



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ



- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Ниш, 2018. године

САДРЖАЈ

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	1
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	1
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА....	9
3.1. Пољопривредно земљиште	
3.2. Шуме и шумско земљиште	
3.3. Воде и водно земљиште	
3.4. Грађевинско земљиште	
4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	12
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	13
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	13
7. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	15

Граница обухвата Просторног плана

Извод из Регионалног просторног плана за подручје Нишавског, Топличког и
Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13)

Прегледна карта 1. – Посебна намена простора

УВОД

Приступа се изради Измена и допуна просторног плана пштине Дољевац ("Службени лист града Ниша", број 16/11), (у даљем тексту: Просторни план), на основу Одлуке о изради измена и допуна просторног плана пштине Дољевац ("Службени лист града Ниша", број 103/17) (у даљем тексту: Одлука) и Решења о приступању стратешкој процени утицаја на животну средину измена и допуна просторног плана пштине Дољевац, број 350-180 од 26.09. 2017. године.

Планирање, коришћење, уређење и заштита засниваће се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. 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), Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/15 и другим законским и подзаконским актима и документима Републике Србије којима се уређује ова област.

Просторни план ће садржати детаљну разраду, као и правила уређења, грађења и коришћења подручја према утврђеним режимима заштите и садржаће детаљну разраду за подручја која имају туристички и привредни потенцијал.

Просторни план ће бити заснован на планској, студијској и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

Саставни део Просторног плана ће чинити и Извештај о Стратешкој процени утицаја Просторног плана на животну средину.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Граница Просторног плана обухвата целе катастарске општине: Белотинац, Дољевац, Клисурса, Кнежица, Кочане, Малоошште, Мекиш, Орљане, Перутина, Пуковац, Русна, Ђурчлина, Чапљинац, Чечина, Шајиновац и Шарлинце. Укупна површина подручја Просторног плана износи 121 km².

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС”, бр. 88/10), (у даљем тексту: ППРС) утврђене су дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији. Као стратешки развојни документ, ППРС припремљен је за временски период до 2020. године. Основни принципи просторног развоја Републике Србије су: децентрализација, одрживост, деконцентрација, територијална кохезија, јачање конкурентности, активна имплементација политике просторног развоја, полицентрични територијални развој са наглашеном улогом градова и функционалних урбаних подручја, формирање и јачање мреже градова и насеља, унапређење саобраћајне доступности, развој културног идентитета, унапређење и заштита природног и културног наслеђа, смањење штетног утицаја на животну средину, трансгранично, интеррегионално и трансдржавно функционално повезивање регионалних и локалних јединица. Одрживи развој општине Дољевац оствариће се кроз коришћење локалних развојних потенцијала, већим

ангажовањем и развојем територијалног, социјалног, хуманог и културног капитала. У моделу функционалних урбаних подручја Србије (у даљем тексту: ФУП), развој Дољевца се усмерава у саставу ФУП-а Ниша као центра међународног значаја.. Реализација Просторног плана дефинисана је кроз две етапе: до 2014. године као етапа реалних могућности реализације и до 2020. године као етапа претпостављених могућности реализације.

Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13) (у даљем тексту РПП), има површину која обухвата 7717 km², у оквиру које се предметни Просторни план налази у целости (100%). РПП је припремљен за временски период до 2020. године. Релевантне су следеће његове одредбе: подручје ће се развијати у оквиру функционалног урбаног подручја Ниша; у делу о саобраћају наводи се да највећи потенцијал развоја саобраћаја представља перспектива интермодалног конципирања инфраструктурних система на бази друмског, железничког и ваздушног транспорта. Погранични положај, повезивање са земљама Европске уније и Коридором Х, представљају потенцијале интензивног развоја функција транзитног саобраћаја. Подручје РПП има добар саобраћајно-географски положај на укрштају два мултимодална инфраструктурна коридора (коридора Х и Хс), Коридор Х (аутопут Е-75 Београд - Ниш - Македонска граница), аутопут Е-80 (коридор Хс) чија је изградња започета, преко кога се остварује добра повезаност са мрежом европских путева.

