

ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА МИНИЋЕВО**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

У Књажевцу, септембар 2016.год.



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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА МИНИЋЕВО**

Директор,

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

Септембар, 2016.год.

УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА МИНИЋЕВО

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА: ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

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

Одговорни урбаниста – архитектонско-урбанистички део:

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

Одговорни урбаниста – текст, инфраструктура-водовод и канализација:

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

Одговорни урбаниста – инфраструктура-саобраћај:

Љубиша Михајловић , дипл.инж.грађ.
лиценца бр. 202 1073 08

Анализа и синтеза:

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

Сарадници на изради Плана:

Ивана Радовановић, дипл.инж.грађ.
Иван Спасић, грађ.техн.
Милан Миливојевић, грађ.техн.

Директор,

Спољни сарадници:

ЈП “Електротимок” Зајечар
ЈКП “Стандард” Књажевац

Младен Радосављевић, дипл.инж.маш.

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),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 генералне регулације, дана 17.12.2014. године, донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Минићево.

Текстуални део

1. Правила уређења

1.1. Опис, образложење о приступању изради Плана генералне регулације насеља Минићево

План генералне регулације насеља Минићево урађен је на основу Одлуке о приступању изради која је донета на седници 17.12.2014.

Циљ израде Плана генералне регулације је да се цело насеље Минићево покрије планском документацијом и да се јасно одвоји јавно земљиште од осталог земљишта.

План генералне регулације насеља Минићево је основ за издавање извода из плана ради добијања одобрења за изградњу за све врсте објеката.

1.2. Граница Плана генералне регулације насеља Минићево

Граница Плана генералне регулације насеља Минићево почиње од тремеђе пута Ниш – Прахово КП бр. 2398/1; КП бр. 903 и пута КП бр. 2408/58. Затим иде источно међним линијама КП бр. 903; 904; 896; 895; 891; 890; 889; 888; 885; 886; 941; 940; 939/2; 938; 937; 936; 935; 932/2; 932/1; 933; 1010; 1009; 1008; 1007; 1006; 1005; 1003 и пута КП бр. 2408/58.

Пресеца пут КП бр. 2401 до тремеђе пута КП бр. 2401; КП бр. 1046 и КП бр. 1047.

Граница затим скреће од тремеђе југозападно међним линијама КП бр. 1047; 1048; 1049; 1050; 1051; 1134/2; 1135 и пута КП бр. 2401 до тремеђе КП бр. 1135; 1290 и пута КП бр. 2401, затим скреће ка југоистоку међним линијама КП бр. 1135 и КП бр. 1290; КП бр. 1130; 1128; 1123 и КП бр. 1287/2 до тремеђе КП бр. 1123; КП бр. 1287/2 и КП бр. 1122. У истом правцу пресеца КП бр. 1122 и наставља међним линијама КП бр. 1121; 1119; 1118; 1117 и дела кат. парцеле бр. 1122 до тремеђе кат. парцеле бр. 1117; КП бр. 1136 и КП бр. 1122.

Одатле граница скреће јужно међним линијама кат. парцела бр. 1122; 1286/1; 1286/2; 1285/1;1285/2 и кат. парц. бр. 1136; по идзом правцу наставља кат. парцелама бр. 1148/1; 1276 и кат. парц. бр. 1285/2 до тремеђе кат. парцела бр. 1285/2; 1276 и КП бр. 1281.

Од ове тремеђе граница иде западно међном линијом КП бр. 1281 и КП бр. 1285/2, затим наставља јужно међном линијом КП бр. 1281 и КП бр. 1282; КП бр. 1281 и КП бр. 1280, затим наставља међном линијом КП бр. 1259 и КП бр. 1258 до тремеђе КП бр. 1258; КП бр. 1259 и пута КП бр. 1206, затим наставља источно путем КП бр. 1206 и међним линијама катастарских парцела бр. 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216; 1217; 1218; 1219; 1220; 1221; 1222; 1223; 1224; 1225; 1226; 1227; 1228; 1229; 1230; 1232; 1233; и 1234 до тремеђе КП бр. 1206; КП бр. 1234 и КП бр. 1237, затим наставља јужно међним линијама КП бр. 1237; 1238; 1239; 1240; 1241; 1242 и катастарске парцеле бр. 1234 до тремеђе КП бр.1234, КП бр.1242 и КП бр. 1243. Одатле скреће југоисточно и сече КП бр. 1243; кп бр. 1244 и КП бр. 1245 до тремеђе КП бр. 1245; КП бр. 1246 и КО Витковац. Од ове тачке граница се креће југозападно међном линијом КО Витковац и КП бр. 1246; КП бр. 1247; КП бр. 1248; КП бр. 1249; КП бр. 1250 до тремеђе са КП бр.

