

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члана 30. став 1. тачка 6. Статута општине Књажевац ("Сл. лист општине Књажевац", број 4/09 и 10/05), Скупштина општине Књажевац, на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2019. године, донела је

## **О Д Л У К У** **О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е Н А С Е Љ А К А Л Н А**

### **Ч л а н 1.**

Приступа се доношењу Плана генералне регулације насеља Кална (у даљем тексту: План).

### **Ч л а н 2.**

Планом се разрађује подручје од око 209 ha. у датим границама.

Граница подручја насељеног места почиње од додирне тачке пута Књажевац – Пирот кат. парцела бр. 9454/1 кат. парц. бр. 2167/1. Од ове тачке граница је вођена левом страном пута Књажевац – Пирот до кат. парцеле бр. 2702. Од ове кат. парцеле граница иде спољним странама следећих кат. парцела 2702, 2703, 2704, 2698, 2681, 2683, 2686, 3388, 3398, 3401, 3400/1, 3406, до пресека са потоком бр. 9450.

Од ове просечне тачке граница иде спољном страном катастарског пута бр. 3548 до пресека са катастарским пуем бр. 3551 до пресека са кат. путем бр. 9431 и спољном страном овог пута иде до кат. парцеле бр. 3788. Од ове парцеле граница је вођена спољним странама следећих катастарских парцела:

3788, 3787, 3785, 3784 са везом за кат. парц. бр. 3907, 3803, 3906, 3908, 3911, 7403, 7405, 7408, 7409, 7413, 7414, 7415, 7417, 7418, 7416, 7494, 7436, 7440, 7451, 7452, 7462, до тачке бр. 22 на граници КО Кална и КО Иново. Од ове тачке граница је вођена по граници наведених двеју катастарских општина до тачке бр. 4 на граници ових кат. општина.

Од тачке бр. 4 граница иде спољним странама следећих парцела:

8132, 8133, 8134, 8195, 8136, 9010, до пута бр. 9144.

Од просечне тачке са овим путем граница иде левом страном пута до кат. парцеле бр. 8951 а затим спољним странама следећих кат. парцела: 8951, 8953, 8955, 8982, 8960, 8963, 8971, 8978 до додирне тачке на десној обали Изворске реке.

Од ове тачке граница иде узводно десном обалом Изворске реке до укршања са јазом. Граница се од овог места одваја од Изворске реке и иде узводно десном обалом јаза до кат.п.бр. 9110. Од ове парцеле граница иде спољним странама следећих парцела: 9110, 9132, 9159, 9161, 9164, 9169, 9174 до укрштања са Изворском реком прелази на леву обалу реке и иде низводно левом обалом до укрштања са путем Пирот – Књажевац.

У даљем току граница прелази пут и иде левом страном пута до кат. парц. број 8735 а затим иде спољним странама следећих кат. парцела: 8736, 8738, 8711, сече 8743, 8725/1, 8725/2, 8726, 8233, до пута 9441, иде левом страном пута 9441, затим исти сече и наставља западном страном пута 7987, затим додирује 7719, 7702, 7698, 7697, затим левом страном пута 9436, 7148, 7147, 7152, 7151, затим левом страном пута бр. 9436 до кат. парцеле 7060.

Од ове кат. пар. граница додирује источну страну парцеле бр. 7066, прелази катастарски пут бр. 9437 и и иде његовом левом страном до парцеле бр. 7012 и 7018 да би се поново спустила на леву страну катастарског пута бр. 9437 и преко њега сишла на Вишавску реку.

На позицији укрштања катастарског пута бр. 9437 и Вишавске реке граница прелази реку а вођење границе се наставља левом страном пута до парцеле број 4143. Од ове парцеле граница је формирана на спољним странама следећих кат. парцела 4143, 4142, 4141, 4140, 4137, 4134, 4116, 4114, 4113, 4112, 4111, 41104105, 4101, 4093, до укрштања са десном страном пута Књажевац – Пирот (бр. 9413). Од ове тачке граница је формирана дуж десне стране пута Књажевац – Пирот до катастарског пута бр. 2916. На овом месту граница се креће даље катастарским путем бр. 2916 до укрштања са катастарским путем бр. 2916 до укрштања са катастарским путем бр. 9427. Од ове тачке укрштања два катастарска пута граница иде спољним странама следећих парцела: 3049, 3065, 3088, 3087, 3059, 4311, 4315, 4313, затим левом страном пута бр. 9427 до кат. пар. 2909 па спољним странама парцела 2907, 2906, 2897, 2894 до укршања са старим путем Књажевац – Пирот (бр. 9413).

