



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ



**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



Дољевац, 2019. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Наручилац израде



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

Обрађивачи:



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Одговорни планер,

Директор,

Јелена Палић, дипл.инж.арх.
лиценца број 100 0298 17

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

Дољевац, 2019. године

НА ИЗРАДИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ; ПЛАН УРБАН Д.Д.О. НИШ; ГЕОДЕТСКА РАДЊА „ГЕОМЕТАР ЂУРЂАНОВИЋ“; „ИСТ УРБАН“ Д.Д.О. НИШ
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	Јелена Палић, дипл.инж.арх.
КОНСУЛТАНТ:	мр Дејан Стојановић, дипл.просторни планер
СИНТЕЗА:	мр Дејан Стојановић, дипл.просторни планер
СТРУЧНИ ТИМ:	
Методолог и концептор :	Јелена Палић, дипл.инж.арх.
Опис и одређење намена простора:	Маријана Митић, дипл.инж.арх.
Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса:	Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ. Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх. Милијана Петковић-Костић, дипл.инж.пејз.арх.
Становништво:	мр Дејан Стојановић, дипл.просторни планер Биљана Павловић, дипл.ел.
Мрежа насеља:	Јелена Палић, дипл.инж.арх. Лидија Стефановић Николић, дипл.инж.арх. Тијана Илић, дипл.инж.арх.
Јавне службе:	Маријана Митић, дипл.инж.арх.
Комунална делатност:	Мирјана Савић, дипл.инж.грађ.
Привреда:	Вујадин Самарђић, мастер.инж.арх.
Туризам:	Александар Ристић, дипл.инж.арх.
Саобраћај:	Марија Марковић, дипл.инж.грађ.
Водопривреда:	Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Енергетика:	Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел.
Гасификација:	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Телекомуникације:	Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел.
Заштита животне средине, предела, природних и културних добара:	Александар Ристић, дипл.инж.арх.

Правила уређења и правила грађења:

Кристина Бошковић, мастер.инж.арх.

Невена Петровић, дипл.инж.заш.жив.сред.

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

мр Дејан Стојановић, дипл.просторни планер

Рефералне карте:

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел.

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш..

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

Јасмина Рашић, арх.техничар

Зорица Голубовић, инж.геодезије

Техничка обрада и прелом текста:

Ирена Матицек, правни тех..

Технички сарадници:

Марко Томовић, мат.гимназија

Синиша Станковић, маш.техн.

Директор,

мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

- А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
 - І ОПШТИ ДЕО**
 - ІІ ПЛАНСКИ ДЕО**
- Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА**
- В. УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕЛА**
- Г. АНАЛИТИЧКО - ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закона) и члана 40.став.1 тачка 5. Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр.127/18),

Скупштина општине Дољевац, на седници одржаној 8. новембра 2019. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац, у даљем тексту: Измене и допуне Просторног плана, приступа се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац ("Сл.лист Града Ниша", 103/2017 и 93/2018).

У финансирању израде Измена и допуна Просторног плана учествовало је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Измене и допуне Просторног плана важе до доношења новог Просторног плана.

Измене и допуне Просторног плана израђују се за подручје које обухвата целе катастарске општине Белотинац, Клисура, Кнежица, Малошиште, Мекиш, Орљане, Перутина, Пуковац, Русна, Ђурлина, Чапљинац, Чечина, Шајиновац и Шарлинце.

Укупна површина Измена и допуна Просторног плана износи око 121km².

Циљ израде Измене и допуна Просторног плана је преиспитивање планских решења у складу са убрзаним развојем општине Дољевац, новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора, нарочито локација привредних објеката и пратећих садржаја, са визијом повезивања и интеграције предметног простора у шире окружење, уз унапређење развоја.

Измене и допуне Просторног плана засноване су на резултатима истраживања која се односе на ово подручје, студијској и документационој грађи формираној у претходном периоду, која се односи на развој подручја и на аналитичко - планској грађи формираној у току израде просторног плана.

Решења и смернице у погледу коришћења, уређења и заштите простора, дефинисања површина јавне и остале намене, као и траса за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, биће у складу са планским документима вишег реда и релевантним планским документима.