1250; КП бр. 2102 и КО Витковац, од те тачке граница иде југоисточно међном линијом КО Витковац и КП бр. 2102; КП 2101/1; КП 2100 затим наставља југозападно међном линијом КО Витковац и КП бр. 2100, скреће југоисточно међном линијом КО Витковац и КП бр. 2100; КП бр. 2101/КП бр. 2103/2, затим се наставља југозападно међним линијама КП бр. 2103/1; КП бр. 2104/1; КП бр. 2104/2; КП бр. 2109/2; КП бр. 2402; КП бр. 2074/2; КП бр. 2055; КП бр. 2052; КП бр. 2403; КП бр. 2050; КП бр. 2049/1 и КО Витковац. Од ове тачке граница плана се креће западно међним линијама КП бр. 2049/1; КП бр. 2049/2; КП бр. 2049/3; КП бр. 2032 и КО Витковац, граница сече Клисурску реку КП бр. 2381 и наставља југозападно међним линијама КП бр. 2156; КП бр. 2157 и КО Витковац, граница затим скреће западно међним линијама КП бр. 2157; пута КП бр. 2159; пута КП бр. 2182 од тромеђе КП бр. 2182; КО Витковац и пута Ниш – Прахово КП бр. 2398/2. Затим сече пут Ниш – Прахово КП бр. 2398/2 и наставља северно међном линијом КП бр. 2398/2 и међним линијама КП бр. 1823; КП бр. 1824; КП бр. 1825; КП бр. 1826; КП бр. 1827; КП бр. 1828; КП бр. 1829; КП бр. 1831, КП бр. 1832; КП бр. 1833; КП бр. 1834; затим скреће западно међним линијама КП бр. 1834 и КП бр. 1835 и КП бр. 1836, граница затим скреће северно међним линијама пружног земљишта КП бр. 2382 и КП бр. 1836; КП бр. 1837; КП бр. 1839; КП бр. 1840; КП бр. 1841; КП бр. 1842; КП бр. 1853; КП бр. 1854; КП бр. 1859; КП бр. 1860; КП бр. 1861; КП бр. 1865; КП бр. 1866; КП бр. 1872; КП бр. 1873; КП бр. 1874; КП бр. 1875; КП бр. 1876; КП бр. 1877; КП бр. 1880; КП бр. 1881; КП бр. 1882; КП бр. 1883; КП бр. 1884; КП бр. 1889; КП бр. 1890; КП бр. 1891; КП бр. 1902; КП бр. 1903; КП бр. 1904; КП бр. 1906; сече Клисурску реку КП бр. 2381 и наставља западно међним линијама КП бр. 2381 и КП бр. 1702/4 затим скреће северно међним линијама КП бр. 1702/4 и КП бр. 1736 и КП бр. 1703, затим скреће западно међним линијама КП бр. 1702/4; КП бр. 1702/2 и КП бр. 1703 и КП бр. 1704 до тромеђе КП бр. 1703; КП бр. 1704 и КП бр. 1709; затим скреће северно међним линијама КП бр. 1709 и КП бр. 1704; КП бр. 1705; КП бр. 1706; КП бр. 1707 до тромеђе КП бр. 1707; КП бр. 1709 и пута КП бр. 1675. Од те тачке граница наставља западно међним линијама КП бр. 1675 и КП бр. 1709; КП бр. 1710; КП бр. 1711; КП бр. 1712/2; КП бр. 1713/2; 1714/2; 1715/4; 1715/2; 1716/3; 1717/2; 1718/2 до тромеђе КП бр. 1718/2; КП бр. 1675 и КП бр. 1719/2, сече КП бр. 1675 затим наставља источно међним линијама КП бр. 1447/1 и КП бр. 1445/3; КП бр. 1445/4 до тромеђе КП бр. 1445/4; КП бр. 1447/1 и КП бр. 2414, затим се граница креће северно међним линијама КП бр. 1445/4 и КП бр. 2414 до тромеђе КП бр. 1445/4; КП бр. 2414 и КП бр. 1430, затим скреће источно међним линијама КП бр. 1430 и КП бр. 1431 до тромеђе КП бр. 1430; КП бр. 1431; и КП бр. 1423; затим наставља североисточно међним линијама КП бр. 1423; КП бр. 1422; КП бр. 1421; КП бр. 1420; КП бр. 1404; КП бр. 707; КП бр. 708; КП бр. 709; КП бр. 710; КП бр. 711 и међним линијама КП бр. 1431; КП бр. 1432; КП бр. 1433; КП бр. 1434; КП бр. 1435; КП бр. 1419; КП бр. 1418; КП бр. 1417; КП бр. 1416; КП бр. 1415; КП бр. 1414; КП бр. 1413; КП бр. 1412; КП бр. 1411; КП бр. 1410; КП бр. 1409; КП бр. 1408; КП бр. 1407; КП бр. 1406; КП бр. 1405; КП бр. 706; КП бр. 705; КП бр. 704; КП бр. 703; КП бр. 702; КП бр. 712; КП бр. 713; сече КП бр. 2400 и наставља међним линијама КП бр. 2396; КП бр. 842 и КП бр. 841, затим скреће источно међним линијама КП бр. 842; КП бр. 843 и КП бр. 844/2 сече железничку пругу КП бр. 2383 и наставља северно међним линијама КП бр. 853 и КП бр. 865/1 и КП бр. 854 до тромеђе КП бр. 853; КП бр. 854 и КП бр. 855, затим наставља источно међним линијама КП бр. 854; КП бр. 856/1; КП бр. 864; КП бр. 863 и КП бр. 855; КП бр. 856/2; КП бр. 862, граница затим сече магистрални пут Ниш-Прахово КП бр. 2398/1 до тромеђе КП бр. 2398/1; КП бр. 903 и пута КП бр. 2408/58 одакле је граница и почела.

1.3. Извод из Плана вишег реда

Од плана вишег реда постоји Просторни план општине Књажевац из 2011.године.

Просторним плановима подручје које је предмет обраде третирано је као субопштински центар са насељима Витковац, Дреновац, Дебелица, Јаковац, Кожељ, Мањинац, Ново Корито, Ошљане, Петруша и Трновац. У насељу Минићево развијаће се привредне функције лоцирањем малих и средњих предузећа и развојем услужних и сервисних активности, пре свих здравствено-социјалних, административних и образовних. У овом насељу треба лоцирати производно-прерађивачке погоне пољопривреде и са њом повезане сервисе.

Насеље Минићево има развијену јавно-социјалну инфраструктуру и нуклеусе производних делатности и услуга, а предиспонирани су за лоцирање нових индустријских погона, прилагођених савременим технологијама, еколошким стандардима и аутохтоним сировинама. Одговарајуће подршке и стимулације развоју производње базиране на локалним ресурсима и туристичким потенцијалима омогућиће запошљавање и развој допунских, алтернативних или двојних занимања становништва. Комплементаран развој пољопривреде и осталих делатности водиће социјално-економском преображају насеља.

