

На основу Члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09,81/09, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС и 98/13-УС) и члана 37. Статута општине Доњевац ("Службени лист града Ниша" бр. 69/08; 89/10; 14/2012;32/2012 и 70/2012; 57/2013; 9/2014; 26/2015)

Скупштина општине Доњевац, на седници одржаној 15.06.2015. године, доноси:

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ**

План детаљне регулације комплекса око цркве "Светог Јована" на брду "Комњига" у КО Орљане у општини Доњевац, (у даљем тексту: План, План детаљне регулације - ПДР) састоји се из: текстуалног дела, графичког дела и документационог дела.

Текстуални и графички део су делови Плана који се објављују, док документациони део је део Плана који се не објављује, али се ставља на јавни увид.

### **I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

#### **1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

**Правни основ** за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС и 98/13-УС)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса око цркве "Светог Јована" на брду "Комњига" у КО Орљане у општини Доњевац, бр 350-199 од 14.12.2012. год.( "Службени лист града Ниша" бр.104/2012) и Одлуке о измени одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса око цркве "Светог Јована" на брду "Комњига" у КО Орљане у општини Доњевац, бр 350-147 од 12.06.2014. год.( "Службени лист града Ниша" бр.47/2014)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр.31/10, 69/10 и 16/11 – измене и допуне)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 50/11)
- Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр 18/97)
- Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.19/12)

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације представља:

- Просторни план општине Доњевац ("Службени лист града Ниша" бр. 16/2011)
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш ("Службени гласник РС", број 69/03);

#### **1.1 ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

План детаљне регулације је урађен на подлогама:

1. Катастарски план листови број: дл 3,5,6 размера 1 : 2500 сви К.о. Орљане
2. Топографски план локације „Брдо Комњига“ размера 1: 1000

Топографски план за планско подручје у размери Р -1:1 000 оверен је од стране Републичког геодетског завода

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима је урађен графички део Плана у складу са чланом 32 став 3 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 81/09-исправка, 24/11,121/12, 42/13-УС,50/13-УС и 98/13-УС).

## **1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА**

### **1. ПРОСТОРНИ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ** ( "Службени лист града Ниша" бр. 16/2011)

Плански обухват Плана детаљне регулације комплекса око цркве "Светог Јована" на брду "Комњига" у КО Орљане у општини Дољевац се у целости налази у планираном грађевинском подручју насеља Орљане.

#### **Концепт просторног развоја**

Територија општине Дољевац захвата централни део композитне долине Јужне Мораве, крајни северни део Лесковачке и мањи, јужни део Нишке, котлине које су повезане Корвинградском клисуром. Она преко ниских превоја спаја са суседним котлинама. Тако на истоку преко Барбешке долине и Гркињске преседлине спаја Лесковачку котлину са Запањем. Котлина Јужне Мораве се дуж речних токова Ветернице, Јабланице, Пусте реке и Топлице дубоко увлачи ка западу што чини природну везу са Косовом и Метохијом и Западном Србијом. Кроз ову Општину пролазе и ту се сустичу бројне локалне, регионалне државне и међудржавне саобраћајнице, које су утицале на њен укупан развој.

Главне црте рељефа на подручју Плана су резултат деловања ерозивних сила на тектонској основи Лесковачке и Нишке котлине чиме су се створиле основе за формирање геоморфолошких целина које су представљене просторним зонама.

Планско подручје припада: ЗОНИ ОПШТИНСКОГ ЦЕНТРА ДОЉЕВАЦ-КОЧАНЕ И ДОЛИНСКА ЈУЖНА МОРАВА, (30% површине Општине), захвата централни део општине Дољевац и представља осовину њеног привредног развоја. Структурни садржај ове Зоне се местимично увлачи у долине притоке Јужне Мораве и тиме ствара левкаста продужења са истим морфолошким карактеристикама. Тако се она издваја у посебну морфолошку целину чију географску индивидуалност истиче простране котлинске заравни Лесковачке и Нишавске котлине. Унутар ове Зоне, супротно од брдско-планинског подручја су се развили специфични типови насеља, различити карактер пољопривредне производње и релативно густа саобраћајна мрежа. Близина Ниша, као макрорегионалног центра југоисточне и источне Србије и повољне саобраћајне везе утицале су на измену економско-социјалне структуре сеоске популације, као и на физиономију насеља где преовлађују мешовита и непољопривредна домаћинства, обухвата Дољевац, насеља која гравитирају и која су просторно и функционално већ спојена са грађевинским подручјем Дољевца. Ова Зона обухвата целе катастарске општине: Дољевац, Кочане, Орљане, Чапљинац и Белотинац и део катастарске општине Пуковац источно од Пусте реке. У овој зони живи преко 50% становништва Општине, а поред индустрије развијене су и услужне делатности и трговина. Грађевинско земљиште заузима централни део у коридорима државних путева. Алувијални нанос некарбонатни глиновити, дубоког солума јавља се у широком појасу Јужне Мораве изнад песковито-иловасто-глиновитог некарбонатног алувијума у атарима села Белотинца, Чапљинца. Обрадиво земљиште у атару

Дољевца, Орљана, Кочана као и најнижем делу катастарске општине Пуковац, чини претежно глиновити, најчешће безкарбонатни алувијум са финим муљевитим и слабо хумозним песком. На знатним површинама ове Зоне се развило специјализовано повртарство. У првом, најнижем појасу, који се пружа поред Јужне Мораве и њених притока, од аутохтоне вегетације могу се срести остаци хидрофилних шума топола, врба, јасике, црне јове и других меких лишћара. На стално или повремено забареним теренима Мораве, Топлице и Јовановачке реке настаниле су се барске биљке. У овој Зони је највише пољопривредног земљишта, док грађевинско земљиште заузима површине линеарно распоређене уз државне путеве другог реда (регионални путеви), као и мање површине уз локалне и некатегорисане путеве. У овој зони је изражена тенденција згушњавања и ширења грађевинског земљишта уз путеве што у наредном периоду треба подржати обезбеђењем просторних услова за изградњу посебних, мањих привредних зона.

### **Еколошки концепт развоја**

Основно стратешко опредељење у укупном развоју подручја је усмерено ка успостављању ефикасног система управљања који би све природне ресурсе ставио у функцији човека уз поштовање принципа одрживог развоја и заштите и унапређења стања животне средине. Просторни план општине ће кроз еколошки предлог пружити планске мере оптималног искоришћавања свих природних услова и ресурса, где ће простор бити оптимално искоришћен за људске потребе, али и где ће природни потенцијали бити трајно сачуван.

Активно дејство природних услова одређује квалитет и погодност одређеног простора за поједине намене и функције а задатак Просторног плана општине је да после детаљне анализе простора одреди правилну намену и у допуштеној мери смести нов садржај, у смислу прилагођавања и усклађивања са постојећим просторним условима.

Еколошки концепт као објективно и усаглашено коришћење простора на подручју просторног плана општине Дољевац, са могућностима постојећих природних ресурса и њених енергоматеријалних вредности, пружа следећа стратешка опредељења:

- наставак са изградњом и даљи развој свих инфраструктурних система међународног, националног и локалног значаја;
- искоришћавање шљунка и песка као сировине за грађевански материјал,
- интензивна пољопривредна производња;
- искоришћавање шумских комплекса и њихова заштита;
- коришћење водотока и рељефа за изградњу система за наводњавање,
- снабдевање становништва и индустрије одређеним квалитетом вода;
- развој туризма ( ловни, излетнички итд.);
- заштита и унапређење стања животне средине.