Граница се даље види левом страном овог пута у правцу Књажевца до укрштања катастарског пута бр. 2716 са овим путем. Граница даље иде левом страном катастарског пута бр. 2765 до парцеле бр. 2796. Од ове парцеле граница се формира дуж спољних страна следећих парцела: 2796, 2818, 2807, 2812, прелази реку Трговишки Тимок 2164 и 2163 до полазне тачке формирања границе на путу Књажевац – Пирот (бр. 9454/1).

### Члан 3.

#### Подела простора на јавно и остало грађевинско земљиште.

Подручје које треба обрадити Планом генералне регулације насеља Кална не обухвата комплетан припадајући простор катастарске општине Кална, и поред тога, велики просторни захват остварен је због настојања да се свим припадајућим површинама катастарске општине Кална одреди одговарајућа намена, да би се простор на адекватан начин користио. Целокупно земљиште се дели на јавно и остало. У јавно земљиште, односно, објекте 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.

#### У јавно грађевинско земљиште у оквиру МЗ Кална спада:

- јавно зеленило: КП бр. 7684; КП бр. 7683; КП бр. 7682; КП бр. 7666  
КП бр. 7669; КП бр. 7670; КП бр. 7671; КП бр. 7672;  
КП бр. 7676;
- Спортски терени: део КП бр. 7668; КП бр.7667;
- Пијаца, јавно зеленило и тргови: део КП бр.7668; КП бр.7644/1;
- Резервоар за воду: КП бр. 8023
- Пумпна станица за воду: КП бр. 8919;
- Каптажа: КП бр. 8972;
- Дом културе: КП бр. 7639; КП бр. 7642;
- Школа: КП бр. 7576; КП бр. 7607/2; КП бр.7577; КП бр.7578;
- Милиција: КП бр. 8034
- Здравствени центар: КП бр. 8043
- Ветеринарска станица КП бр. 7680
- Гробље: КП бр. 7342; КП бр. 7351; КП бр.9435/1; део КП бр. 7339/2; део КП бр.7338;
- Црква и конак: КП бр.3936; КП бр.3935;
- Србијаводе: јаруге (КП бр. 2712; КП бр. 9450); јаз (КП бр. 8056; КП бр. 9111;  
КП бр. 8931; КП бр. 8932); КП бр. 9451/3; КП бр. 9451/2; део  
9451/1, КП бр. 8730; Трговишки Тимок КП бр. 9449; Вишевска река КП бр.9437;  
Изворска река КП бр.9452;
- Трафостаница КП.бр. 7373/3;
- Путеви и улице  
ДП IIА реда 221Р: КП бр. 9436/1; КП бр. 7645; КП бр. 9454/6;  
КП бр. 9454/5; КП бр. 9454/4; КП бр. 9454/3;  
КП бр. 9454/2; КП бр. 9454/1;
- локални и некатегорисани путеви:  
КП бр. 9429/1; КП бр. 3486/1; КП бр. 3559; КП бр. 3548;  
КП бр. 9431; КП бр. 3981; КП бр. 3984/1; КП бр. 7374/1;  
део КПбр. 7344; КП бр.9435/3;КП бр. 7466;КП бр.7373/1;  
КП бр. 7384; део КП бр. 9434; део КП бр. 7450/1;  
КП бр. 8950; КП бр.9444; КП бр.8904; КП бр.8974;  
КП бр.9116;КП бр.9126; КП бр. 9145; део КП бр.8090;  
КП бр.9441;КП бр.8222/4; КП бр.7987; део КП бр.9436/2;  
КП бр. 7674; КП бр.7692;КП бр.7763; КП бр.4031;  
КП бр.4088; КП бр.4086; КП. бр.7058 ;КП.бр. 9426;

КП бр.7022; КП бр.7011; КП бр.9437; КП бр.3229;  
КП бр.9427; КП бр.3059; КП бр.2916; КП бр.2765;  
КП бр.2802; КП бр.9430; КП бр.9429/2; КП бр.9429/1;  
КП бр.3362; КП бр.9435/2; КП бр.3302; КП бр.3486/3;  
стари пут Књажевац – Пирот: КП бр. 9436/2; КП бр. 9413;

Новопроектовано јавно грађевинско земљиште – парцеле нису проведене у катастру:

КП бр. 7640/1; КП бр. 7640/2; део КП бр.3985/1; КП бр.8222/3;  
КП бр.8222/4;регулација Трговишког Тимока- делови КП бр.2812;  
КП бр.2811; КП бр. 2809; КП бр.2754; КП бр.2752; КП бр.2750; КП бр.2748; КП бр.2747; КП бр.2746; КП бр.2745; КП бр.2959; КП бр. КП бр.2962;  
КП бр.2963; КП бр.2964; КП бр.2965; КП бр. 2966; КП бр.3221; КП бр.3215; КП бр.3214; КП бр.4091; КП бр.2164; КП бр. 2165; КП бр.2166; КП бр.2168; КП бр.2169; КП бр.2170; КП бр.2742; КП бр.2733; КП бр.2707; КП бр.3256; КП бр.3259; КП бр.3287;

Остало грађевинско земљиште

Грађевинске парцеле у Кални:

КП бр.2804; КП бр.2808; КП бр.2809; КП бр. 2810; КП бр.2754; КП бр.2753; КП бр.2755; КП бр.2794; КП бр.2949; КП бр. 2945; КП бр.2932; КП бр. 2931; КП бр. 2930; КП бр.2929; КП бр.2925; КП бр.2923; КП бр.2917; КП бр. 2894; КП бр.2896; КП бр.2897; КП бр.2898; КП бр.2900; КП бр.2901; КП бр.2902; КП бр.2903; КП бр.2909; КП бр.3056; КП бр.3055; КП бр. 3057; КП бр.3058; КП бр.3060; КП бр.3061; КП бр.3062; КП бр.3063; КП бр.4311; КП бр.4315; КП бр. 4312; КП бр. 4313; КП бр. 3017; КП бр.3019; део КП бр.3020; КП бр.3197; КП бр.3198; КП бр.3173; КП бр.3199; КП бр.3200; КП бр. 3230; КП бр.3231; КП бр.3175; КП бр.3174; КП бр.3172; КП бр.4092; КП бр.4100; КП бр. 4104; КП бр. 4105; КП бр. 4107; КП бр. 4108; КП бр.4109; КП бр. 4110; КП бр.4111; КП бр.4112; КП бр.4113; КП бр.4114; КП бр.4115; КП бр.4135; КП бр. 4136; КП бр.4138; КП бр.7046; КП бр.7047; КП бр.7048; КП бр. 7049; КП бр.7051; КП бр.7052; КП бр. 7053; КП бр. 7054; КП бр. 7055; КП бр.7056; КП бр.7057; КП бр.7058; КП бр.7059; КП бр.7018; КП бр.7012; КП бр.4069; КП бр.4070; КП бр.4071; КП бр.4072; КП бр.4073; КП бр. 4074; КП бр.4075; КП бр.4076; КП бр. 4077; КП бр. 4078/1; КП бр. 4078/2; КП бр. 4079; КП бр. 4081; КП бр.4085; КП бр.4026; КП бр.4027; КП бр. 4028; КП бр. 4032; КП бр.4034; КП бр.4038; КП бр.4033; КП бр.4035; КП бр.4036; КП бр.7148; КП бр.7149; КП бр.7186; КП бр.7188; КП бр.7189; КП бр. 7696; КП бр. 7699; КП бр.7700; КП бр.7701; КП бр.7195; КП бр.7693; КП бр.7685; КП бр. 7694; КП бр. 7695; КП бр. 7681; КП бр.7679; КП бр.7678; КП бр.7702/2; КП бр.7702/5; КП бр.7702/3; КП бр.7702/6; КП бр.7703; КП бр.7705/2; КП бр.7705/3; КП бр.7710/1; КП бр.7710/2; КП бр. 8030; КП бр. 8031; КП бр.8032; КП бр.8033/1; КП бр.8033/2; КП бр. 8033/4; КП бр.8035; КП бр.8040; КП бр. 8037; КП бр. 8038; КП бр. 8217; КП бр. 8216; КП бр. 8215; КП бр.8211/1; КП бр. 8211/2; КП бр. 8213; КП бр. 8210; КП бр. 8209; КП бр. 8208; КП бр.8206; КП бр.8207; КП бр. 8221/1; КП бр. 8221/2; КП бр. 8222/2; КП бр.8218/2; КП бр.8218/3; КП бр. 8912; КП бр. 8230; КП бр.8731; КП бр.8729/1; КП бр.8729/2; КП бр. 8733; КП бр.8732; КП бр. 8740; КП бр. 8739; (7665/1; КП бр.7675/1; КП бр. 7664/1; КП бр. 7663/1; КП бр. 7663/10; КП бр. 7663/2 дворишта зграда); КП бр.2712; КП бр. 2702; КП бр. 2699; КП бр. 2700/2; КП бр. 2697; КП бр. 2696; КП бр. 2695; КП бр. 2691/3; КП бр. 2691/1; КП бр. 2688; КП бр. 2689; КП бр. 2687; КП бр. 2686; КП бр. 2685; КП бр. 2682; КП бр. 2683; КП бр. 2684; КП бр. 3383; КП бр. 3384; КП бр. 3385; КП бр. 3387; КП бр. 3388; део КП бр.3399/1; КП бр. 3397; КП бр. 3500; КП бр. 3504; КП бр. 3510; КП бр. 3509; КП бр. 3517/2; КП бр. 3515; КП бр. 3518; КП бр. 3580; КП бр. 3519; КП бр. 3547; КП бр. 3546; КП бр. 3545; КП бр. 3544; КП бр. 3543; КП бр. 3542; КП бр. 3533; КП бр. 3532; КП бр. 3531/1; КП бр. 3531/2; КП бр. 3530; КП бр. 3990/1; КП бр. 3986/1; КП бр. 3990/2; КП бр. 3987; КП бр. 3965; КП бр. 3963; КП бр. 3960; КП бр. 3959; део КП бр. 3964; КП бр. 3962; КП бр. 3958; КП бр. 3961; КП бр. 3956; КП бр. 3553; КП бр. 3552; КП бр. 3986/2; КП бр. 3986/3; КП бр. 3984/2; КП бр. 3977; КП бр. 3978; КП бр. 3976; КП бр. 3975; КП бр. 3979; КП бр. 3982; КП бр. 3983; КП бр. 3980; КП бр. 3972; КП бр. 3973; КП бр. 3991; КП бр. 3993; КП бр. 3994; КП бр. 3995; КП бр. 3997; КП бр. 3998/2; КП бр. 3998/3; КП бр. 3998/1; КП бр. 3784; КП бр. 3804; КП бр. 3907; КП бр. 3803 ; КП бр.3904; КП бр. 3906; КП бр. 3913; КП бр. 3914; КП бр. 3917; КП бр. 3918; КП бр. 7318; КП бр. 7319; КП бр. 7320; КП бр. 7322; КП бр. 7327; КП бр. 7345; КП бр. 7346; КП бр. 7347; КП бр. 7349; КП бр. 7353/1; КП бр. 7354/1; КП бр. 7355/1; КП бр. 7355/3; КП бр. 7356/1 ; КП бр.7359/1; КП бр. 7358/1; КП бр. 7360/1; КП бр. 7361/1; КП бр. 7362/1; КП бр. 7363/1; КП бр. 7364/1; КП бр. 7365/1; КП бр. 7366/1; КП бр. 7367/1; КП бр. 7368/1; КП бр. 7369/1; КП бр. 7370/1; КП бр. 7371/1; КП бр. 7371/1; КП бр. 7372/1; КП бр. 7366/2; КП бр. 7367/2; КП бр.