2. Подела простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Подручје које треба обрадити Планом генералне регулације Минићева не обухвата комплетан припадајући простор катастарске општине Минићево, и поред тога, велики просторни захват остварен је због настојања да се свим припадајућим површинама катастарске општине Минићево 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, културе, спорта, заштите животне средине, заштите од елементарних непогода, као и други објекти у складу са посебним законом.

У постојеће јавно грађевинско земљиште у оквиру МЗ Минићево спада:

Улице и путеви:

КП бр. 1206; КП бр. 1253; КП бр. 1285/3; КП бр. 1318/2; КП бр. 1322; КП бр. 1401; КП бр. 1475; КП бр. 1476/5; КП бр. 1480/6; КП бр. 1480/7; КП бр. 1480/8; КП бр. 1525; КП бр. 1535; КП бр. 1537; КП бр. 2182; КП бр. 1558; КП бр. 1593; КП бр. 1613; КП бр. 1614; КП бр. 1675; КП бр. 1686; КП бр. 1692; КП бр. 2159; КП бр. 2384; КП бр. 2397; КП бр. 2398/1; КП бр. 2398/2; КП бр. 2401; КП бр. 2403; КП бр. 2408/7; КП бр. 2408/14; КП бр. 2409; КП бр. 2412; КП бр. КП бр. 2413; КП бр. 2402; КП бр. 2182; КП бр. 2396; КП бр. 1402/13.

Пруга: КП бр. 2382; КП бр. 2383; КП бр. 2393 КО Минићево.

Река: КП бр. 2381 КО Минићево.

Црква: КП бр. 1368 КО Минићево.

Пошта: КП бр. 1478 КО Минићево.

Дом здравља: КП бр. 1479 КО Минићево.

Милиција: КП бр. 1480/1 КО Минићево.

Школа: КП бр. 1518 КО Минићево

Игралиште: КП бр. 1910/1 КО Минићево.

Месна заједница: КП бр. 1492; КП бр. 1493; КП бр. 1494 КО Минићево.

Дом културе: КП бр. 1476/4 КО Минићево.

Обданиште: КП бр. 1476/8 КО Минићево.

3. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених Планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама

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. Принцип поделе подручја Плана генералне регулације остварен је кроз целине дефинисане саобраћајницама и природним факторима.

Опис и критеријуми поделе на карактеристичне зоне и целине

Постојеће стање просторних целина, врсте физичких структура и активности

У постојећем стању Минићева центар је најбитнији просторни елемент насеља. Он обухвата површину од око 117,00 ха. Ова просторна целина је смештена дуж државног пута ДП IV-реда бр.35 Ниш-Књажевац-Зајечар у целој дужини просторног захвата насеља Минићева од око 1650,00 м.

На обухваћеној површини смештени су следећи садржаји:

- Образовање и култура
 - осмогодишња школа
 - Дом културе
 - Обданиште
- Здравствена и социјална заштита
 - Здравствена станица
 - Апотека
 - Клуб пензионера
 - Физичка култура
 - терени за рекреацију (фудбал, мали спортови)
- Друштвене службе
 - Месна канцеларија
 - Пошта
 - Станица милиције
- Верски објекат – црква
- Трговина
- Угоститељство
- Занатство
- Саобраћај
- Бензинска станица

На осталој површини која је предмет обраде налази се индивидуално становање, колективно становање, колективно становање са пословањем и индивидуално становање са пословањем.

Планирана намена површина и објеката и могућа компатибилна намена површина, са билансом површина

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 мража 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, индивидуално становање, колективно становање и колективно становање са пословањем.

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

Организација простора је у оквиру Плана генералне регулације дефинисана је 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 треба предвидети надградњу поткровља и доградњу габарита, а поједине објекте треба задржати као у постојећем стању, док се за новопроектване индивидуалне стамбене објекте габарит може слободно формирати, али спратности $P_0+P_1+P_k$. Што се колективног становања и пословних објеката тиче, спратност не сме бити већа од $P+4+P_k$.

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.

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

Ред. бр.	Врста заузећа	Површина (ха)	Учешће %
1	становање	45,82	39,19
2	радне зоне (индустрија, произв. занатство, услужне делатности и сл.)	19,72	16,87
3	Друштвене и јавне функције	4,51	3,86
4	саобраћајнице	8,76	7,49
5	површине водотока	3,70	3,16
6	зеленило	6,05	5,17
7	спорт и рекреација	1,38	1,18
8	железница	4,64	3,97
9	постројење за пречишћавање отпадних вода	0,67	0,57
10	гробље	2,27	1,95
11	воћњаци, виногради, ливаде, шуме, баште	19,40	16,59
	УКУПНО:	116,92	100 %

4. Урбанистички и други услови 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

Путну мрежу која се простире на подручју Минићева сачињавају следећи путеви:

- Државни пут ДП- IВ реда бр.35- Ниш-Књажевац-Зајечар
- Државни пут ДП- IIA реда бр.220 – Минићево – Ново Корито
- Локални путеви Л-44 – Минићево-Кожељ

Део ДП-IВ реда бр.35 као и део ДП- IIA реда бр.220 који пролазе кроз Минићево су путеви чију коловозну конструкцију треба обновити због дотрајалости и похабаности.

Локални путеви су такође путеви са дотрајалим коловозима мањих ширина (4,0 м до 5,0 м заједно са банкинама) и лошим подлогама, тако да је потребна реконструкција свих путева у оквиру овог насеља.

Остале улице у оквиру насеља треба такође асфалтирати или где постоји асфалт пресвући горњи слој новим.