### **Концепција привредног развоја**

#### **Концепција коришћења и заштите шума и шумског земљишта**

На добрим стаништима, могуће је брзо унапређивање стања, као и довођење екосистема у оптималну фазу одрживости. За поправљање садашњег стања потребно је:

- наставити, где то није започето, процесе обнављања шума у зрелим састојинама.
- извршити реконструкцију лоших састојина, које се налазе на добрим стаиштима.
- наставити, интензивну негу и заштиту постојећих шума.
- чишћење и проређивање састојина мора се извршити на целој планираној површини.
- извршити повећање површина под шумом на рачун деградираног пољопривредног земљишта.

- извршити реконструкцију постојећих и изградити нове путеве, како би се повећала отвореност шумских екосистема.
- извршити повезивање свих зелених површина у јединствени систем зеленила.
- газдовати шумама у складу са посебним и општим основама за газдовање шумама.

### **Концепт развоја туризма и угоститељства**

Општина Доњевац има повољне услове за развој туризма, нарочито сеоског, излетничког, транзитног и ловно-риболовног. Развој туризма ће свакако бити окосница привредног развоја подручја Просторног плана и то, пре свега, преко израде базе података о туристичкој понуди Општине, оснивања фонда за развој туризма, изградње и подизања нивоа смештајних капацитета у домаћинствима и оснивања општинске туристичке организације. Синхронизовано треба радити на едукацији локалног становништва, подизању нивоа квалитета пружених услуга уз истовремено предузимање адекватних мера за заштиту и коришћење природних ресурса у складу са принципима одрживог развоја.

### **Концепција развоја електроенергетског система**

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење довољно сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на територији општине Доњевац, уз рационалну употребу од стране потрошача, а у остваривању циља да се омогући неометан развој, било ког корисника на планском подручју у погледу количине електричне енергије и потребне снаге.

Изградња електроенергетских објеката треба да прати изградњу стамбених и других објеката (намена), што подразумева благовремену изградњу електроенергетских капацитета, уважавајући усвојену концепцију мреже мреже за расподелу и дистрибуцију електричне енергије.

### **Концепција развоја телекомуникација**

**Фиксна телефонија** - Наставиће се даља надградња транспортне мреже (оптички каблови) на магистралним везама и на регионалним нивоима телекомуникационе мреже и повезивање свих нових комутација.

**Мобилна телефонија** - У наредном периоду треба очекивати даљи пораст тражње мобилних услуга, значајан развој видеоуслуга и повећање удела мобилног Интернета и свих његових пратећих услуга.

Сва три оператера: "ТелекомСрбија" - (МТС), "Теленор" и "ВИПМобиле" ће проширити мрежу базних радиостаница да би квалитетним сигналимa покрили целокупну територију општине.

### **Концепција заштите непокретних културних добара**

Према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 30-2/07 од 09.08.2007 године, на територији општине Доњевац налазе се следећа непокретна културна добра:

- 1) **Средњовековни град Копријан код Доњевца** (велики значај) и
- 2) **Црква Св. Јована у Орљану.**

Заштита непокретних културних добара треба да омогући:

- наставак истраживања градитељског наслеђа ради потпунијег евидентирања и валоризације;
- даље трајање наслеђа као ресурса уз одрживи развој локалне средине;
- утврђивање евидентираних непокретности за непокретна културна добра;
- утврђивање и уређење зона заштите непокретних културних добара;
- квалитетну презентацију споменичког наслеђа;
- очување објеката аутохтоног народног градитељства;

Предлаже се концепт одрживог начина туристичке употребе културног наслеђа уз усклађивање степена комерцијализације са принципима заштите и одрживости необновљивих ресурса. Потребно је испитати могућност интеграције заштите природног са културним наслеђем на подручју средњовековног града Копријана и цркве светог Јована као простора изузетних естетских вредности и измештања постојеће трасе далековода и базних станица мобилне телефоније, која води преко тог подручја. На планском подручју је потребно сагледати и вредне примере аутохтоне руралне архитектуре као и техничке културе (фабрике, фабричке комплексе и хале, магацине, хидроцентралне и друге енергетске објекте).

### **Спровођење просторног плана израдом урбанистичких планова**

На основу овог Просторног плана урадиће се следећи урбанистички планови:

#### **1) Планови генералне регулације за:**

- цело грађевинско подручје општинског центра Дољевац-Кочане.

#### **2) Планови детаљне регулације за:**

- за подручје регионалне депоније 23;
- грађевинска подручја насеља предвиђена за привредне делатности;
- вештачку акумулацију за спортски риболов;
- средњовековни град Копријан;
- цркву Св. Јована на Кукумиги;
- пратеће садржаје на коридору X;
- далековод 110 kV;
- постројења за пречишћавање отпадних вода на ушћу реке Топлице и низводно од Белотинца;
- измештање државног пута другог реда број 158.

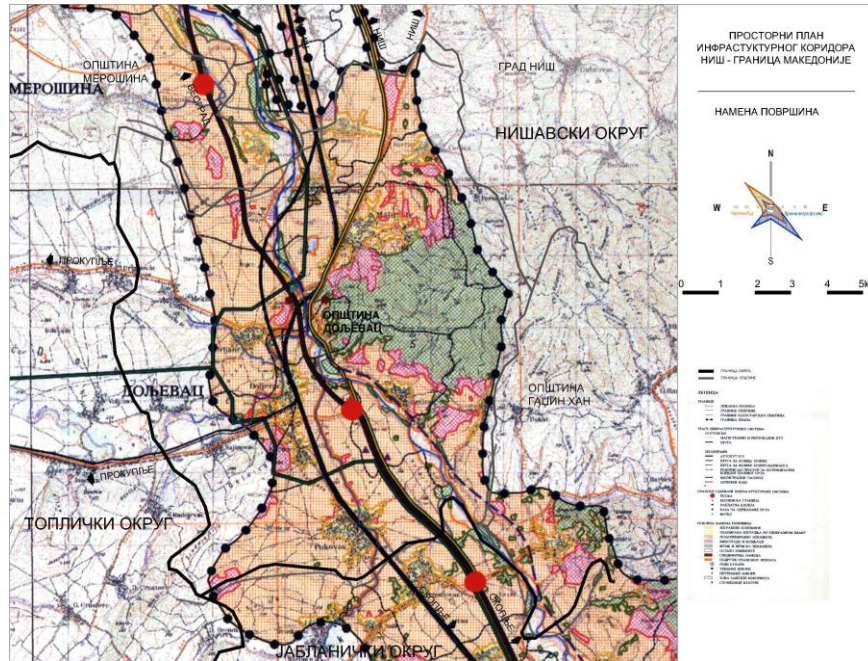
### **1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТОПУТА Е-75, ДЕОНИЦА БЕОГРАД-НИШ ("Службени гласник РС", број 69/03);**

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник РС" број 77/2002.) донет је као дугорочни развојни документ за период до 2020. године којим су утврђена дугорочна планска решења за организацију, уређење и заштиту подручја инфраструктурног коридора, као и мере и смернице за примену и остваривање планских решења.