За потребе израде Измена и допуна Просторног плана приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац на животну средину. Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац на животну средину, саставни је део Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац ("Сл.лист Града Ниша", бр.103/17).

Просторни план садржи: Полазне основе, Планска решења просторног развоја, Пропозиције просторног развоја и Графичке приказе са четири рефералне карте: 1. "Намена простора", 2. "Мреже и инфраструктурни системи" 3. "Туризам и заштита простора" и 4. "Карта спровођења".

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

І ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

Правни основ за израду Измена и допуна Просторног плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закона), у даљем тексту: Закон,
- Одлука о изради измена и допуна Просторног плана општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр.103/17 и 93/18) у даљем тексту: Одлука о изради и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Измена и допуна Просторног плана чине:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", бр.88/10"),
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа ("Службени гласник РС", бр.1/13),
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник РС", бр.77/02 и 127/14),
- 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.93/16),

1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

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", бр.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 X, представљају потенцијале интензивног развоја функција транзитног саобраћаја. Подручје РПП има добар саобраћајно-географски положај на укрштају два мултимодална инфраструктурна коридора (коридора X и Xc), Коридор X (аутопут Е-75 Београд - Ниш - Македонска граница), аутопут Е-80 (коридор Xc) 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 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 метрополитанизације 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. 93/16) - у даљем тексту ПППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/Х 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, Гаџин Хан, Дољевац и Сурдулица), односно 63 целе катастарске општине укупне површине од око 42,102 ha (одређена графичким путем). На територији општине Дољевац, ПППНИК ВД 110 KV БРОЈ 113/Х ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III обухвата катастарске општине Белотинац, Клисурса, Кнежица, Малошиште, Перутина, Русна, Ђурчина, 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/Х 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/Х ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III полази од ТС „Ниш 1” и пролази кроз територију града Ниша и општине Дољевац, 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 Дољевац, Гаџин 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/Х 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/Х 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/Х ОД ТС НИШ 1 ДО ВРЛЕ III одређен за потребе (кључне) посебне намене.

II ПЛАНСКИ ДЕО

ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ ДО 2021.

Поглавље I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.1. ОБУХВАТ, мења се и гласи:

Просторни план обухвата подручје општине Дољевац са 16 насеља и 16 катастарских општина. Укупна површина подручја Просторног плана износи 121 км². Општина Дољевац је мала општина на југу Србије, у склопу Нишавског округа и по површини је на последњем месту у округу са 4% територије. Према попису из 2011. године на подручју Просторног плана живело је 18463 становника. Границу подручја Просторног плана дефинишу границе целих катастарских општина које улазе у састав адиминистративног подручја општине Дољевац.

Табела 1. Општи подаци по катастарским општинама

редни број	катастарска општина	број становника 2011.	површина			густина насељености на км ² 2011.	број домаћинстава 2011.	број станова 2011.
			м ²	ha	km ²			
1	Белотинац	1244	5706503	570,65	5,71	218	370	372
2	Дољевац	1657	3173255	317,33	3,17	523	501	534
3	Клисура	153	2534691	253,47	2,53	60	64	66
4	Кнежица	526	3138348	313,83	3,14	167	171	176
5	Кочане	1451	6416544	641,65	6,42	226	468	470
6	Малошиште	2853	17626928	1762,69	17,63	162	798	801
7	Мекиш	1076	9511284	951,13	9,51	113	283	299
8	Орљане	1479	9299780	929,98	9,30	159	435	444
9	Перутина	175	5056924	505,69	5,06	35	75	77
10	Пуковац	3864	18068084	1806,81	18,07	214	1003	1044
11	Русна	404	11530307	1153,03	11,53	35	179	192
12	Ђурлина	184	4809621	480,96	4,81	38	58	54
13	Чапљинац	922	5709575	570,96	5,71	162	265	275
14	Чечина	726	8913979	891,40	8,91	81	224	246
15	Шајиновац	898	4344453	434,45	4,34	207	248	251
16	Шарлинце	869	5723756	572,38	5,72	152	225	226
17	ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ	18463	121564032	12156,40	121,56	152	5367	5527

извор: Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Дољевац; Републички завод за статистику Србије