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02 и 127/14) (у даљем тексту ПППИК НРМ) је дугорочни развојни документ који се доноси за временски хоризонт до 2020. године. ПППИК НРМ обухвата простор површине 1.186,5 km² и њиме је о обухваћено је око 93% територије општине Дољевац. Плановима развоја Паневропске саобраћајне мреже утврђен је мултимодални саобраћајни Коридор „10” (Салзбург-Љубљана-Загреб-Београд-Ниш-Скопље-Велес-Солун) са два крака Будимпешта-Нови Сад-Београд и Ниш-Пирот-Софија у функцији интегрисања саобраћајног система Централне и Источне Европе. Инфраструктурни коридор од Ниша (Трупале) до границе Републике Македоније, који је обухваћен овим просторним планом, припада мултимодалном саобраћајном коридору „10”. Изградњом Инфраструктурног коридора побољшаће се везе нашег источног Подунавља са јужном Србијом и Македонијом, под условом реконструкције и изградње тимочког коридора Ђердап II (Прахово) - Ниш, са планском идејом да Србија, поред развојне зоне Нови Сад-Београд, Смедерево на Дунаву, развија привредно и саобраћајно значајну зону у тимочком Подунављу (Кладово-Прахово), као ближу Црном мору (Источној Европи). Изградња Инфраструктурног коридора допринеће јачању саобраћајног значаја Ниша, који је у том погледу већ сада други по рангу у Србији, а преко тога и јачању привредних и других функција Ниша, даље смањењу процеса метрополизације Србије, уз бржи развој Ниша, регионалних центара и мањих градова у регионалним целинама источно и западно од коридора. ПППИК НРМ обухваћени су: 1) магистрални инфраструктурни коридор - са постојећим и планираним магистралним инфраструктурним системима и њиховим заштитним појасима: аутопут Е-75 (М-1), пруга за велике брзине Е-85, гасовод и оптички кабл са водотоком Јужне Мораве; и пратећим објектима и садржајима (чворишта, терминали, услужни садржаји и други објекти у функцији магистралних инфраструктурних система); 2) пратећи алтернативни инфраструктурни системи - алтернативни путни правац (без наплате путарине) аутопута Е-75; 3) зона утицаја

коридора - обухваћен простор између појединих и зона ширине од 1 до 5 km од крајњег магистралног инфраструктурног система, који су у физичкој и функционалној вези са коридором од Ниша (Трупале) до границе Републике Македоније, изузев на подручју Генералног урбанистичког плана Ниша где се обухват Просторног плана своди на мрежу коридора магистралних инфраструктурних система.

Просторни план подручја посебне намене за инфраструктурни коридор високонапонског далековода 110 kV број 113/х од ТС Ниш 1 до Врле III, ("Службени гласник РС", бр. 93/2016) (у даљем тексту ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III), обухвата територију на подручју Нишавског, Јабланичког и Пчињског управног округа, део територије два града (Ниш и Лесковац) и пет општина (Владичин Хан, Власотинце, Гацин Хан, Доњевац и Сурдулица), односно 63 целе катастарске општине укупне површине од око 42,102 ha (одређена графичким путем). На територији општине Доњевац, ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III обухвата катастарске општине Белотинац, Клисуре, Кнежица, Малошиште, Перутина, Русна, Ђурчлина, Чапљинац и Чечина укупне површине 6,539 ha, у којима према Попису из 2011. године живи 7779 становника. У обухвату ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III је комплетан коридор далековода 110 kV број 113/х од ТС „Ниш 1” до ХЕ „Врла III” који се састоји од пет водова, бр. 113/1, 113/2, 113/3, 113/4 и 113/5, од којих се четири вода (бр. 113/1, 113/2, 113/4 и 113/5), детаљно разрађују поменути планом. Обухват прве зоне детаљне разраде ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III полази од ТС „Ниш 1” и пролази кроз територију града Ниша и општине Доњевац, до ТС „Ниш 2” (далековод 110 kV број 113/1, дужине око 14.550 m), а затим од ТС „Ниш 2”, кроз територију града Ниша, општина Доњевац, Гацин Хан и града Лесковца, до ТС „Лесковац 4” (далековод 110 kV број 113/2, дужине око 47.400 m). Траса 110 kV далековода у највећој мери заузима неплодно земљиште, шуме, пашњаке, ливаде и оранице, а затим воћњаке и грађевинско земљиште. С обзиром да се ради о ужем појасу линијског инфраструктурног објекта, не очекују се већи утицаји на околно подручје, како у погледу измене природних услова, тако и у погледу утицаја на постојеће привредне активности, тачније ови утицаји су локализовани. ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III стварају се услови за реализацију реконструкције инфраструктурног коридора високонапонског далековода 110 kV бр. 113/1, 113/2, 113/4 и 113/5, између ТС „Ниш 1” и ХЕ „Врла III”, чиме се обезбеђује функционисање енергетског система Републике Србије, омогућава реализација планираних привредних система на територији јужне Србије, смањују преносни губици и повећава енергетска ефикасност, стварају услови за повећање обима комерцијалног електроенергетског промета и остваривања прихода, као и сагледавају стратешка питања заштите животне средине и обезбеђује њихово решавање на одговарајући начин. Просторним плановима јединице локалне самоуправе (општине и градови) се може кориговати и детаљније одредити основна намена простора, дата ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III кроз основне категорије земљишта (грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, воде и водно земљиште), осим: 1) у зони детаљне разраде Просторног плана, која је посебно обрађена у детаљним картама крупније размере); 2) за део планског подручја који је ППППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/X ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III одређен за потребе (кључне) посебне намене.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