Просторним планом инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније обухваћено је око 93% територије општине Дољевац у коридору реализованих система аутопута Е-75, железничке пруге и оптичког кабла. Осим преузимања стања коришћења простора овај просторни план не уводи нова планска решења на подручју општине Дољевац.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ



## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

#### 1.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница Плана детаљне регулације почиње са севера од тромеђе к.п. бр. 6873, 712/8 и 4418/1 и наставља на југ ободима к.п. бр. 712/8, 711, 712/1 у дужини од око 100м, одакле скреће на запад пресецајући к.п. бр. 712/1 до к.п. бр. 719/4, а затим иде на север ободом к.п. бр. 712/1, 4402, 712/2 до 712/1, одакле скреће на запад пресецајући к.п. бр. 712/2 до 712/6, а потом наставља ободом к.п. бр. 712/2 до тромеђе к.п. бр. 4402, 712/2 и 712/6. Од тромеђе граница пресеца пут к.п. бр. 4402 и к.п. бр. 1599/1 до југоисточног ћошка к.п. бр. 1597, а затим наставља ободом к.п. бр. 1599/1, 4401/1 све до почетне тромеђе 6873, 712/8 и 4418/1 одакле је опис границе и отпочет.

Цео обухват Плана је у катастарској општини Орљане површине **14,0ha**.

У случају неког неслагања описа и графичког прилога важи графички прилог „Катастарско-топографски план са границом Плана“.

#### 1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Просторним планом општине Доњевац укупна површина Плана од 14,0ha је планирано грађевинско подручје.

##### 1.2.1. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је идентична граници Плана:

Граница почиње са севера од тромеђе к.п. бр. 6873, 712/8 и 4418/1 и наставља на југ ободима к.п. бр. 712/8, 711, 712/1 у дужини од око 100м, одакле скреће на запад пресецајући к.п. бр. 712/1 до к.п. бр. 719/4, а затим иде на север ободом к.п. бр. 712/1,

4402, 712/2 до 712/1, одакле скреће на запад пресецајући к.п. бр. 712/2 до 712/6, а потом наставља ободом к.п. бр. 712/2 до тромеђе к.п. бр. 4402, 712/2 и 712/6. Од тромеђе граница пресеца пут к.п. бр. 4402 и к.п. бр. 1599/1 до југоисточног ћошка к.п. бр. 1597, а затим наставља ободом к.п. бр. 1599/1, 4401/1 све до почетне тромеђе 6873, 712/8 и 4418/1 одакле је опис границе и отпочет.

Грађевинско подручје је у катастарској општини Орљане и захвата површину од **14,0ha**.

### **1.2.2. Грађевинско земљиште – површине јавне намене**

У грађевинском подручју Плана су све катастарске парцеле у државном власништву и површине јавне намене, осим кп.бр.711 Ко Орљане (парцела СПЦ-е).

Површине јавне намене сусаобраћајне површине (за колски,пешачки и стационарни саобраћај), површине намењене за културне садржаје (сцена на отвореном), површине за верски туризам (локалитет "Шупљи камен") слободне и уређене површине зеленила и објекти техничке инфраструктуре (противградна станица и портални стубови 400Кв далековода).

Све површине и објекти јавне намене су одређени регулационом линијом.

Регулациона линија је дефинисана линијама и кружним луковима и састоји се из постојеће и планиране парцелације.

Планиране површине јавних намена су пописане по парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.) и приказане на графичком прилогу бр.4. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“, Р 1:2 500.

Површине јавних намена су подељене по парцелама (парцеле јавних намена-ПЈН) и има укупно 15 парцела.

#### ***Саобраћајне површине***

ПЈН бр.1: део к.п. бр. 712/2, 4402, 1599/1  
ПЈН бр.2: део к.п. бр. 1599/1, 4402, 4401/1, 712/8, 712/1  
ПЈН бр.3: део к.п. бр: 1599/1, 4401/1, 712/8  
ПЈН бр.4: део к.п. бр: 712/8, 4402, 712/1  
ПЈН бр.5: део к.п. бр: 712/8, 4402, 712/1  
ПЈН бр.6: део к.п. бр712/8, 4402, 712/1

#### ***Паркинг површине***

ПЈН бр.7: део к.п. бр. 712/2, 4402, 1599/1

#### ***Зеленило***

ПЈН бр.8: део к.п. бр. 1599/1  
ПЈН бр.9: део к.п. бр. 712/1, 4402, 712/8  
ПЈН бр.10: део к.п. бр. 712/8, 4402, 712/1  
ПЈН бр.11: део к.п. бр. 712/8, 4402, 712/1  
ПЈН бр.12: део к.п. бр. 712/1  
ПЈН бр.13: део к.п. бр. 712/1

### ***Комерцијалне делатности***

ПЈН бр.14: део к.п. бр. 1599/1

### ***Туристички садржаји***

ПЈН бр.14: део к.п. бр. 712/1, 4402, 712/8

#### **1.2.3. Грађевинско земљиште – површине за остале намене**

У грађевинском подручју на грађевинском земљишту од осталих намена постоји верски објекат на кп. бр.711 КО Орљане.На истој катастарској парцели се налазе изграђени: објекат "капеле", два антенска стуба мобилне телефоније, као и портални стуб 400Кv далековода.

Остале намене заузимају 1,0ha или 7,1% површине грађевинског подручја, односно укупне површине Плана.

#### **1.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона**

Простор је концепцијски Планом подељен на три урбанистичке зоне.

##### **ЗОНА I: Приступна зона**

Приступна зона се састоји од велике паркинг површине, са уређеним паркиралиштем за 96 путничких возила и 10 паркинг места за аутобусе, укупне површине око 2,08ha.

С обзиром да је у питању локација која се само повремено (неколико пута годишње) користи у екстремном капацитету уређени део паркинга је у односу на те потребе мањи али је зато планирана и резервна површина од 1,23ha, која може да се делимично уреди за ту намену.

Ово је зона у којој се сва возила задржавају без могућности пролаза у унутрашњи део локалитета, што практично значи да је остатак простора планиран само са пешачким стазама и пешачким приступом.

У приступној зони, у њеном слободном простору изван паркиралишта, на површини од 0,41ha, планирани су комерцијални садржаји, привременог садржаја, на којој је планирано постављање целокупне пратеће техничке инфраструктуре.На платоу се, у складу са одлукама локалне управе, могу постављати привремени објекти и тезге, са свом потребном комуналном опремом (струја, вода, канализација).

Изван овог простора нема услова нити је дозвољено постављање сличних садржаја.

##### **ЗОНА II: Туристички садржаји**

Ова зона представља централни, и вероватно најпосећенији део простора, који захвата површину од око 10,7ha,и на коме није планирана нова изградња.

##### **Локалитет "Шупља стена" са бунаром**

Највећу посећеност и атрактивност, културну вредност за посетице, има локалитет, културно место, тзв. "Шупља стена". То је место обредног карактера, повремено са јако великим бројем истовремених посетилаца, који око стене имају утврђену путању и



ритуал који подразумева кружни, више пута понављани, обилазак са трајним остављањем разних предмета у његовој непосредној близини. Из тог разлога, а и због самог положаја "Шупље стене" који је у постојећем стању тешко приступачан, неопходно је уредити само место и његово непосредно окружење.