Поглавље I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПО ОБЛАСТИМА, Подтачка 1.2.3. **Унутаропштинске везе**, мења се и гласи:

Концепт просторног развоја се базира како на трансрегионалним везама, тако и на унутаропштинским везама и ублажавању и елиминисању просторно-функцијских разлика између делова територија, као и повећавању степена унутрашње територијалне кохезије. Планским решењима потребно је подржати: алтернативни правац дела државног пута IIА реда број 158 (планирана, делимично изграђена обилазница за насеља: Дољевац, Кочане, Пуковац између аутопута и Ј. Мораве); задржати и унапредити остале путне правце на територији Општине.

Поглавље I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПО ОБЛАСТИМА, Подтачка 1.2.4. **Концепт просторног развоја**, мења се и гласи:

Поред наведених веза **концепт просторног развоја** се заснива и на:

- везама интерконтиненталног, трансграничног (мултимодални европски коридор X), трансрегионалног (мрежа државних путева другог реда – државни путеви IIА реда број 158 и 216, државни пут IIБ број 418) и локалног карактера, преко којих општина Дољевац треба да развије своју систематску кооперацију са окружењем;

- привредном потенцијалу, у смислу формирања и опремања инфраструктуром нових индустријских зона комплементарних пољопривреди и грађевинарству, што би имало за циљ активирање и других привредних грана и развоја малих и средњих предузећа; модернизације, производног реструктурирања и технолошког унапређења постојећих капацитета;
- богатству лежишта минералних сировина шљунка и песка – грађевинском материјалу (који путем компензација и одговарајућих накнада може поспешити даљи развој) и што бржој санацији и рекултивацији деградираних простора у приобаљу Јужне Мораве;
- природним вредностима, који чине основни потенцијал развоја (пољопривредно земљиште на територији општине Дољевац заузима значајних 91,43 км² што је преко 70% Општине);
- гео и биодиверзитету који је састављен из више еколошких целина, од којих ни једна није довољно вреднована, односно искоришћена;
- демографском потенцијалу поприлично угроженим негативним демографским процесима, где се на једној страни истиче традиција и искуство становника из руралног подручја, а на другој становништво градског подручја;
- мрежи сеоских насеља са различитим функционалним улогама груписаних око насеља Дољевац као центра Општине;
- постојећој техничкој инфраструктури;
- постојећим објектима јавних служби које би у планском периоду требало даље развијати и модернизовати;

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 Заплањем. 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.

Према посебно издвојеним **просторним целинама**, које непосредно утичу на валоризацију потенцијала и функционалну и просторну организацију, потребе за даљим просторним развојем и конкретна планска решења по појединим областима потребно је сагледати и дефинисати према овим просторним целинама. У оквиру сваке просторне целине, издвајају се специфичне зоне које на различите начине могу утицати или утичу, на укупан развој подручја Општине. Унутар ових просторних зона развили су се различити типови насеља, са специфични облицима индустријске и пољопривредне производње, као и релативно густа саобраћајна мрежа.

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 следећим просторним зонама:

1. **ЗОНА 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

Дољевац. 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 Дољевац, 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.

2. ЗОНА ПУСТЕ РЕКЕ И ТОПЛИЦЕ (13% површине Општине). – захвата југозападни део општине Дољевац и чине је виши, благо и осунчани делови атара Пуковца и Шајиновца. На благо нагнутим терасама су се развили различити типови земљишта. Хумусно-акумулативни хоризонт је црне боје, моћност и до 90 цм што представља повољну околност због могућности дубоке обраде. Терасе усечене у долиנסке стране углавном су под њивама, где се претежно гаје жита. Побрђа и присојне долиנסке стране представљају област винограда и воћњака. Токови Пусте реке и Топлице чине водно земљиште. Пуста река кроз дољевачку општину тече око 7,5 км. и улива се у Јужну Мораву близу ушћа Топлице. Њене обале на овом подручју су ниске, па при максималним месечним водостајима, при отапању снега и пролећних киша се излива из плитког корита и плави приобално земљиште, причињавајући највеће штете пољопривреди. У летњим месецима, најчешће у августу и септембру, достижу свој минимум, када често и пресушује. Топлица је највећа лева притока Јужне Мораве и само се око 8 км њеног доњег тока и ушће налази на територији дољевачке општине. Она је на територији ове општине равничарска река с изразито вијугавим током. Топлица је на току кроз ову општину местимично широка 25-35 м а дубина 1-2 м. Највећу количину воде Топлица носи у марту и априлу. У овој зони има шумског земљишта, око реке Топлице.