3.1. Пољопривредно земљиште

Као један од најважнијих природних потенцијала на територији општине Дољевац издваја се високо квалитетно пољопривредно земљиште.

Пољопривредно земљиште у оквиру укупног простора, заузима 80.85 km² што је 66.81%. Углавном је сконцентрисано дуж речних токова Јужне Мораве, Топлице, Југбогдановачке реке и Пусте реке.

Пољопривредно земљиште чини компактну целину која је дисецирана речним токовима, инфраструктурним системима, грађевинским и шумским земљиштем. Размештај пољопривредног земљишта на подручју Посторног плана показује највећу концентрацију пољопривредних површина у северном, западном и јужном делу. То су катастарске општине које се махом простиру у алувијалним равнима поменутих река и то: Ђурлина, Белотинац, Кнежица, Чапљинац, Мекиш, Орљане, Шарлинце, Шајиновац, Пуковац, Чечена и Русна.

Земљиште виших бонитетних класа доминира у равничарским атарима и чини најпродуктивнији пољопривредни ресурс општине. У неколико атара спроведена је комасација пољопривредног земљишта, али и поред тога, још увек преовлађује екстензиван карактер пољопривредне производње. Земљиште нижих бонитетних класа налази на обронцима Селичевике. Необрадиво пољопривредно земљиште (углавном пашњаци) је заступљено у планинским атарима Перутине, Ђурлине, Малошишта, Клисуре, Чечене и Русне.

3.2. Шуме и шумско земљиште

Шумски комплекс се простире почев Курвинградског сужења у долини Ј. Мораве према истоку, на вишим и стрмим западним обронцима планине Селичевике, обухватајући делове катастарских општина Перутина, Малошиште, Кнежица, Чечина и Русна. Шумовитост овог терена условљена је брдско - планинским карактером. Мање површине јављају се као енклаве у долинама Ј. Мораве и њених притока.

Шумска биоценоза (углавном аутохтоне изданаке листопадне шуме, мешовите заједнице цера, граба, китњака, букве, шикара и шибљака, тополе и беле врбе) на шумском земљишту захвата највећи део његове површине. Овде је шумски покривач разређен, прилично девастиран и представљен дрвном масом лошијег квалитета, а јављају се и знатне пашњачке површине. Природни биљни покривач одржао се само местимично. Шуме које су у прошлости на овим подручјима биле главни биљни покривач, искрчене су у највећој мери где год је земљиште могло да се искористи за обраду. Уместо шума, на искрченом земљишту се свуда јављају пољопривредне површине ниске производне могућности.

Учешће шума у површинама катастарских општина овог рејона су различита.

Шумско земљиште у општини Дољевац на 21,00 km² чини око 17,35 % укупне површине територије.

Најмање пошумљен део територије општине је у равничарском делу.

3.3. Воде и водно земљиште

Водно земљиште, на територији Просторног плана јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће и стајаће воде, јесу корито за велику воду, приобално земљиште (појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама) и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште на подручју Просторног плана обухвата и напуштена корита и пешчане и шљунчане спрудове, које вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

На подручју Просторног плана, изразита концентрација водног земљишта се налази у равничарском делу дуж Јужне Мораве, Топлице, Пусте и Југбогдановачке реке и њихових притока и захвата око 1.18% од укупне површине Просторног плана. Просторним планом је резервисан простор за изградњу пловног пута долином Мораве.

3.4. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште обухвата изграђен и неизграђен простор од 17 km², односно 14% укупне површине.