Потребно је направити пешачку стазу која је у складу са ритуалним обиласком локалитета која би омогућила једносмерни ток посетилаца и оставила довољно слободног простора око саме "Шупље стене" за обредни поновљени обилазак и остављање намењених предмета.

У близини "Шупље стене" постоји "бунар" или "извор", у сваком случају вода која не пресушује ни у најсушнијим периодима најсушнијих година, тако да и она представља предмет интересовања посетилаца "Шупље стене". Планом је и та локација планирана за уређење, у склопу комплекса "Шупље стене", са заједнички решеним приступом и истом пешачким током. Уређење ове локације подразумева решавање приступа и коришћења воде на потпуно безбедан начин.

С обзиром да у непосредној близини места, на северној страни, почиње значајна денивелација терена, место би требало заштитити зиданом, или другом чврстом, оградом која би била касетног типа, не виша од 1,2m, која би уједно служила за обредно остављање намењених предмета. Само место око и испод камена треба обрадити неком чврстом подлогом (камен, дрво) која би била нехабајућа, неклизајућа, стабилна и водоотпорна.

Због конфигурације терена пешачка стаза мора бити комбинација равних и степенишних површина које се морају обрадити на начин који ће обезбедити сигурност и потребни квалитет приступа месту.

### **Отворена сцена – позорница**

Постојећи привремени од дрвета направљени објекат не задовољава потребе културних манифестација које се годишње одржавају на њему. Зато је неопходно постојећу сцену реконструисати и уредити јој приступ, гледалиште и околни простор.

Потребно је искористити денивелацију терена на самој локацији, и сцену, која мора да буде квалитетније, ако не и трајно направљена, спустити на нижу коту терена тако да сам терен формира амфитеатар на коме би се направило гледалиште. Гледалиште треба направити са фиксним носачима седишта (камен, дрво) и са монтажном демонтажним седиштима која би се брзо и лако постављала у складу са потребама.

### **ЗОНА III: Верски објекат**

Зону верског објекта чини парцела верског објекта, површије око 1,04ха.

На основу Услови Завода за заштиту споменика културе Ниш<sup>1</sup> на њој је регистровано и утврђено једно културно добро - црква Светог Јована. Црква је утврђена за културно добро - споменик културе на основу Решења Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије број 543/47 од 17.11.1947 године. Црква се налази на кп.бр.711 КО Орљане, у приватној (црквеној) својини. Граница заштите културног добра дефинисана је спољашњим ивицама катастарске парцеле број 711. Граница заштићене околине дефинисана је спољашњим ивицама належућих катастарских парцела које су у државној својини.

---

<sup>1</sup> Услови бр.808/2 од 29.09.2014.г. издати од Завода за заштиту споменика културе Ниш

Сакрални комплекс чине црква, звоник и новоизграђена капела.

Црквена грађевина датира из преднемањићког (византијског) периода. Подигнута је пре 12.века. Спада у малобројну групу релативно добро очуваних споменика из византијског периода на овим просторима. Својим значајем превазилази оквире локалног и заузима значајно место у историји византијске сакралне архитектуре. Грађевина је скромних димензија, једнобродне форме без куполе. Највише је страдала средином друге половине 19.века. Садашњи изглед је резултат обнове са почетка 20.века. Систематским истраживањем и проучавањем могуће је у највећој мери обновити њене изворне архитектонске вредности. Током друге половине 20.века простор споменичког комплекса тј. врха брда је значајно девестиран. Најпре је изграђен далековод а потом и антенски стубови са базним станицама разних мобилних оператера, што је приказано у табели бр. 1, у складу са добијеним подацима из услова Републичке агенције за електронске комуникације "Рател"<sup>2</sup>.

Табела број 1

врста станице	Локација - Доњевац	координате	висина антене/м	корисник
BS	Кукумига	431317N215016E Bessel	26C	
FB	Орљане	431315N215018E Bessel	44/44/44C	
FB	Ман.Св. Јована	431317N215017E Bessel	37/37/37C	
FB	КО Орљане, кп.711	431318N2149586E WGS84	29	
FB	кп.711	431318N2149586E WGS84	28	
FB	КО Орљане, кп.711	431318N2149586E WGS84	30	
FB	Село Орљане	431318N215017E Bessel	35C	
FB	КО Орљане	431317N215018E Bessel	29/29/29C	
FB	КО Орљане	431317N215018E Bessel	29/29/29C	
FX	кп.711	431318N215017E WGS84	16C	
FX	КО Орљане	431318N215017E WGS84	26C	
FX	КО Орљане, кп.711	431318N214957E WGS84	25C	
FX	КО Орљане, кп.711	431318N214958E WGS84	35	

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења се Планом утврђују за све планиране намене у складу са графичким прилогом бр.2. "Планирана намена површина".

### 2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 2.1.1. Правила уређења за саобраћајне површине

Планско подручје је брдо које је тангирано најважнијим државним коридорима:

- Државним путем I А реда А1(аутопут)
- Државним путем II А реда бр.158 Ниш – Доњевац - Лесковац
- Државним путем путем II Б реда бр.418 Прокупље – Стара Божурња - Орљане
- Магистралана пруга Београд - Ниш- Прешево – Државна граница

Само планско подручје је саобраћајно неопремљено. Постојећи путеви до цркве Св.Јована и од противградне станице до надвожњака су нејасне регулације, без коловозног застора.

Планиране интервенције на саобраћајној инфраструктури имају за циљ подизање нивоа приступачности и опслуживања посматраног подручја. Новопланирана саобраћајница која повезује простор од противградне станице до надвожњака је дужине око 1024m, ширине коловоза 5,5m са обостраним тротоарима ширине 1,5m и каналом за прихватње атмосферских вода са коловоза.

Постојећи земљани пут до цркве Светог Јована се планира као пешачка стаза ширине 4,0m. Посебно је планирана пешачка стаза око тзв. "Шупље стене" и бунара.

На осталим површинама у оквиру Плана могуће је изводити пешачко-бициклическе стазе, које се изводе кроз подручје и за које се не прописује издвајање катастарске парцеле. То су стазе које могу да мењају трасу (у зависности од потреба) и које немају потребу за посебним уређењем подлоге осим и циљу осигурања корисника на изузетно стрмим деоницама. Осигурања су од природног материјала (дрво), прописане носивости за ту врсту објеката.

Уз пешачке и бициклическе стазе постављају се на погодним местима пунктови за предах (без посебног уређења терена осим кошења ниског растиња) опремљени мобилијаром од дрвета (столонима и клупама или само клупама, надстрешницама, корпама за одлагање отпадака и сл).

Клупе се могу постављати и на било ком другом месту непосредно уз стазу (могу и уз такмичарске стазе али на безбедној удаљености).

На улазу у планско подручје планирано је јавно паркиралиште за аутобусе(10 ПМ) и путничка возила(96 ПМ)

## **2.1.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру**

### **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

У планском подручју не постоји водоводна мрежа. Постојећи изграђени објекти (верски објекат и инфраструктурни објекти) по својој намени не захтевају инсталације водовода.

У приступној зони, зони прилаза, у оквиру пратећих садржаја, потребно је обезбедити воду за планиране садржаје пратећих намена. Због начина коришћења простора, са једновременом великом концентрацијом корисника, потребно је, изградити на том месту као и у централном делу туристичких садржаја, по једно тачеће место – јавну чесму.

