице ,паркинг простор, водовод, канализација, електро мрежа, телефонске инсталације;
- Уређене зелене површине;

Режим изградње: нова изградња,доградња, надградња и реконструкција постојећих објеката.

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката у складу са грађевинским прописима (класична,полумонтажна и монтажна изградња).

Обликовање јавних и осталих објеката ускладити са народним градитељством овог краја.

Забрањена изградња

Није дозвољена изградња објеката који би угрозили коришћење основне намене простора (граничног прелаза) као и објеката који негативно утичу на околину у смислу загађења животне средине буком и испуштањем велике количине штетних гасова (Закон о заштити природе бр.135/04; уредбе и правилници истог закона).

2.2 Услови за формирање грађевинске парцеле

Пошто се ради о објектима од јавног интереса, формирана је новопројектована грађевинска парцела на којој је смештен цео садржај граничног прелаза укључујући објекте високоградње и саобраћајно решење усклађено са наменом објеката високоградње.

Површина новопројектоване грађевинске парцеле у функцији граничног прелаза за I фазу је око 0,43.00 ха.

Површина новопројектоване грађевинске парцеле у функцији граничног прелаза за II фазу је 1,69.00ха.

Облик и величина грађевинске парцеле дефинисана је на графичком прилогу број 5 и 5а (II фаза) "Намена површина " и састављена је од делова катастарских парцела.

Учешће делова катастарских парцела дефинисаће се Планом препарцелације.

Величина и облик грађевинских парцела за новопројектоване стамбено-пословне објекте је минимум 300м² и формираће се од:

- постојећих катастарских парцела;
- парцелацијом;
- препарцелацијом;
- исправком граница парцела;

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

Регулација земљишта у оквиру границе Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију простора за јавне намене и у том смислу регулациона линија дели просторе намењене јавном интересу од осталог земљишта.

Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на мањој удаљености од 10,00м од предметног државног пута II реда, рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса предметног државног пута.

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

Због специфичне намене и разноврсности новопроекттованих садржаја положај грађевинских линија у односу на регулациону линију биће појединачно одређен за сваку врсту објеката.

Сви потребни елементи за положај објеката биће приказани на графичком прилогу. „Саобраћај са нивелацијом и регулацијом“ који је саставни део овог Плана.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

-Индексом заузетости земљишта сматра се процентуални износ површине парцеле под зградама (укључујући све зграде) у односу на површину утврђене парцеле у овом Плану.

Индекс заузетости за новопроекттоване објекте у функцији граничног прелаза и за комплекс објеката Пограничне полиције је 25,00% у складу са Законом о планирању и изградњи члан 31(Сл.гл. РС број 72/09 и 81/09-исп., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС).

Индекс заузетости за новопроекттоване стамбено-пословне објекте је 30% (сеоске зоне).

2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

- Спратност новопроекттованих објеката у функцији граничног прелаза: од П+0 до П+П_к;
- Спратност новопроекттованих стамбено-пословних објеката: од П+0 до П+1+П_к;
- Спратност објеката Пограничне полиције: од П+0 до П+1;
- Апсолутна висина нових објеката: максимум 12,00м.

2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката и удаљеност објеката од границе парцеле

Међусобна удаљеност слободностојећих објеката као и објеката у прекинутом низу и двојних објеката износи половину висине вишег објекта. Она се може смањити за четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, али не може бити мања од 4,00м. Ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.

2.7. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Могућа је изградња и других објеката на истој грађевинској парцели само ако су ти објекти у функцији граничног прелаза и побољшавају рад и функционисање прелаза и уколико то дозвољавају прописани урбанистички параметри.

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

Главна концепција овог Плана детаљне регулације се заснива на правилном функционисању саобраћајног система, а објекти високоградње су у

функцији саобраћаја, тако да је саобраћајно решење као и приступ парцели и паркирање возила детаљно разрађено на графичком прилогу.

2.9. Услови архитектонског обликовања, врста материјала и завршна обрада

Приликом архитектонског, односно естетског обликовања појединих елемената објекта треба користити углавном елементе савремене архитектуре инспирисане народним градитељством овог поднебља.

Посебни захтеви градње су:

-Постављање објекта у складу са морфологијом терена који не ремети драстично постојећу нивелацију;

-Волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;

-Конструктивни елементи зграда урадити од армираног бетона по свим важећим стандардима и прописима који се примењују у грађевинарству.

-Зидови могу бити од разних тврдых материјала, опеке, разних врста блокова, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични) и сендвич панели.