У наредном периоду све друмске везе Минићева са непосредном околином одвијаће се преко већ постојећих путева.

Не постоји потреба повећања полупречника кривина или измене неких других елемената путева осим побољшања квалитета коловоза са формирањем ширина коловоза од 5,0 м на местима на којима то није тако.

Код новопроектованих саобраћајница треба поштовати следеће препоруке у погледу саобраћајница.

- све улице за двосмерни саобраћај треба да имају ширину 5,00 м'.
- све улице за једносмерни саобраћај треба да имају ширину 3,00 м'.

Аутобуска веза Минићева је задовољавајућа с'обзиром, да је Минићево транзитно место на релацији Књажевац-Зајечар, тако да у том делу не треба посебно интервенисати.

Нивелација

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

Регулација мирујућег саобраћаја

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

Услови ЈП Путеви Србије

-Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС", бр.72/09, 81/09, 64/10 УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број132/2014), Законом о јавним путевима ("Сл.гл. РС", бр. 101/05),

планским документом вишег реда, као и Просторним планом Републике Србије ("Сл. гл. РС, бр.88/2010).

Саобраћајно решење је у свему усклађено са Условима ЈП Пuteви Србије бр.953-15967/15-1 од 13.08.2015, који су саставни део овог ПГР-а.

4.2. Мреже комуналне инфраструктуре и услови прикључивања нових објеката

Регулација мреже комуналних система и инсталација

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

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

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

Хидротехничка инфраструктура

Водовод – постојеће стање

У насељу Минићево постоји јавни водовод којим управља ЈКП "Стандард". Минићево је прикључено на водоводни систем Књажевца. Цевовод ПВЦ Ø 160 води воду до резервоара запремине $V=100 \text{ m}^3$ који се налази на надморској висини од 226 м', из резервоара се гравитационо снабдева цело насеље Минићево. Капацитет резервоара тренутно задовољава потребе целокупног насеља, а вишак воде је преусмерен Витковцу.

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

Новопроековано стање

Приликом прорачуна дистрибутивне водоводне мреже, меродавни утицај за димензионисање је онај, који задовољава норму потрошње од 350 л/ст.дан, односно протицај за несметан рад противпожарних хидраната. Водоводна мрежа извешће се преко јавних површина, кроз труп улица, при чему водити рачуна о постојећим комуналним инсталацијама. За цевовод користити савремене материјале, првенствено полиетиленске и ПВЦ цеви за меродавне радне притиске. Прикључивање нових корисника на јавну водоводну мрежу извешће се по условима предузећа ЈКП "Стандард" Књажевац.

За равномерност потрошње воде Минићева и Витковца потребно је доградити још једну комору запремине 50 m^3 у постојећи резервоар. У дограђеном делу треба лоцирати одговарајуће пумпе са аутоматиком за препумпавање воде до резервоара за насеље Витковац.

Каналисање отпадних и површинских вода

Постојеће стање

Постојећа канализациона мрежа у насељу Минићево скоро не постоји, и то мало што постоји не функционише, већ постоје сепичке јаме, што представља сталну опасност за загађење подземних вода и појава епидемије.

Новопроековано стање

Пројектовати нову канализациону мрежу према расположивим падовима на терену у оквиру које узети у обзир и постојећу мрежу са укључењем исте у систем. Мрежу урадити од ПВЦ канализационих цеви за уличну канализацију пречника 200-300 мм.

Пад цеви услед конфигурације терена од мин 0,5 до мах 9 %. Полагање цеви предвидети на слој песка дебљине $d=10$ цм који је уједно и слој за нивелацију цеви. Цеви затрпати песком у слоју $d=30$ цм. Као заштиту од механичког оптерећења а касније материјалом из ископа у слојевима од 30 цм уз прописно сабијање.

На свим скретањима предвидети ревизионе шахте, а на правим деоницама шахте на сваких 30 м. или више у зависности од услова на терену.

Ревизионе шахте пројектовати као монтажне од готових бетонских елемената $\varnothing 1000 \times 1000$ са купастим завршетком $\varnothing 1000 \times 600 \times 600$. Дно шахте је обрађено у виду кинете, а преко купастог завршетка се уграђује поклопац од ливеног гвожђа, тежине 140 кг. за саобраћајно оптерећење од 40 кН. Поклопац се утврђује и фиксира бетоном МБ 30 у слоју $d=20$ цм. У унутрашњост шахте се уграђују ливено гвоздене пењалице на осовинском растојању од 30 цм.

Прикључивање корисника на канализацију се врши каскадно у канализационим шахтама.

С' обзиром да на овом простору постоји и водоводни вод водити рачуна да одстојање од водоводне линије буде минимално 1,4 м у хоризонталном и 0,4 м у вертикалном смислу. Уколико се укрштање деси у нивоу изместити водоводну цев изнад канализационог колектора на потребном растојању.

Канализациони колектор фекалне канализације биће повезан са постројењем за пречишћавање отпадних вода које је лоцирано на КП бр.865/1 КО Минићево, на потезу између Државни пут ДП- IV реда бр.35- Ниш-Књажевац-Зајечар и железничке пруге Ниш-Прахово.Траса цевовода, дужине око 480м, за одвођење пречишћених вода од уређаја до испуштања у мелиорациони канал, предвиђена је делом уз пругу Ниш-Прахово, са којом се, након скретања ка мелиорационом каналу и укршта. Испуштање отпадних вода предвиђено је у мелиорациони канал који се улива у реку Бели Тимок.

Атмосферска канализација

Површинске воде одвести природним падом постојећим и новопројектованим саобраћајницама путем канала и каналета и упустити их у Клисурску реку.