Потребу за водом решити бушењем бунара и изградњом потребног цевовода, пошто не постоји сеоски водовод из кога би се подручје снабдевало водом.

### **ФЕКАЛНА И КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

На планском подручју не постоји канализациона мрежа, али село Орљане има урађену канализациону мрежу.

Планом се у приступној зони планира изградња пратећих садржаја са одговарајућим бројем санитарних чворова за које ће се урадити прикључак на насељску канализациону мрежу.

Прихватање атмосферских вода са коловоза саобраћајнице врши се путем отворене каналске мреже, која ће се планирати уз саобраћајницу. Одвођење атмосферских вода са паркинга врши се путем канала који се улива у канал саобраћајнице. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирају ( таложници, сепаратор масти и уља и сл. ).

### **2.1.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру**

У зони планског обухвата не постоје електродистрибутивни објекти средњег напона из којих би се могло обезбедити напајање електричном енергијом подручја.

У непосредном окружењу плана постоји изграђена стубна ТС 10/0.4kV која нема капацитет за прикључак нових потрошача веће снаге.

Кроз планско подручје пролази далековод 400kV бр.407 који повезује ТС „Косово Б“ са ТС „Ниш 2“.

У планском подручју се налази Црква „Св.Јована“ са пратећим објектима (звоник, капела), противградна станица и отворена сцена –амфитеатар, као и базне станице за потребе мобилне телефоније. Наведени објекти су ван заштитне зоне 400kV далековода.

Наведени објекти не захтевају веће ангажовање електричне енергије па није потребно градити нове електроенергетске објекте за исте.

У периферној зони плана се предвиђа изградња паркинг простора за возила.

Напајање нисконапонске мреже поред приступне саобраћајнице за комплекс цркве, са јавном расветом је обезбеђено из постојеће ТС 10/0.4kV „Орљане 5“ лоциране ван планског подручја, у непосредној близини.

### **2.1.4. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру**

На парцели цркве "Светог Јована" постоје два антенска стуба мобилне телефоније, са више предајника базних станица, различитих оператера, којима се покрива аутопут и шире подручје. Висина антенских стубова је 37m и 44m, тако да они апсолутно доминирају целим простором.

Начин коришћења и планирано уређење планског подручја су такви да немају потребе за изградњом телекомуникационих објеката и мреже фиксне телефоније.

### **2.1.5. Јавне зелене површине**

Јавне зелене површине представљају уређене зелене површине – парк шуму.

Зеленило и парк шуме у Плану заузимају 9,32 ha односно 66,7% %површине Плана.

Зеленило у планском подручју представља основну и преовлађујућу намену, како у постојећем стању тако и у планском решењу.

Сви планирани садржаји и активности треба да се одвијају на начин да значајније не угрожавају зелене површине. Постојеће зеленило треба одржавати и побољшати на

начин да цео простор буде јединствена парк шума у којој би се одвијале све планиране повремение и сталне активности.

Јавна зелена површина, парк шума, се уређује са следећим садржајима:

- стазама и одмориштима са засторима од природног материјала (дрво, камен);
- дрвеним парковским мобилијаром (клубама, сеницима и сл);
- воденим, цветним и каменим аранжманима аутохтоног биља;
- јавним тоалетима;
- одговарајућом парковском амбијенталном расветом стаза и осталих садржаја;

### **Степен минималне комуналне опремљености на зеленим површинама**

При постављању инсталација на територији Плана, треба обратити пажњу на одговарајућу удаљеност садница дрвећа и грмља од подземних инсталација.

**Табела бр. 2: Минимална одстојања водова инфраструктуре у односу на саднице**

Подземна инсталација	удаљеност од	
	дрвета (m')	грма (m')
водовод	2	1
електроинсталације	3	2
коллектор	2	2
фекална канализација	2	1
кишна канализација	1	0.5
дренажа под земљом	2	1

## **2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **2.2.1. Услови и мере заштите природног наслеђа**

На основу достављених услова Завода за заштиту природе Србије<sup>3</sup> предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара. У складу са тиме услови заштите природе, планског подручја су:

- обезбедити максимално очување високе вегетације. У том смислу, посебно очувати и задржати шуме у постојећем оквиру. На црквеном имању очувати појединачна стара, вредна стабла (уколико их има) како би се просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила простора;
- избећи сечу појединих стабала приликом уређења прилаза обредном месту „Шупља стена“, отворене сцене - амфитеатра и изградње паркинг простора, а уколико је то немогуће, у том случају прибавити сагласност надлежне институције;
- приликом уређења планираних објеката, уклоњени хумусни слој депоновати засебно како би се искористио за санацију терена и затрављивање, по изведеним радовима;
- отворену сцену - позорницу, као и друге планиране објекте уклопити у амбијент сагласно намени комплекса, уз коришћење природних материјала

<sup>3</sup> Услови 03 бр.020-2464/2 од 14.11.2014.г. издати од Завода за заштиту природе Србије



- (дрво, камен,..);
- извршити озелењавање комплекса око цркве и подићи заштитно зеленило - типа зелене ограде уз употребу аутохтоних врста. Избегавати инвазивне - агресивне алохтоне врсте (багрем, багремац, кисело као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
  - инфраструктурно опремања подручја (пре свега комуналне, енергетске, саобраћајне и др.) извршити по еколошким стандардима којим се спречавају негативни утицаји на природу;
  - урадити адекватну мрежу јавне расвете, посебно комплекса око цркве и простора предвиђеног за верски туризам и културне манифестације, прилаза и паркинг простора, као и постојећих приступних путева;
  - приступне путеве уредити у складу са планским решењем, а дуж пута уредити заштитни зелени појас садњом дрвећа и жбуња. Одабрати врсте за озелењавање које могу да задовоље критеријуме као што су брз раст, веће фитонцидно и бактерицидно дејство, естетске вредности, већа отпорност на прашину и издувне гасове и тежити да се избегну алергене и инвазивне врсте;
  - при изградњи планираног паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала и/или затрављивањем мањих површина;
  - забрањена је изградња трајних објеката на подручју предметног Плана;
  - одговарајућим актима локалне управе, у складу са планским решењем, дефинисати локације за постављање привремених објеката;
  - током изградње на локацији забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до изливања горива, уља и других штетних материја извођач је дужан да уклони загађено земљиште и изврши санацију локације;
  - уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-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 дана проналаска, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
  - након завршетка свих радова, обавезно санирати и рекултивисати све деградиране површине.

### **2.2.2. Услови и мере заштите културног наслеђа**

Према условима Завода за заштиту споменка културе Ниш<sup>4</sup> на планском подручју регистровано је и утврђено једно културно добро - цркве Светог Јована.

Црква је утврђена за културно добро - споменик културе на основу Решења Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије број 543/47 од 17.11.1947 године. Црква се налази на кп.бр.711 КО Орљане, у приватној (црквеној) својини.

Граница заштите културног добра дефинисана је спољашњим ивицама катастарске парцеле број 711.

Граница заштићене околине дефинисана је спољашњим ивицама належућих катастарских парцела које су у државној својини.