7368/2; КП бр. 7370/2; КП бр. 7369/2 ; КП бр.7372/2; КП бр. 7374/2; КП бр. 7391; КП бр. 7389; КП бр. 7375; КП бр. 7376; КП бр. 7377; КП бр. 7378; КП бр. 7379; КП бр. 7380; КП бр. 7381; КП бр. 7382; КП бр. 7383; КП бр. 7385; КП бр. 7386; КП бр. 7387; КП бр. 7388; КП бр. 7423; КП бр. 7424; КП бр. 7425; КП бр. 7426; КП бр. 7427; КП бр. 7428; КП бр. 7416; КП бр. 7429; КП бр. 7430; КП бр. 7431; КП бр. 7432; КП бр. 7433; КП бр. 7434; КП бр. 7436; КП бр. 7438; КП бр. 7439; КП бр. 7440; КП бр. 7449; КП бр. 7451; део КП бр. 7450/1; КП бр. 7450/2 ; КП бр.7460; КП бр. 7456; КП бр. 7457; КП бр. 7458; КП бр. 7492; КП бр. 7493; КП бр. 7494; КП бр. 7495; КП бр. 7496; КП бр. 7500; КП бр. 7497; КП бр. 7498; КП бр. 7499; КП бр. 7502; КП бр. 7507; КП бр. 7508; КП бр. 7509; КП бр. 7491; КП бр. 7510; КП бр. 7511; КП бр. 7512; КП бр. 7513; КП бр. 7517; КП бр. 7518; КП бр. 7489; КП бр. 7488; КП бр. 7487; КП бр. 7486; КП бр. 7485; КП бр. 7588; КП бр. 7600; КП бр. 7599/1; КП бр. 7599/2; КП бр. 7581; КП бр. 7582; КП бр. 7583; КП бр. 7585; КП бр. 7587; део КП бр. 7607/1; део КП бр. 7608; део КП бр. 7609; део КП бр. 7610; део КП бр. 7613; КП бр. 7611; КП бр. 7612; КП бр. 8055; КП бр. 8054; КП бр. 7614; КП бр. 7615/2; КП бр. 7615/1; КП бр. 7616; КП бр. 7617; КП бр. 7618; КП бр. 7619; КП бр. 7620; КП бр. 7621; КП бр. 7622; КП бр. 7623; КП бр. 7624; КП бр.7625; КП бр. 7626; КП бр. 7627; КП бр. 7628; КП бр. 7629; КП бр. 7630; КП бр. 7631; КП бр.7632; КП бр. 7633; КП бр. 7634; КП бр. 7635; КП бр. 7636; КП бр. 7637; КП бр. 7643-двориште зграде; КП бр. 8938; КП бр. 8939; КП бр. 8941; део КП бр. 8194; део КП бр.8193; део КП бр.8192; део КП бр. 8189; КП бр. 8191; КП бр. 8188; КП бр. 8190; КП бр. 8948; КП бр. 8951; КП бр.8958; КП бр. 8956; КП бр. 8174; КП бр. 8146; КП бр. 8137; КП бр. 9004; КП бр. 9010 ; КП бр.8912; КП бр. 9110; КП бр. 9130; КП бр. 9131; КП бр. 9132; КП бр. 9129; КП бр. 9128; КП бр. 9127; КП бр. 9159; КП бр. 9161; КП бр. 9162; КП бр. 9163; КП бр. 9164; КП бр. 9167;