Регулација водотока

Кроз насеље Минићево протиче Клисурска река, чије је корито врло нестабилно, нарочито у доњем току од ушћа у Бели Тимок па до клисуре. Својом нестабилношћу угрожава не само становнике насеља, већ и кључне објекте, као железнички мост на прузи Зајечар-Књажевац и друмски мост на истој релацији.

Имајући у виду горе наведене чињенице неопходно је урадити регулацију Коритске реке на назначеном поезу. Потребно је пројектовати такве регулационе радове који ће омогућити несметано протицање меродавних великих вода и тиме повећати степен сигурности и заштите околних насеља, путева и мостова на самом току.

Детаљнији начин регулисања Клисурске реке је приказан у "Идејном пројекту регулације Коритске реке од км 0 + 000,00 до км 4 + 655,00 " урађен од стране ДВП "Велика Морава", Београд 1991.године као и у "Главном пројекту регулације Коритске реке од км 1 + 398,00 до км 3+578,00", урађен такође од стране ДВП "Велика Морава" Београд.

Однос према претходним условима и изведеној ситуацији

Концептуалним и пројектним решењем водоводне и канализационе мреже као и пратећих објеката који су предмет овог плана, као и увидом у целину система, обезбеђује се:

- Траса цевовода постављена је изван грађевинског подручја насеља.
- Укрштање и проласци уз комуналну, саобраћајну и другу техничку инфраструктуру изводи се под условима и уз надзор надлежних предузећа за њихово одржавање и газдовање.
- На простору са доминантним пољопривредним земљиштем извођење главне водоводне мреже не условљава пренамену површина или посебна ограничења у погледу досадашњег газдовања.

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

а) 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.

б) 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.

ц) 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

Приликом израде Плана генералне регулације насеља Минићево потребно је уважити постојеће водове високог напона и ТС 10/04 КВ који су учртани на ситуационом плану у прилогу.

У случају да ваздушни водови 10 КВ представљају сметњу за градњу, потребно је предвидети средства за њихово измештање или каблирање истих.

На основу дефинисаног баланса снага треба извршити планирање потребних кабловских водова, 10 КВ, ТС 10/0,4 КВ и НН развода за напајање нових објеката у овом насељу.

У току израде Плана генералне регулације за ново предложена решења електродистрибутивне мреже прибавиће се сагласност Електродистрибуције Књажевац.

Мреже телекомуникационих инсталација

У насељу Минићево постоји дигитална телекомуникациона мрежа која задовољава потребе корисника. Извршена је прерада приступне мреже у свим припадајућим селима: Дреновац, Кожељ, Врбица, Јаковац, Витковац и Петруша.

Са друге стране у плану је постављање новог магистралног оптичког кабла на релацији Ниш-Зајечар, чији део пролази кроз Минићево. Траса којом ће да иде нови оптички кабл кроз Минићево је главна улица, целом дужином улице.

Планом генералне регулације треба предвидети коридоре дуж главних саобраћајница за потребе изградње телекомуникационе инфраструктуре (државног пута IIА реда бр.220 ка Кадибогазу и локалног пута ка Дреновцу).

На ситуацији је приказана граница децентрализације постојеће приступне мреже и микролокација новог приступног уређаја (outdoor мини ИПАН-а).

4.3. Мреже озелењених, слободних и рекреационих површина

У складу са општом концепцијом организације, уређења и коришћења простора у комплексу који се планом разрађује, функције зеленила третиране су према следећим условима:

- Очување постојеће квалитетне вегетације (индивидуално зеленило, јавне зелене површине, дрвореди);
- Повећање површина под зеленилом у односу на постојеће стање;
- Повећање квалитета зелених површина избором адекватних врста засада;
- Обезбеђење повољних санитарно-хигијенских услова простора и повећања заштитне функције зеленила;
- Обогаћивање простора у функционалном и естетском смислу;
- Обезбеђење погодних услова за формирање и одржавање вегетације;

Уређење зеленила посматрано је као значајан аспект укупног уређења простора.

По потреби могуће је формирати игралишта за игру деце и озелењавање где год је могуће.

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 и опремљени у складу са важећим санитарно-хигијенским прописима.

4.4. Услови за коришћење земљишта

Услови за јавне површине и јавне објекте

Јавне површине 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 од општег интереса јесу објекти чије је коришћење, односно изградња од општег 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).

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) и ограничавају максималне површине у оквиру којих је могућа градња, а дате су за ниво приземља.

У оквиру датих грађевинских линија могу се реализовати објекти спратности до $P + 3 + P_k$ и одређене развијене грађевинске површине у

зависности од урбанистичких параметара (коефицијент изграђености и коефицијент покривености).

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

4.5. Услови за коришћење, очување и заштиту обрадивог и пољопривредног земљишта

Анализирањем постигнутих планских ефеката код ангажовања пољопривредног и шумског земљишта утврђено је стање да се Фонд пољопривредног и шумског земљишта смањује за 15,83.80 ха у корист зоне становања за потребе изградње индивидуалних стамбених објеката, на рачун проширења гробља. Могуће је проширење индустрије и вишенаменског простора на КП бр. 2408 КО Минићево.

Код ове површине ради се искључиво о ораницама, баштама и воћњацима без шумског земљишта.

До већег просторног захвата за изградњу стамбених објеката дошло је због могућих структурних промена у привреди Минићева са окружењем, па се на тај начин простору благовремено даје друга намена за евентуалне промене у начину коришћења.

Осим овог захвата у делу новопројектованих проширења зоне становања, код осталих подручја са пољопривредним земљиштем и шумама овим планом се утврђују и морају се поштовати следећи принципи:

1. Пољопривредно земљиште се не сме пренамењивати и претварати у грађевинско, осим у делу зоне становања и радне зоне, односно планом предвиђених садржаја.