---

<sup>4</sup>Услови бр.808/2 од 29.09.2014.г. издати од Завода за заштиту споменика културе Ниш

Сакрални комплекс чине црква, звоник и новоизграђена капела. Лоциран је на заравњеном платоу врха брда "Комњига" који доминира простором. На простору заштићене околине налази се култно место "Шупља стена" које чине јединствену целину са комплексом цркве.

**Услови заштите утврђеног културног добра као и простора његове заштићене околине:**

Општи услови заштите утврђених, евидентираних и културних добара под претходном заштитом су:

- Не сме се угрозити интегритет, нити спсменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.
- Треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију културних добара и добара под предходном заштитом.
- На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
- Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
- Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава са пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава.
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно културно добро или добро под предходном заштитом. Акт се прибавља пре издавања локацијске дозволе. На основу њега се ради Пројектна документација која се доставља Заводу на сагласност.
- Планом се планирају само интервенције у простору које неће угрозити заштићена културна добра и добра под претходном заштитом већ ће допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији.

**Мере заштите утврђеног непокретног културног добра као простора његове заштићене околине**

Утврђене мере се примењују и реализују као део активности на спровођењу Плана, и то:

1) Законом регулисане обавезе:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке садржаје или предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор радова дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које уживао претходну заштиту а које се открије приликом извођења радова - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Стварати услова за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара (истраживање, заштита, конзервација и рестаурација, ревитализација, презентација и

експлоатација) а све са циљем њиховог укључивања у развојне и привредне токове локалне заједнице и друштва у целини.

- Обавеза је сопственика, корисника и других субјеката који располажу или се старају о културном добру да пре било каквих интервенција, у складу са Законом, прибављају и спроводе посебне мере и услове заштите и остварују пуну сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

- Дефинисани су основни предуслови за коорекцију већ присутних негативних појава које угрожавају интегритет културног добра и његовог природног окружења. Овде се пре свега мисли на стварање услова за елиминисање реализованих објеката базних станица мобилне телефоније које угрожавају амбијенталне вредности културног добра и његовог окружења.

### **2.2.3. Услови и мере заштите животне средине – стратешка процена утицаја**

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

#### **Мере заштите ваздуха**

- увести мерна места за контролу квалитета ваздуха на подручју Плана детаљне регулације
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха,
- реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима
- приликом грађевинских радова на изградњи туристичких и комерцијалних објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним орошавањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста),
- спречити градњу објеката који могу угрозити околину, односно који користе токсичне, или у процесу производње производе опасне материје, буку, непријатне мирисе и сл...

#### **Мере заштите воде**

- потребу за водом решити бушењем бунара и изградњом потребног цевовода, пошто не постоји сеоски водовод из кога би се подручје снабдевало водом
- обавезна је континуирана контрола квалитета воде за пиће

- обавезна је изградња пратећих садржаја са одговарајућим бројем санитарних чворова за које ће се урадити прикључак на насељску канализациону мрежу
- избор материјала за изградњу канализације извршити у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода (слегање, течење, клижење, бубрење материјала и др.);
- изградњу саобраћајних површина (интерне саобраћајнице, паркинзи и сл.) вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- током изградње на локацији забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до изливања горива, угља и других штетних материја извођач је дужан да уклони загађено земљиште и изврши санацију локације;
- атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице) могу се без претходног пречишћавања слободно испуштати у околне зелене површине;
- неопходно је применити принцип "загађивач плаћа" у процесу приватизације, власници на време морају да знају све економске последице на том плану (улагање у заштитне системе за пречишћавање) или плаћање надокнаде које морају да буду веће од ефективних трошкова пречишћавања отпадних вода;
- неопходна је едукација становништва и потрошача ради смањења примарног загађења, увођењем контроле квалитета воде за пиће из локалних изворишта од стране стручних служби.

#### **Мере заштите земљишта**

- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена;
- обезбедити услове за спречавање стварања "дивљих" депонија
- забрањена је изградња трајних објеката на подручју предметног Плана
- при изградњи планираног паркинг простора избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала и/или затрављивањем мањих површина

#### **Мере заштите шума**

- забрањено је крчење и сеча шума која није у складу са редовним обнављањем шума,
- правовремено уклањање осушених стабала четинара, у циљу спречавања развоја поткорњака и ширења истих на здрава стабла,
- забрањено је одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин,
- обавезна је примена биоинжињерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије и заштита сталних и повремених водотокова од засипања стенским или земљаним материјалом,

- забрањена је сеча здравих стабала, пре него што се одреде позиције објеката које морају бити у највећој могућој мери прилагођене постојећем високом зеленилу,
- избећи сечу појединих стабала приликом уређења прилаза обредном месту „Шупља стена“, отворене сцене - амфитеатра и изградње паркинг простора, а уколико је то немогуће, у том случају прибавити сагласност надлежне институције
- на црквеном имању очувати појединачна стара, вредна стабла (уколико их има) како би се просторно и функционално инкорпорирала у планирану концепцију система зеленила простора;
- забрањено је паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме,
- за озелењавање слободних површина и реконструкцију постојећих користити претежно аутохтоне врсте дрвећа,

### Мере за управљање отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- обезбедити највиши ниво комуналне хигијене спречавањем неадекватног одношења отпада,
- у зони планираних туристичких комплекса дефинисати позиције и капацитете контејнера за одлагање чврстог отпада,
- потенцирати и стимулирати разврставања комуналног отпада од стране локалног становништва на месту одлагања;
- едукација становништва, јавних служби и бизнис сектора о значају и начинима исправног поступања са отпадом.

### Мере заштите од буке

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалентну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама.

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ

**Табела бр.3: Највиши дозвољени нивои спољашње буке**

	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке dB(A)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно -управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

**Заштита од нејонизујућих зрачења** – обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. **Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења** прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ

Табела бр. 4: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре<sup>5</sup>

Електро mreжа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 110 kV	Минимум 25m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88).  Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електро mreжа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.
Далековод 35 kV	Минимум 10m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	
ТС 110/x kV	Минимум 2-3 ha.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња у близини Разводног постројења (ТС) условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88).  Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката у близини постројења потребна је сагласност "Електро mreжа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.
ТС 35/x kV	Минимум 1 ha.	

#### 2.2.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи

##### Заштита од пожара

Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је примењивати следеће смернице:

- при изградњи објеката треба примењивати важеће прописе противпожарне заштите;
- треба смањити опасност преношења пожара правилним размештајем објеката на прописаним одстојањима од суседних објеката;
- несметан приступ противпожарних возила потребно је обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице;
- лако запаљиве и експлозивне материје могу бити складиштене и чуване према законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа на планиране мере заштите од пожара;
- за шумска земљишта потребно је одредити противпожарне трасе са планираним противпожарним баријерама.
- у склопу изградње мреже водоводних инсталација неопходно је постављање противпожарних хидраната;
- неопходно је обезбедити простор за изградњу објеката за потребе ватрогасно-спасилачких јединица, добровољних ватрогасних друштава, као и специјализованих јединица.
- неопходно је обезбедити капацитет градске водоводне мреже са сталном, довољном количином воде за гашење пожара.