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.

#### Члан 4.

Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених Планом према морфолошким, планским, 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 генералне регулације насеља Кална , 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.

#### Основна концепција организације и уређења простора

- Постојеће стање просторних целина, врсте физичких структура и активности

У постојећем стању, простор који је обухваћен границом Плана представља главни грађевински реон у насељу Кална.

На обухваћеној површини смештени су следећи садржаји:

- Индивидуално становање са пословањем
- Колективно становање са пословањем
- Продавнице мешовите робе
- Црква
- Основна школа
- Гробље
- Пословање (ПТТ услуге, дом културе, полиција и сл.)
- Привредне делатности (производња, магацини, складишта и сл.)

- Угоститељски објекти
- Здравствена станица
- Ветеринарска станица
- Пијаца
- Спортски терени
- Пољопривредно земљиште
- Ниско и високо зеленило (шуме и пашњаци)
- Саобраћајнице
- Аутобуско стајалиште
- Трговишки тимок
- Изворска река
- Вишевска река
- Бензинска пумпа

#### 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, индивидуално становање и колективно становање.

Планом генералне регулације језгро насеља се дефинише као зона мешовитог становања средње густине са централним садржајима (снабдевање, пословни садржаји, услужне делатности, туристички садржаји, угоститељство, културни садржаји и сл.). Око језгра насеља и у рубним деловима овог простора је сконцентрисано индивидуално становање мале густине. У оквиру индивидуалних стамбених садржаја могуће је формирати пословне садржаје компатибилне са становањем уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају како околину, тако и функцију суседних парцела.

Организација простора 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 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 пословне и индивидуално стамбене објекте габарит може слободно формирати, али максималне спратности  $P_0+P+2+Pk$ . Код објеката који су намењени колективном становању спратност несме да буде већа од  $P_0+P+3+Pk$ .

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 и то "гостинске смештајне јединице савременог облика- вајати (оптимално 38 м<sup>2</sup> за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и по могућству са засебним улазом) или "гостинске куће" (оптимално 50 – 60 м<sup>2</sup> 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 и густином изграђености од 20 – 40 st/ha.