3. ЗОНА ДОБРИЧА (13% површине Општине), се простире на мањем северозападном делу општине Дољевац и чине је целе катастарске општине Мекиш и Шарлинац. Голошка грађа и специфични климатски услови, као основни педогенетски фактори су утицали да се на овом подручју формирају смонице и гајњаче као основни педолошки костур из кога су се даље развијали различити типови пољопривредне производње. У овој просторној зони се посебно узгаја бостан, као и монокултурне специјализације у дворишном баштованству (производња папричица).

4. ЗОНА СЕЛИЧЕВИЦЕ (44% површине Општине), захвата скоро читав западни део Просторног плана општине Дољевац. Њу чине целе катастарске општине: Турлина, Кнежица, Перутина, Росна, Малошиште, Клисурса и Чечине. Селичевица представља велики хорст. У прошлости се уз обод ове планине одвијао процес спуштања терена дуж раседа која су делом производила и издизања и спуштања суседних блокова. Она су настала радијалним и епирогеним покретима чији процеси још увек нису престали. Селичевица је изграђена од кристалних шкриљца, односно разних варијетета, гнајса и микашаста. Поред Селичевице и Кумига, на крајњем западу, која је раседом раздвојена од Селичевице, по саставу је врло блиска шкриљцима ове планине. Еутрично смеђе земљиште (гајњача) развило се на шкриљцима брдско-планинског терена Селичевице у источном делу територије ове општине. То је врло плитко земљиште, песковито-иловастог састава, које је образовано на шкриљцима у фази

распадања. Реакција је средње кисела целом дубином солума, док је удео лако приступачног фосфора врло низак. Смоница посмеђена некарбонатна на неогеним седиментима налази се у атарима села на вишим терасама и нижем побрђу. Природни биљни покривач на територији дољевачке општине одржао се само местимично на планини Селичевици. Шума која је у прошлости на овом подручју била главни биљни покривач, искрчена је у највећој мери где год је земљиште могло да се искористи за обраду. Место шума на искрченом земљишту се свуда јављају биљне културе. Шумска биоценоза на територији ове просторне зоне захвата највећи део њене површине територије Општине. Овде је шумски покривач разређен, прилично дегардиран и представљен дрвном масом лошијег квалитета, а јављају се и знатне пашњачке површине.

Поглавље I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.3.КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПО ОБЛАСТИМА, Подтачка 1.3.4. **КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ**, мења се и гласи:

Концепција развоја јавних служби у планском периоду заснива се на потреби прилагођавања хијерархијској структури насеља и подизању квалитета услуга.

Сви изграђени објекти јавних служби ће се задржати.

Мрежа основних школа се задржава.

У области **дечје заштите** потребно је увођење одговарајућих облика организације предшколског образовања (у објектима подручних школа или другим објектима) у насељима која немају вртиће. Планира се изградња нових објекта на територији КО Пуковац и КО Малошиште.

У области **социјалне заштите** потребно је развијати посебне програме прилагођене особеностима тих подручја и уводити форме организације прилагођене старосној структури становништва (домови за старе).

Мрежу објеката **здравства** развијати изградњом здравствних станица/амбуланти у насељима које их немају.

Мрежу објеката **културе и спорта** развијати према планираној хијерархијској структури насеља.