##### Заштита од земљотреса

<sup>5</sup> Препоруке су дате за све енергетске системе различитих енергетских система, тако да имају општи (универзални) карактер и у том смислу коресподентни су планираним објектима и инфраструктурним мрежама

У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина

### **Опште мере заштите живота и здравља људи**

У све сегменте Плана уграђени су елементи заштите становништва и материјалних добара, који су дефинисани кроз:

- повезивање подручја плана са ПТТ системом и високонапонском електроенергетском мрежом из најмање два правца кроз прстенасто повезивање чиме се омогућује функционисање у случају разарања једног од праваца;
- обезбеђивање система саобраћајне мреже која обезбеђује кретање, нормално функционисање насеља и несметану евакуацију становништва у условима разорене физичке структуре.

Заштита становништва и материјалних добара обезбеђује се уз поштовање следећих услова:

- планирана изградња и размештај објеката обезбеђује оптималну проходност у условима рушења и пожара, при чему се коридори саобраћајница својом ширином обезбеђују од домета рушења и пожара, а у склопу тога обезбеђене су слободне површине које прожимају изграђену структуру насеља;
- планирана мрежа саобраћајница обезбеђује несметан саобраћај уз могућност лаке и брзе промене праваца саобраћајних токова.

### **2.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/2013) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу: сви објекти туристичких садржаја намењени за јавно коришћење као и саобраћајни објекти.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацим висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

**Степенице и степеништа** прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- Најмања ширина степенишног крака треба да буде 120 cm;
- Најмања ширина базишта 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника је 15 cm;
- Чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена;
- Површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта;
- Између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама;
- Приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе, према члану 7.наведеног правилника

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима , шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%,а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина **тротоара** и пешачких стаза треба да износи 180cm изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm.

Ове површине треба да су чврсте , равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају.

**Паркинг површине** које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370cmx480cm;
- 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm, са међупростором ширине 150 cm.
- 3) За јавна паркиралишта, јавне гараже, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање.
- 4) На паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

- 5) На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан, дечји вртић, најмање једно паркинг место.
- 6) На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.
- 7) Свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање.

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **3.1. ОПШТА ПРАВИЛА**

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Планом.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МК скале.

- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је прибављање дозволе надлежног Завода за заштиту споменика културе.

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са законом о заштити животне средине.

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.

#### **3.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

На графичком прилогу „План намене површина” приказане су зоне претежних намена.

##### **3.2.1. Намена објекта**

Планом није предвиђена изградња нових објекта високоградње.

Претежна намена на нивоу Плана је парк шума, на јавном грађевинском земљишту, са постојећим садржајима "Шупљом стеном" полумонтажним објектом позорнице.

У приступном делу простора планира се уређење потребног паркинга моторних возила и, уз њега, инфраструктурно опремање платоа на којем се по потреби, и у складу са Одлуком локалне управе, повремено могу организовати пратећи садржаји и услуге за посетиоце.

Са паркиралиштем се завршава колски приступ остатку планског обухвата. Остатак простора је планиран са пешачким приступима и стазама.

Постојећи верски објекат, црква Светог Јована, са пратећим садржајима (звоник, „капела“) се задржавају уз могућност реконструкције у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.



Одстали објекти, инфраструктурни, који нису у функцији верског објекта се измештају изван парцеле непокретног културног добра.

### **3.3. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Парцелација грађевинског земљишта у Плану је дата парцелацијом површина јавне намене.

#### **3.3.1. Парцелација површина јавне намене**

Парцелација површина јавне намене се односи на грађевинско земљиште планирано за јавне површине.

Планирана парцелације која је приказана као линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а планирана парцелација која је приказана као лук је дефинисана са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичком прилогу бр.4. „План парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима“, Р 1:2 500.

- у текстуалном делу су пописане све катастарске парцеле, и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

- на графичком прилогу бр. 4. „План регулације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима“, у размери 1:1000, дат је план парцелације са геодетско-аналитичким подацима за све граничне тачке потребне за формирање грађевинских парцела, односно, одређивање границе планираних јавних намена (регулационе линије).

#### **3.3.2. Правила парцелације**

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина

Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

### **3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### 3.4.1. Општа правила

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута; Заштитна цев је на дубини од 1,35 m од коте коловоза а дужина је за по 3,0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3,0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије, односно у складу са посебним условима надлежног предузећа.

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

На графичком прилогу бр.4 „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима" приказане су површине јавних намена.

### 3.4.2. Саобраћајне површине

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају и обостраним издигнутим тротоарима резервисаних за пешачки саобраћај. У појасу регулације улица (по правилу испод тротоара) смешта се и сва потребна инфраструктура према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

Саобраћајна инфраструктура се пројектује, гради, реконструише и одржава у складу са Законом о јавним путевима („Службени гласник“ РС 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да

испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, бр. 19/12) као и другим законским, подзаконским и другим актима који регулишу ову област, односно важећи технички нормативи који регулишу област изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Генерална нивелација нових или реконструисаних саобраћајница спроводи се тако да се прате услови на терену, водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских.

Нивелација новопланираних или реконструисаних саобраћајница мора се ускладити са нивелацијом на месту укрштања са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси. Нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације, којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

### **3.4.3. Комунална инфраструктура**

#### **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- У случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнање потрошње
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде  $\varnothing 100\text{mm}$  (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,5m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  - међусобно водовод и канализација 0,40m
  - до електричних и телефонских каблова 0,50m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих
  - Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред

комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.

- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0m од регулационе линије.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

#### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6,0m (изузетно 7,0m). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D
  - при промени пречника колектора
- Гранично ревизионо окно извести 1,5m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2 – 6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200mm, а кућног прикључка је Ø150mm.
- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- У делу где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.

Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту

#### **3.4.4. Електроенергетска инфраструктура**

Изградња електроенергетских објеката и објеката у близини истих, може се вршити на основу одобрене техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта, на основу важећих прописа, техничких препорука Е.Д. Србије и услова надлежних институција, у свему према „Закону о планирању и изградњи“ (Сл.гласник Р.С. бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13).

Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе уз услов да 8 дана пре почетка радова изврши пријаву почетка радова надлжном органу који је издао грађевинску дозволу и грађевинској инспекцији на чијој територији се налази објекат.

За све надземне водове, постојеће и планиране мора се обезбедити заштитни коридор у коме се не могу градити било које врсте а који износи:

- за D.V. 400kV ...40м од осе D.V. обострано
- за D.V. 10kV ...6м од осе D.V. обострано

При томе се морају поштовати и друге одредбе дефинисане Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV „ (Сл.лист СФРЈ бр.65/88 и сл.лист СРЈ бр.18/92).

Надземни нисконапонски водови се могу градити према „ПТН за изградњу надземних нисконапонских водова# (Сл.Лист СФРЈ бр.6/92).

Стубови надземне мреже од 1 kV до 400 kV морају бити удаљени од спољне ивице пута и то:

- За регионалне и локалне путеве.....10m изузетно 5m

Удаљеност стубова мреже ниског напона од коловоза пута треба да је: мин.2м .. у односу на путни појас регионалног и локалног пута.

Код приближавања или паралелног вођења надземног нисконапонског вода са са Алч водовима најмање 10m.

У односу на телекомуникациони надземни вод , хоризонтални размак мора износити:

1m...ако је нисконапонска мрежа грађена са СКС-ом

10m..за нисконапонски мрежу са Алч водовима

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката

0,5m ... од телекомуникацијских каблова и темеља грађевинских објеката

Јавна расвета се ради уградњом савремених светилки, као што су натријумове светилке високог притиска или металхалогене светилке одговарајуће снаге.