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

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

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

	<b>ВРСТА ЗАУЗЕЋА</b>	<b>ПОВРШИНА (ха)</b>	<b>СТАТУС ЗЕМЉИШТА</b>	<b>УЧЕШЋЕ %</b>
1.	Становање	33,40	остало	15,98%
2.	Радне зоне	6,84	остало	3,27%
3.	Друштвене функције	1,98	остало	0,95%
4.	Саобраћајнице	8,25	јавно	3,95%
5.	Површина водотока	15,90	јавно	7,61%
6.	Насељско зеленило	12,74	јавно	6,10%
7.	Спорт и рекреација	2,70	јавно	1,29%
8.	Баште	13,58	остало	6,50%
9.	Гробље	1,27	јавно	0,60%
10.	Воћњаци, виногради, ливаде, шуме	112,34	остало	53,75%
	Укупно јавно	40,86	јавно	19,55%
	Укупно остало	168,14	остало	80,45%
	<b>Укупно</b>	<b>209,00</b>		<b>100,00%</b>

#### Члан 5.

План који је израдио: ЈП «Предузеће за развој, урбанизам и изградњу» општине Књажевац, доноси се у следећем садржају:

##### **А. Списак прилога уз ПГР насеља Кална**

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

## **Б. Урбанистичко-технички део ПГР-а насеља Кална**

### **Б.1. Текстуални део**

#### **1. Правила уређења**

- 1.1. Опис, образложење о приступању изради ПГР-а насеља Кална
- 1.2. Граница ПГР-а насеља Кална
- 1.3. Извод из Плана вишег реда
2. Подела простора на јавно и остало грађевинско земљиште
3. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама
4. Урбанистички и други за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључивање
  - 4.1. Мреже саобраћајница
  - 4.2. Мреже комуналне инфраструктуре и услови прикључивања нових објеката
  - 4.3. Мреже озелењених, слободних и рекреационих површина
  - 4.4. Услови за коришћење земљишта
  - 4.5. Услови за коришћење, очување и заштиту обрадивог и пољопривредног земљишта
  - 4.6. Правила организације окућнице као и економског дворишта и мини радних зона у сеоским насељима
5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама из планског документа који је потребан за издавање локације и грађевинске дозволе
6. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културно-историјских добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи
7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом у складу са стандардима приступачности
8. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају издати конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом
9. Мере енергетске ефикасности изградње
10. Други елементизначајни за спровођење планског документа
11. Општа правила уређења простора

#### **2. Правила грађења**

- 2.1.
  - 2.1.1. 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
- 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. Положај пољопривредних и других објеката у складу са техничким прописима и мерама хигијенско-техничке заштите
- 2.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката
- 2.7. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката
- 2.8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- 2.9. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели и простора за паркирање возила
- 2.10. Целине за које се обично доноси ПДР са смерницама за њихову изградњу
- 2.11. Правила грађења за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова
- 2.12. Локације за које је обавезна израда Пројекта парцелације односно препарцелације, Урбанистичких пројеката, Урбанистичко-архитектонских конкурса са смерницама за њихову израду

## **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

### **Члан 6.**

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

Број: 350- /2019-01  
\_\_\_\_\_ 2019. године

**К њ а ж е в а ц**

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА СО,**  
**Игор Стевановић**



**О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е**  
**ОДЛУКЕ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАЛНА**

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Кална бр. 350-9/2018-01 од 23.03.2018 године, урађен је наведени план.

- Истом Одлуком предвиђено је да се Нацрт Плана излаже на јавни увид у трајању од 30 дана,
- Стручна контрола Нацрта Плана, од стране Комисије за планове, извршена је 02.октобра 2018. године,
- Јавни увид је обављен у периоду од 19. октобра до 19. новембра 2018. године у просторијама ЈП «Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац» и у згради СО Књажевац, у времену од 8,00 до 15,00 часова.
- Обавештење о јавном увиду објављено је у дневном листу “Тимок” дана 12.10. 2018 године.
- Стручна обрада Плана генералне регулације насеља Кална, и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, била је поверена ЈП «Предузеће за развој, урбанизам и изградњу општине Књажевац».
- Јавна седница одржана је 19. новембра 2018 године, у 13 часова у просторијама Скупштине општине Књажевац.

Саставни део образложења Предлога Плана чини Извештај Комисије за планове.

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

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

ОПШТИНСКО ВЕЋЕ ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