Табела 2: Размештај објеката јавних служби у мрежи насеља на подручју Плана

	насеља	Образовање			Социјална заштита		Здравство		Култура	Спорт и рекреација
		4 разр. основна школа	8 разр. основна школа	средња школа	пред-школске	уст. соц. заштите	здр.станица	амбуланта		
Општина Дољевац	Белотинац		+		+			+	+	+
	Дољевац		+	+	+	+	+	(дз)	+	+
	Клисура							+	+	+
	Кнежица	+			+			+	+	+
	Кочане	+			+				+	+
	Малошиште		+		+			+	+	+
	Мекиш	+			+			+	+	+
	Орљане	+			+			+	+	+
	Перутина	+								+
	Пуковац		+		+	+	+		+	+
	Русна	+			+			+		+
	Ђурлина									
	Чапљинац	+			+			+	+	+
	Чечина	+						+	+	+
	Шајиновац	+			+			+	+	+
	Шарлинце	+			+			+	+	+

Извор: Општинска управа

Поглавље I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПО ОБЛАСТИМА, Подтачка 1.3.7. **Концепт развоја саобраћаја**, мења се и гласи:

Уређење и просторни развој општине, као и интеграција у шире магистралне и регионалне системе у непосредном окружењу, у великој мери зависе од адекватног развоја саобраћајне инфраструктуре. Концепција развоја саобраћаја на територији општине јесте даљи развој друмског саобраћаја, примарне односно секундарне путне мреже, како би се свим становницима општине обезбедио брз и квалитетан приступ магистралној и регионалној путној мрежи, као и унапређење и коришћење железничког путничког саобраћаја.

Концепт развоја друмског саобраћаја - Анализом постојећег стања мреже саобраћајница уочавају се више проблема које смо издвојили. Решавање ових проблема представљаће концепт развоја друмског саобраћаја.

Конкретна планска решења односе се на следеће раскрснице и то:

- Раскрсница Државног пута ПА реда број 216 са општинским путем Доњевац-Пуковац (некадашња деоница Државног пута ПА реда број 158) на стационожи км 68+900, у насељеном месту Кочане. За ову раскрсницу је потребно извршити грађевинску реконструкцију, чиме би се смањила брзина кретања возила и безбедност учесника у саобраћају подигла на виши ниво.
- Укрштај Државног пута ПА реда број 158, Државног пута ПБ реда број 418 и општинског пута на стационожи Државног пута ПА реда број 158 км 187+131 односно стационожи 27+026 Државног пута ПБ реда број 418, у насељеним местима Кнежица и Малошиште. Потребно је извршити саобраћајно - техничку регулацију са грађевинским реконструкцијама на овим раскрсницама како би Државни пут ПА реда број 158 и Државни пут ПБ реда број 418 као и постојећи општински пут боље опслуживали ова насељена места.

Тип раскрсница на овим путевима биће одређен анализом истих кроз израду планова нижег реда и техничку документацију.

Постојањем аутопута Е-75 транзитни саобраћај у глобалном смислу је добро заступљен, међутим транзитни саобраћај у неком локалном смислу треба регулисати алтернативним правцима Државних путева. Тим би се смањио број возила која пролазе кроз урбана језгра насеља чиме би се безбедност становника као и учесника у саобраћају подигла на виши ниво. Планирана, делимично изграђена обилазница која се пружа правцем север-југ (деоница Државног пута ПА реда број 158) са источне стране аутопута Е-75, према Брестовачкој петљи на аутопуту Е-75 и даље према Лесковцу, иде у прилог томе, тако да овај путни правац треба форсирати за комплетан локални транзити саобраћај јер искључује скоро сва насеља западно од пута, а пролази кроз не насељени део општине.

Концепт развоја железничког саобраћаја - У складу са Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС број 88/10) и Стратешким планом ЈП Железнице Србије планира се развој железничке инфраструктуре, као и пратеће комуналне инфраструктуре, и то:

- Плановима развоја се предвиђа и реконструкција и модернизација железничке пруге са изградњом другог колосека на деоници Ниш-Прешево-Државна граница, тако да она у будућности постане двоколосечна електрифицирана железничка пруга. Саобраћајни институт ЦИП је 2000. године израдио Генерални пројекат модернизације магистралне пруге Е-85 Суботица-Београд-Ниш-Прешево-граница Републике северна Македонија за брзине до 200km/h, деоница ширине 250m и обухвата трасу пруге ширине око 35m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215m. Положај коридора пруге за велике брзине дат је орјентационо, док ће коначни положај коридора бити дефинисан по верификацији генералног пројекта. Дато решење у овом плану дефинисано је у односу на постојећу једноколосечну пругу, коју на највећем делу правца прати, уз мања одступања ради неопходног исправљања радијуса кривина за потребе великих брзина, изузев на деоници Грделичке клисуре и од Бујановца до границе