У зони комплекса цркве напајање појединих објеката са надземне нисконапонске мреже се врши искључиво кабловским водовима типа хроо/А или рроо/А одговарајућег пресека преко ИМО (издвојеног мерног ормана).

У постојећем стању су базне станице у комплексу цркве обезбеђене од атмосферских пражњења и пошто знатно надвисују објекте у комплексу, није решавана громобранска инсталација цркве, што је неопходно урадити у случају измештања антенских стубова.



Прикључак поједних објеката са ИМО као и уградња мерних уређаја у истом треба да одговара одредбама техничке препоруке бр.тп.13а ЕД Србије.

### **3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

Правила изградње површина и објеката осталих намена се у овом Плану односе на верски објекат и његове пратеће објекте као једине планиране објекте и садржаје на земљишту осталих намена.

Црква Светог Јована у Комњиги је непокретно културно добро и све интервенције на објекту и на парцели на којој је непокретно културно добро морају бити у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

#### **3.5.1. Индекс заузетости и изграђености**

Објекат цркве, звоника и капеле се могу реконструисати и уредити у постојећим урбанистичким параметрима, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

#### **3.5.2. Грађевинске линије**

Објекат цркве, звоника и капеле задржавају постојеће грађевинске линије.

За повремене објекте комерцијалне делатности је утврђена грађевинска линија на графичком прилогу бр.6 План изграфње и регулације Р:1 2500

#### **3.5.3. Међусобно одстојање објеката**

Постојећи инфраструктурни објекти на парцели верског објекта се морају изместити. Постојећи антенски стубови, као и портални стубови високонапонског далековода, се морају уклонити са парцеле верског објекта.

Ови инфраструктурни објекти својом величином визуелно угрожавају споменик културе и у амбијенталном смислу, с обзиром на врло атрактиван положај локације цркве (у ширем окружењу врло сагледив на дужи деоници аутопута) недопустиво доминирају над спомеником културе.

Објекат постојеће "капеле" се може евентуално уредити и пренаменити у пратећи објекат цркве у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

#### **3.5.4. Одстојање објекта од границе парцеле**

Црква Светог Јована се не може дограђивати тако да постојећа одстојања од границе парцеле остају непромењена.

#### **3.5.5. Висина објекта**

Задржава се постојећа висина објекта уз евентуалну могућност промене висине и величине крста или другог појединачног елемента, у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Реконструкција звоника је могућа по условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

### **3.5.6. Архитектонско обликовање објекта**

Све интервенције на објекту цркве Светог Јована морају бити у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

### **3.5.7. Ограђивање парцеле**

Парцела верског објекта се ограђује.

Ограда треба да је транспарентна, да прати линију терена, максималне висине 1,4m.

Ограда треба да буде од природних материјала.

Детаље ограде и улазне капије утврђују се у условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

### **3.5.8. Паркирање и гаражирање возила**

Забрањено је паркирање возила на парцели верског објекта.

## **3.6. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПАРК ШУМА**

Основна намена је шума и шумско земљиште.

У парк шуми се могу уредити и организовати:

- Пешачке стазе, трим стазе, бицикличке стазе
- Простори за одмор (клупе, надстрешнице, излетиште...)
- Простори за вежбање у природи са справама за одрасле и децу (у оквиру планираних платоа за ову врсту спортско-рекреативних садржаја)

За парк шуме се не прописује минимални степен комуналне опремљености.

Као уређене површине користити искључиво природне платое и пропланке који имају директан приступ јавним саобраћајним површинама. Пожељно је опремити улазне зоне у ове платое струјом, односно осветљењем, евентуално водом са по једном чесмом.

Неопходно је постављање информативних табли са путоказима дуж пешачких стаза и канти за отпатке уз све садржаје на платоима и уз одморишта дуж стаза.

Није дозвољена изградња објеката; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента; одлагање отпада или било ког материјала.

Све планиране садржаје треба извести тако да се не наруши природни амбијент.

Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати у свом природном стању.

Поплочане површине (полазни делови стаза – око 5 m, одморишта – око 30% површине одморишта) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем искључиво природних материјала за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Обавезно је постављање сигурносних ограда на деловима одморишта и стаза који су небезбедни, односно према стрмој страни нагиба преко 45°. Ограде се изводе од природних материјала, дрвета, висине 1 m.

Веће планиране површине („платои“) за интензивније коришћење и опремање који су повезани пешачким и бициклическим стазама могу се делимично уредити као излетиште (са клупама, столовима, просторима за паљење ватре).

Простор за паљење ватре уредити у складу са законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009), чл.45, 46 и др.

**Пешачке стазе и бициклическе стазе** су оријентационо трасиране тако да повезују све садржаје унутар шуме међусобно, али и са приступним саобраћајницама. Ове стазе морају да буду тако трасиране да се не обара ни једно дрво. На појединим местима могу се формирати проширења са клупама, надстершницама, која могу бити поплочана природним материјалом (камен, дрво). Растојања између одморишта су од 50-150 m.

#### 4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА

Табела бр. 5: Биланс површина по намени

НАМЕНА ПРОСТОРА	Планирана површина (ha)	Планирана површина (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>		
<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		
шумско земљиште	9,32	66,7
комерцијалне делатности	0,03	0,2
туристички садржаји	0,14	1,0
саобраћајне површине	2,29	16,3
резервна површина за паркирање	1,17	8,3
<b>УКУПНО</b>	<b>12,95</b>	<b>92,5</b>
<b>ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		
Верски објекат	1,05	7,5
<b>УКУПНО</b> <b>∑</b>	<b>1,05</b>	<b>7,5</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>14,00</b>	<b>100</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА</b>	<b>14,00</b>	<b>100</b>

### III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијска дозвола и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама Плана.

**Грађевинска дозвола** се издаје у складу са законском регулативом на основу техничке документације у складу са одредбама Плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објект на грађевинској парцели.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника/корисника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у Плану.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ У ОПШТИНИ ДОЉЕВАЦ СЕ САСТОЈИ ОД:**

- ♦ **ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА**
- ♦ **ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА**

1. Катастарско – топографски план са границом Плана. ....P 1:2 500
2. Постојеће коришћење земљишта.....P 1:2 500
3. Планирана намена површина са поделом на зоне.....P 1:2 500
4. План саобраћаја са нивелационим решењем .....P 1:2 500
5. План регулације и парцелације површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.....P 1:2 500
6. План регулације и изградње.....P 1:2 500
7. Синхрон план инфраструктуре .....P 1:2 500

- ♦ **ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА**

1. Одлуке
2. Услови надлежних предузећа
3. Стручна контрола Плана

#### **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План детаљне регулације комплекса око цркве "Светог Јована" на брду "Комњига" у КО Орљане у општини Доњевац урађен је у аналогном (3 примерка) и дигиталном облику (4 примерка).

План детаљне регулације комплекса око цркве "Светог Јована" на брду "Комњига" у КО Орљане у општини Доњевац ступа на снагу осам дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша"

Број: 350-199  
Доњевац, 15.06.2015.године  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**

Председник скупштине општине,  
Томислав Митровић