2. Шумско земљиште (ливаде, пашњаци и шуме), могу се само одржавати и оплемењивати у сврху бољег искоришћавања у наредним периодима.

3. Код обнављања шумског фонда (евентуална сеча), мора се обавезно вршити засађивање нових засада на местима где је извршена сеча шумских засада.

4.6. 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 немогу се градити у стамбеним деловима дворишта, односно не ближе од 15 м' од стамбене зграде, и не ближе од 20 м' од бунара и других објеката за снабдевање водом подложних загађивању.
- Бунари и слични објекти могу се лоцирати само у стамбеном делу дворишта.
- Стамбене зграде треба лоцирати најближе најближе огради суседа 2 м, а друге објекте на 1,0 м од ограде суседа.
- 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 од свих врста материјала 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 минималне хигијенско-техничке услове за коришћење.

5. 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 и 145/14) и на основу урбанистичко-техничких услова утврђених на основу планских решења овог Плана генералне регулације.

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације. Локацијски услови се издају за изградњу, односно доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола, као и за објекте који се прикључују на комуналну и другу инфраструктуру.

Осим општих законом и планом дефинисаних принципа и параметара приликом припреме услова за издавање локацијске и грађевинске дозволе 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;

Да би се издала локацијска дозвола 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.

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

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

Правилник о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласнк РС", бр.47/06), Закон о водама ("Сл. гласнк РС", бр.30/10),Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласнк РС", бр.92/08), Закон о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласнк СРС", бр. 20/77, 24/85, и "Сл. гласнк СРС",

бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005.), Правилник о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката (“Сл. гласник РС”, бр.41/10) и Правилник о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе (“Сл. гласник РС”, бр.6/97 и 52/97).

Услови 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.

За поједине објекте који се налазе у оквиру границе ПГР-а, постоји предлог заштите из 1995. године. За заштиту је предложена стара чаршија са комплексом школе и цркве у Минићеву, међутим процедура проглашења заштићених објеката није спроведена.

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, публикување и презентацију истог, а што ће се регулисати посебним уговором између Инвеститора и Завода.

Заштита природних вредности

У циљу евентуалног очувања дрвенасте и жбунасте вегетације на предметном подручју неопходно је планирати да се приликом уређења предметног комплекса манипулација грађевинских машина, као и складиштење опреме, инсталација и сл. сведе на најмању могућу меру;

Радове планирати тако да се не оштећују околна стабла и њихов коренов систем. Уколико на локацијама на којима се планира изградња предметног комплекса постоји потреба за уклањањем дрвенасте вегетације неопходно је прибавити дознаку ЈП “Србијашуме”;

Забрањено је озелењавање зелених површина инвазивним, алохтоним и алергеним биљним врстама. За озелењавање слободних површина и реконструкцију постојећих користити претежно аутохтоне врсте;

Није дозвољено коришћење јаких светлосних извора (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и слично) усмерених ка небу;

Мерама кроз предметни плански акт потребно је забранити извођење радова који могу изазвати инжињерскогеолошке појаве и процесе. У случају да у току извођења планираних радова ипак дође до појаве нестабилности, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће санитарне мере;

Планирати антиерозивне мере и мере заштите од поплава (регулација корита река, заштита од великих вода и сл.);

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

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство пољопривреде и заштите животне средине, у року од осам дана од проналаска и предузму мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Прописати обавезу да се, након завршетка радова, простор предметног Плана доведе у првобитно стање тј. да нема негативних последица по околну природу и животну средину. Утврдити обавезу санације и реконструкције свих неуређених, девастираних и деградираних површина;

Подручје у оквиру границе Плана је препознато и 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 подручја обавезно је опремити простор туристичком сигнализацијом, инфо-таблама и паноима који имају информативни карактер.

Заштита шума и високог растиња

При планирању намена и активности у границама обухвата Плана све активности треба да буду у складу са Законом о шумама ("Сл. гласник РС" бр.30/10 и 93/12), које је прописало ЈП "Србијашуме" и који забрањује:

- Трајно смањење површина под шумама;
- Отуђивање шума у државној својини, осим у случајевима предвиђеним овим Законом;
- Пустошење и крчење шума;
- Чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума;
- Сеча која није у складу са плановима газдовања шумама;
- Сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
- Сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог);
- Коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета;
- Самоволно заузимање шума, уништавање или оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
- Одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин;
- Предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шума или угрожава функција шуме;
- Паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200м од руба шуме;
- Одлагање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада у шуми, на шумском земљишту и на удаљености мањој од 200м од руба шуме, као и изградња објеката за складиштење, прераду или уништавање смећа, отровних супстанци и осталог опасног отпада;
- Одводњавање и извођење других радова којима се водни режим у шуми мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме;
- Постављање привремених објеката, шатора и оснивање кампова;
- Постављање табли и ознака на начин којим се оштећују стабла;
- Постављање ограда;
- На удаљености од 200м од руба шуме не могу да се граде ћумуране, кречане, циглане и други објекти са отвореном ватром;
- Све активности у предметном простору треба планирати тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса.

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

Услови МУП-а одсека за противпожарну заштиту

-Пројектовати хидрантску мрежу са којом би се обезбедила потребна количина воде за минимум 2 часа гашења пожара (унутрашња и спољашња хидрантска мрежа).

-Предвидети унутрашње саобраћајнице, са путевима којима се прилази објектима, који морају бити довољне ширине, одређеног полупречника кривине и одређене носивости, са обезбеђеним прилазом из два правца, како би се обезбедила интервенција гашења пожара, без обзира на евентуална зарушавања и закречења.

-Уредити платое за приступ ватрогасних возила у близини објеката повећаног ризика од пожара.

-Применити техничке нормативе Правилника за изградњу ниско-напонских надземних водова.

-Применити техничке нормативе Правилника за заштиту објеката од атмосферског пражњења.

У складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр.111/09), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. лист СРЈ", бр.8/95), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. лист СФРЈ", бр.30/91), Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СРЈ", бр. 28/95), Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл. лист СФРЈ", бр.74/90), Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 6/92) и Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл. лист СРЈ", бр.11/96)

Санитарно-хигијенска заштита

Министарство здравља-Сектор за инспекцијске послове-Одељење за санитарну инспекцију-Одсек за санитарни надзор Зајечар је издао услове заштите поједине врсте објеката 04.09.2015.год. бр.915-530-53-00170/2015-10. Санитарни услови важе за следећу врсту објеката:

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

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

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, делатности социјалне заштите, за смештај пензионера и других старих лица ("Сл. гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03).

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

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

Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС", бр.41/09), 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) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", бр.92/08).

Индустријски објекти

Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај, тј. на теренима где преовлађују ветрови и дувају од града према индустрији, спречавајући да загађење које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију, треба водити рачуна да објекти буду на довољном одстојању од

насеља и да има довољно терена за проширење. Теренодређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогућује одвођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за прерчишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила.

Објекти угоститељске делатности

Услови за уређење угоститељских објеката одређени су Законом о туризму ("Сл. гласник РС", бр.36/09 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 СРС", бр.2/84 и 28/89), Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр.47/06) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр.30/99), којима су прописани ближи услови за наведене објекте.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља, мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и о санитарним другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("СЛ. гласник СРС", бр.20/77).

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 у 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.

7. 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.

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.

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

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

Ови објекти садрже на фасадама одређену пластику у малтеру. Уколико се на овим објектима изведу било какви радови у циљу реконструкције или адаптације, обавезно је очување фасада из постојећег стања.

Код свих евидентираних интервенција на крову, облик крова несме бити измењен. Кровни покривач мора да буде од истог материјала од кога је у постојећем стању.

Код обраде столарије на фасадама, неопходно је задржавање облика и боје столарије као у постојећем стању.

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 расвету са штедљивим осветним телима.

10. Други елементи значајни за спровођење планског документа

Задатак ПГР-а је да се простор сачува и реализују садржаји који се Планом проишују и предвиђају.

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

Смернице за постављање привремених објеката

На неизграђеним просторима (јавно и остало грађевинско земљиште) на којима је Планом генералне регулације предвиђена изградња и изграђеним где степен искоришћења земљишта не прелази дозвољени, може се до реализације предвиђене изградње дозволити привремено уређење простора и изградња привремених објеката који морају бити монтажни или грађени на такав начин да њихово уклањање не представља сметњу за реализацију планираних намена површина.

Инвеститор коме се дозволи изградња привременог објекта, у обавези је да објекат уклони и простор доведе у првобитно стање по истеку рока за коришћење привремено постављеног објекта, или у случају привођења простора планираној намени и то без надокнаде.

Привремено изграђени објекти морају задовољити одговарајуће санитарно-техничке и архитектонско-естетске критеријуме, што се за сваки конкретан објекат дефинише у фази издавања дозволе за изградњу.

Положај грађевинске линије уколико су остали параметри задовољени може се поклопити са регулационом линијом грађевинске парцеле.

11. Општа правила уређења простора

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 на пољопривредном земљишту и на заштитном зеленилу.

Приоритети у спровођењу плана и извори финансирања приоритетних радова

Приоритет овог Плана општег уређења 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.

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

У оквиру Плана генералне регулације планирана је претежна намена земљишта:

- индивидуално становање;
- колективно становање;

Поред претежне намене земљишта дозвољена је изградња компатибилних намена и то:

- пословање;
- угоститељство;
- занатство и услуге;
- здравство;
- дечја заштита;
- образовање
- култура;
- верски објекти;
- спортски објекти;

На површини основне претежне намене земљишта, у периферној пословној, привредној и индустријској зони, дозвољена је изградња компатибилних намена:

- пољопривреда;
- пословање;
- трговина;
- угоститељство;
- занатство и услуге;
- бензинске станице;
- објекти у функцији инфраструктуре (водопривредни објекти, трафостанице, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл);

Компатибилне намене у оквиру зоне могу бити 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Режим изградње: нова изградња, реконструкција, ревитализација, адаптација, доградња, надградња

Тип изградње: Сваки начин изградње објеката уклопљен у структуру окружења.

Објекти чија је изградња забрањена овом планском документацијом су објекти који директно или индиректно угрожавају животну средину и то:

- 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

Формирање грађевинске парцеле зависи од врсте објеката, величине габарита и спратности објеката. Могуће је коришћење:

- Постојеће катастарске парцеле
- Парцелација
- Препарцелација
- Исправка границе парцела

Величина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300 м², двојног објекта је 400 м² две парцеле од по 200 м²), објеката у непрекидном низу, атријумских и полуатријумских објеката 200м², као и објеката у прекинутом низу 200м². Могуће је укрупњавање парцеле ако се укаже потреба за изградњом објеката већег габарита (пословање, колективно становање и сл.).

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00м, двојних објеката 16,00м (два по 8,00м) и објеката у непрекидном низу 5,00м.

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

Удаљење стамбеног објекта од регулационе линије је од 3,00 до 5,00 м. Уколико се суседни објекти налазе на регулационој линији према улици, дозвољено је постављање и новопројектованог објекта на регулационој линији.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу-објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи-објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- као полуатријумски-објекат додирује три линије грађевинске парцеле;
- као атријумски-објекат додирује све четири линије грађевинске парцеле.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- Дозвољени индекс заузетости - мах 40%

2.5. Положај пољопривредних и других објеката у складу са техничким прописима и мерама хигијенско-техничке заштите

- Одстојање стамбеног објекта од сточне стаје не може бити мање од 15,0 м, а од ђубришта и пољског клозета од 20,0 м.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од бунара односно, од извора воде износи 20,0 м и то ако су ђубриште и пољски клозети на нижој коти него што је бунар или извор.
- Минимално удаљење водонепропусних септичких јама од стамбених објеката бунара и живих извора воде најмање 5,0 м.