-На фасадама треба да буде примењена обрада површина у глатко обрађеном малтеру са применом термоизолационих материјала бојених бојом по жељи инвеститора.

-Код застакљених површина обавезна је примена термоизолованог стакла које може да буде и у боји или рефлексно стакло.

-Кровови треба да буду вишеводни са нагибом до 33⁰, а као кровни покривач препоручује се употреба црепа или теголе.

-Столарија и браварија треба да буде од дрвета или елоксираниог алуминијума.

-Унутрашња обрада подова треба да буде од материјала отпорних на хабање и влаге, а обраду зидова и плафона треба прилагодити врсти и намени објекта.

-Сви објекти у предметном комплексу треба да буду прикључени на комуналну инфраструктуру (водовод, канализација, електро-инсталације, ТТ-инсталације) на основу услова прописаних од стране надлежних институција и Јавних предузећа.

-Сви објекти у оквиру границе Плана подлежу санитарном надзору и морају испунити опште и посебне услове прописане у Правилнику о општим санитарним условима („Сл.гласник РС“ , бр. 47/06), као и у Правилнику о посебним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл. Гласник РС“, бр. 47/06).

2.10. Услови оградаивања

Део комплекса Плана детаљне регулације који обухвата све саобраћајне токове (улазни и излазни тракт са терминалом за теретна возила и све објекте) мора да буде обезбеђен и ограђен прописном оградом.

Ограда треба да буде урађена са десне стране саобраћајнице, гледано ка Р. Бугарској, по ивици путног појаса до раскрснице са путем који води ка објекту карауле - седишту Станице по граничне полиције Књажевац, а и са леве стране по ивици путног појаса у истој дужини како би се контролисала пролазност возила и пешака преко границе. Положај ограде је приказан на графичком прилог бр. 6 “Саобраћајно решење са нивелацијом и регулацијом – I фаза”.

Висина ограде треба да буде 2,00м мерено од тла. Ограда треба да буде

од мрежастог поцинкованог жичаног плетива на стубовима. Стубови могу бити од армираног бетона или метални, по избору пројектаната.

Новопланирани паркинг простор треба такође физички оградити јер ће његово коришћење бити у надлежности Општине Књажевац.

2.11. Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, безбедносне и заштите од пожара

Ваздух

За оцену локације на којој је предвиђена изградња граничног прелаза, а уз околности да у окружењу не постоје изграђени простори који су настањени, може се закључити да неће доћи до загађења ваздуха од издувних гасова и других загађивача.

Земљиште

У односу на земљиште нема елемената који би указали на могућност загађења земљишта.

Код асфалтираних површина треба предвидети потребан број хидраната за одржавање и прање тих површина, а атмосферске воде, као и воде од прања, треба да буду одведене у реципијент преко скупљача уља и масти.

Вода

Све отпадне и фекалне воде које ће бити редуковане коришћењем садржаја граничног прелаза, треба да буду одведене у постојећи водоток низводно од граничног прелаза преко постројења за пречишћавање отпадних вода.

2.12. Посебни услови за изградњу објеката

Габарити објеката могу се мењати унутар грађевинских линија уз поштовање свих урбанистичких параметара (процент изграђености и проценат заузетости, спратност, висина објеката).

Израда Пројеката парцелације и препарцелације по потребама и појединачним захтевима.

Саставила:

Михајловић Летица, дипл. инж. грађ.

3. Смернице за спровођење Плана

Овај План детаљне регулације представља правни и урбанистички основ за издавање Извода из урбанистичког Плана и израду урбанистичких пројеката по потреби, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС бр. 72/09). Извод из ПДР-а се издаје за сваку појединачну парцелу, групу парцела или деоницу саобраћајнице односно, дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање одобрења за изградњу и израду техничке документације.

План детаљне регулације граничног прелаза “Кадибогаз”, оверен је потписом и печатом Председника СО и печатом СО Књажевац. Три примерака се налазе у Општинској управи Општине Књажевац (надлежно Одељење за урбанизам) и један примерак у ЈП „Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ (у аналогном и дигиталном облику).

Спровођење Плана детаљне регулације граничног прелаза “Кадибогаз”, вршиће Орган управе Скупштине општине Књажевац надлежан за послове урбанизма и ЈП „Дирекција за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац“ .

Утврђује се обавеза израде пројектне документације за изградњу објекта, инфраструктурних система и уређења комплекса.

План детаљне регулације граничног прелаза “Кадибогаз” ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

Број:

Општина
Књажевац

Председник скупштине

Драган Манчић,