Најзначајније површине грађевинског земљишта су у општинском центру Дољевац-Кочани, сразмерно значају општинског центра, заступљеношћу привредних функција, јавних служби и др. Ширење грађевинског земљишта је највеће у средишњем делу, дуж Јужне Мораве, поред државног пута I реда - аутопута (Е - 75), државних путева II реда и општинских путева, који пролазе средином Општине. Ширење је у највећој мери на рачун високо продуктивног пољопривредног земљишта. Оваква тенденција је посебно изражена на подручјима катастарских општина Малошишта, Белотинца, Кочана, Дољевца и Пуковца.

У оквиру грађевинског земљишта обухваћени су простори за становање, индустрију и делатности, јавне површине, рекреационе, парковске, површине заштитног зеленила, и др.

Просторним планом приказано је постојеће и планирано грађевинско земљиште. Планирано грађевинско земљиште представља резервну површину за будући просторни развој насеља. Границе грађевинских реона за просторе и зоне директне примене плана, прецизно су дефинисне на нивоу парцела у шемама насеља и поред овог, дефинисане су зоне у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада изградом урбанистичких планова. Постојеће грађевинско земљиште развија се реконструкцијом постојећих објеката и изградњом објеката намењених за становање, привредне делатности, јавне и друштвене саджаје. Намене планираних целина и зона у оквиру грађевинског земљишта претежно су одређене за становање, јавне функције, привредне делатности (радне зоне), површине за комуналне делатности (депонија, људска и сточна гробља, пијаци), инфраструктурне и саобраћајне системе, спорт и

рекреацију, уређене зелене и парковске површине, заштитно зеленило и посебну намену.

Грађевинско земљиште урбаног подручја општине Дољевац дефинисано је Планом генералне регулације Дољевца.

Око постојећег ширег функционалног центра формиран је основни грађевински реон који се зракасто протеже уз постојеће и планиране саобраћајнице, што је омогућило да даља изградња буде усмерена у циљу рационалног коришћења и инфраструктурног опремања земљишта.

Изван граница Плана генералне регулације Дољевца утврђене су границе грађевинског земљишта за сва насељена места, чиме је дефинисан простор за даљи развој насеља и створени услови за спречавање неконтролисаног и стихијног заузимања и смањења површина пољопривредног земљишта.

У оквиру грађевинског земљишта су јасно издвојене различите зоне намене: становање С1, становање С2, становање са пословањем, привредне делатности, јавне службе, комуналне функције, спортско рекреативни комплекс, комплекс храма и верски објекти.

4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Визија и дугорочни циљ развоја подручја Просторног плана, односи се на повезивање и интеграцију предметног простора у шире окружење и унапређење развоја.

Општи циљ организације и уређења простора јесте коришћење простора према потенцијалима природних и антропогених вредности и дугорочним потребама интегралног економског, технолошког, социјалног и културног развоја и унапређење животне средине општине Дољевац. Општи циљ просторног развоја је разрађен кроз серију међузависних приоритета односно посебних циљева, и то:

- обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу;
- планско усмеравање и контролисано ширење грађевинског земљишта;
- спровођење привредних трендова у актуелним околностима и одговарајућим потребама домаћег и иностраног капитала;
- стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја;
- подизање степена урбанизације у деловима који су лоцирани уз магистралне и регионалне путне правце, уз које је потребно да се усмери изградња нових привредних зона – паркова и логистичких центара;
- стварање просторних услова за формирање зона пословања, спорта и рекреације, становања и осталих намена;
- утврђивање смерница за размештај садржаја и подршку активности на предметном подручју уз уважавање економских, техничко-технолошких, еколошких, социјалних и просторно-функционалних критеријума;
- обезбеђење просторних услова за изградњу, опремање и функционисање аутопута Е-75 и других магистралних инфраструктурних система на територији Општине;
- развој саобраћајне, техничке и социјалне инфраструктуре, у првом реду повећањем доступности руралног подручја и зона развоја туризма – побољшањем квалитета путне мреже, опремањем комуналном инфраструктуром центара у мрежи насеља и туристичких локалитета;
- обезбеђење услова за квалитетно саобраћајно повезивање постојећих и планираних намена (пре свега привредних комплекса, зона спорта и рекреације, пословања, становања и осталих намена);
- заштита и коришћење природних и културно-историјских вредности;