2.6. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност породичних самбених објеката је П+1+Пк у ретким стамбеним зонама и насељима, а у зонама и насељима средњих и већих густина до П+2+Пк. Сви објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије.

Највећа дозвољена спратност колективних стамбених зграда је П+3+Пк.

- Висина породичних стамбених објеката не може прећи 12,00 м
- Висина колективних стамбених зграда не може прећи 22,0 м.

2.7. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекидном низу је 4,00м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације-1,50м;
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације-2,50м;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта-4,00м;
- први или последњи објекат у непрекидном низу-1,50м.

2.8. 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, бунари, цистерне за воду, летње кухиње)

У економском делу који треба бити издвојен од стамбеног дела, могуће је градити сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници), ђубришта, пољски клозет, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и слично.

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

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

Обавезно је обезбедити колски прилаз свакој грађевинској парцели са улице, или ако не постоји таква могућност, обавезно је коришћење службеног пролаза у ширини мин. 2,5 м за стамбене објекте и мин. 3,0 м за економске објекте преко суседне парцеле.

Објекти у привредним и индустријским 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 посебних паркинг простора, ободних саобраћајница и у оквиру грађевинских парцела.

2.10. Целине за које се обично доноси ПДР са смерницама за њихову изградњу

За насеље Минићево је Просторним планом општине Књажевац предвиђена израда Плана генералне регулације. Обиласком терена и сагледавањем интересовања и потребе мештана установили смо да не постоје посебне целине за које је неопходна израда ПДР-а јер се Планом генералне регулације дефинишу комплетни урбанистички параметри на целом подручју у оквиру границе плана.

2.11. Правила грађења за појединачне грађевинске парцеле, у мери довољној да буду основ за издавање локацијских услова

Да би се издали локацијски услови за појединачну грађевинску парцелу потребно је да се примене поред правила грађења за појединачне блокове и услови прикључивања појединачних парцела на комуналну и путну инфраструктуру, услови ограда грађевинских парцела, услови за реконструкцију објеката, услови за изградњу пословних објеката и друго.

Услови за ограда грађевинских парцела

Заштита од суседних објеката врши се физичким оградањем грађевинске парцеле.

Ограда 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 оgrade и капија буду на грађевинској парцели која се ограда.

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

Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом до висине 1,4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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 ограда.

У зонама вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се не ограда. Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограда, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни или пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградавати зиданом оградом висине до 2,20м.

Услови прикључивања на комуналну и осталу инфраструктуру и могућност грађења цистерни, бунара и септичких јама

За све врсте новопроектованих објеката предвиђено је обавезно прикључивање на комуналну и осталу инфраструктуру.

Кућним прикључком сматра се прикључење објекта на уличну, водоводну и канализациону мрежу до 30 м дужине, преко 30 м сматра се делом мреже.

- За нове прикључке потребно је прибавити претходне услове ЈКП "Стандард" – Књажевац;
- Реконструкција прикључка сматра се као нови прикључак;
- За доградњу, надградњу и сл. користиће се постојећи прикључак, ако није потребно повећање пречника цеви;
- Ако не постоји улична, канализациона мрежа, дозвољава се изградња непропусних септичких јама уз прибављање претходних санитарних услова. 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.

Услови за реконструкцију објеката

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.

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита. 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.

Услови за изградњу пословних објеката – могућност обављања делатности

Пословни објекти могу бити изграђени у виду самосталног објекта на грађевинској парцели, као други објекат поред стамбеног објекта или анекс стамбеном објекту, уз поштовање свих урбанистичких параметара.

У оквиру блока, могуће је обављање свих делатности уз поштовање важећих прописа који регулишу заштиту околине од загађења, буке, заштите на раду и сл. а то су:

- индустрија, магацини, складишта, производно занатство, трговина, сервиси, угоститељство, паркинг простори, аутобуска стајалишта, простори за игру деце, трафо станице као и бензинске станице и сл. (по потреби и захтевима странака).

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. Ово гробље се налази источно у односу на насеље и непосредно се граничи са КО Витковац у једном делу, док се у другом делу директно наслања на стамбену зону Минићева. Оваква позиција гробља није повољна, са хигијенског и санитарног.

Што се броја слободних гробних места тиче, потребно је предвидети проширење гробља, јер је мало слободних гробних места у односу на број становника насеља Минићево.

2.12. Локације за које је обавезна 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.).

Предвиђена је могућа израда Пројеката парцелације, препарцелације, Урбанистичких пројеката и Урбанистичко-архитектонских конкурса на целокупном подручју у оквиру границе Плана по потребама и захтевима физичких и правних лица-појединачно или групно.

С а с т а в и л и:

Летица Михајловић, дипл.инж.грађ.

Смернице за спровођење Плана

Овај План генералне 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. Извод из ПГР-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 генералне регулације насеља Минићево 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 генералне регулације насеља Минићево, 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 генералне регулације насеља Минићево ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

Председник скупштине

Број: 350-19/2016-01

02.09.2016. год.

СО К њ а ж е в а ц

Садржај Плана генералне регулације насеља Минићево

А. Списак прилога уз ПГР насеља Минићево

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

Б. Урбанистичко-технички део ПГР-а насеља Минићево

Б.1. Текстуални део

1. Правила уређења

- 1.1.Опис, образложење о приступању изради ПГР-а насеља Минићево
- 1.2. Граница ПГР-а насеља Минићево
- 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 преобнове 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. 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