- формирање хијерархијско – просторне структуре и функционалне мреже насеља, која ће омогућити уравнотежен просторни развој Општине;
- отклањање негативних последица које су изазване при коришћењу пољопривредног, шумског и водног земљишта супротно њиховим природно-еколошким својствима;
- активирање природних и антропогених туристичких потенцијала, као и организација и промоција туристичких аранжмана обједињавањем туристичке понуде Региона;
- усаглашавање и решавање потенцијалних конфликта у простору;
- утврђивање смерница и основа за измену и допуну важећих и израду нових планских документа, као и даљу разраду на нивоу техничке документације;
- усаглашавање политике развоја са подручјима у окружењу; и
- формирање базе за израду пројеката који ће користити приступне фондове Европске уније.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним Законом о планирању и изградњи и другом законодавном регулативом.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на убрзаном развоју општине Дољевац. Просторни план потребно је изменити и допунити услед: објективних разлога до којих се дошло детаљнијим теренским истраживањима за потребе израде урбанистичко-техничке документације, као и приликом спровођења, нарочито у делу обухвата грађевинског земљишта; преиспитивања локација привредних објеката и пратећих садржаја; усаглашавања са плановима вишег реда а који су донети након усвајања Просторног плана; усаглашавања са новом законодавном регулативом и то са члановима 20. и 20а - Закона о планирању и изградњи, "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 - Одлука УС РС, ЈУз број 74/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС РС број ЈУз-233/2009, 50/13 - Одлука УС РС број ЈУз-295/2009, 98/13 - Одлука УС РС број ЈУз-68/2013 и 132/14. и члановима 9., 10. и 11. - Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, "Службени гласник РС", бр. 64/15, а везано за израду уређајних основа за село, уместо сада важећих шематских приказа уређења насеља.

Сходно законским одредбама уређајна основа за село садржаће: 1) границу просторног обухвата; 2) детаљну поделу подручја на просторне целине у односу на њихову намену; 3) приказ грађевинског подручја (катастарских парцела); 4) приказ површина јавне намене; 5) регулацију и нивелацију; 6) правила уређења и грађења по просторним целинама; 7) друге детаљне услове коришћења, уређења и заштите простора и објеката.

Графичким приказом уређајних основа за села, приказће се: 1) грађевинско подручје и планирано ширење грађевинског подручја; 2) правци и коридори за јавне саобраћајне површине; 3) основна планирана намена простора; 4) планирано уређење и изградња јавних објеката; 5) правци и коридори за комуналну и другу инфраструктуру; и 6) подела на зоне и целине за која важе иста правила грађења.

Графички прикази уређајних основа за села израдиће се на расположивим подлогама у одговарајућој размери и детаљности, која омогућава издавање локацијских услова.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом измена и допуна Просторног плана очекују се следећи како општи тако и непосредни ефекти планирања у погледу уређења и коришћења простора:

- обезбеђење планског основа којим се резервише простор за изградњу у оквиру измена и допуна Просторног плана;
- омогућавање планског развоја у условима контролисаног коришћења простора;
- планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита простора у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених релевантном документацијом;
- предложена решења биће усмерена ка максималној искоршћености ресурса и капацитета, уз превазилажење постојећих ограничења у простору, унапређење фактичког стања и усклађивања и помирења државног и локалног интереса;
- установљаване и успостављање одговарајућих режима коришћења простора са циљем спречавања конфликта у простору, могућих последица негативних утицаја на окружење;
- Планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита простора у циљу остваривања континуитета развоја и афирмације предметних простора, уз поштовање постојећег стања изграђености, локалних интереса, постојећих ресурса и компаративних предности као и превазилажење и унапређивање затеченог стања;
- непосредни подстицај за привредни развој подручја и обезбеђивање већег степена функционалне интегрисаности у оквиру планског подручја;
- ефекти планираних решења треба да подстакну активирање привредних и осталих садржаја везаних за просторне потенцијале као и развој и промоцију пословања;
- ефекти планираних решења имају за циљ подстицај привредних активности и предузетништва предузимањем мера за унапређење инфраструктурне и комуналне опремљености локације, уз промовисање и развој туризма, традиционалног и модерног угоститељства, праћеног развојем сектора услуга;
- циљеви и концепција развоја у области пословања су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој;
- развојна улога у смислу стимулативног фактора којим се обезбеђује економски просперитет и демографска стабилност;
- јачање привредне конкурентности и територијалне кохезије након реализације које ће утицати на подизање инвестиционе привлачности окружења.

У Дољевцу, април 2018. године

Обрађивач просторног плана:

ЈП „Завод за урбанизам Ниш“

Директор

мр Мирољуб Станковић, дипл. инж. арх.