- Републике северна Македонија (варијантно решење) на којима се значајније удаљава од постојеће пруге и то:
- од Белотинца до Дољевац коридор пруге за велике брзине пружаће се западно од коридора постојеће станице „Дољевац“ реконструисаће се за прикључивање пруге из правца Косова Поља (увођењем помоћу денивелације у станицу по смеровима за пругу за велике брзине);
 - од Дољевац до Липовца коридор пруге за возове великих брзина пружао би се дуж постојеће пруге.
 - Реконструкција и модернизација железничке пруге Ниш - Прешево - Државна граница, тако да се ова пруга формира као двоколосечна електрифицирана пруга. Увођење другог колосека на прузи Ниш - Прешево - Државна граница подразумева и проширење пружног појаса на овој железничкој прузи. Положај коридора пруге за велике брзине биће коначно одређен по верификацији Генералног пројекта.
 - реконструкција железничке пруге Ниш-Прешево-граница Републике северна Македонија, деоница Ниш-Брестовац, која има за циљ повећање безбедности и поузданости железничког саобраћаја,
 - задржавање комплекса железничке станице Дољевац на постојећој локацији са свим потребним садржајима, с тим што се планира реконструкција железничке станице Дољевац. У станици Дољевац предвиђа се изградња перона са надстрешницом између 1. и 2. колосека, као и 4. и 5. дужине 220m и висине 0,55m, продужење 4. и 5. колосека на излазном грлу тј. Брестовцу, како би се повећале корисне дужине колосека, изградња дренажног система ради ефикаснијег одводњавањастаничног платоа, комплетна реконструкција свих колосека и укидање манипулативног колосека, осовинско измештање 1. и 5. колосека ради постављања средњег перона и изградња потходника и три лифтовске платформе ради омогућавања кретања особа са ограниченим способностима. Пројектом је предвиђено продужавање станичних колосека на дужини од 750m, што ће бити омогућено укидањем путног прелаза на излазу из станице Дољевац.
 - реконструкција пруге како би се омогућила пројектована брзина на прузи од 80 до 120 km/h,
 - реконструкција постојећих мостова на прузи при чему ће се обезбедити слободан профил (UIC-C) за електрифициране пруге чиме не би ограничавао интермодални транспорт робе железницом који се планира на Коридору 10,
 - спољно осветљење саобраћајних и других површина у станицама,
 - реконструкција контактне мреже и сигналних уређаја,
 - дигитализација телекомуникација,
 - задржавање постојеће регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге (Ниш) Дољевац - Кастрат - Косово Поље за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, електрификација железничке пруге Дољевац - Косово Поље.

Сви наведени подаци подложни су корекцијама у даљим фазама израде техничке документације.

Поглавље I.ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, Тачка 1.3.КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПО ОБЛАСТИМА, Подтачка **1.3.13. Концепција развоја топлификационе и гасоводне мреже**, мења се и гласи:

На подручјима где је преовладајући систем породичног система градње ниже и средње спратности није рационално увођење централног топловодног система развода енергената, те из тих разлога се ни за једно насеље на територији општине не планира изградња централизованог система топлификације.

Јужна Србија се снабдева природним гасом преко изграђеног магистралног гасовода МГ - 11 Ниш - Лесковац - Врање. Магистрални гасовод МГ - 11 полази од Главног разделног чвора (ГРЧ) "Ниш" и преко територије града Ниша улази на територију општине Дољевац до ГРЧ " Орљане". где се врши рачвање за два гасовода и то:

- МГ - 11а , ка Лесковцу и Врању, и
- МГ - 11б, ка Блацу, Куршумлији и Косову.

На гасоводу који иде на југ, ка Лесковцу, изграђена је Главна мерно-регулациона станица ГМРС "Дољевац" и планира се изградња ГМРС "Пуковац".

Уз трасу магистралних гасовода планира се и простор за изградњу продуктовода. Он ће се користити за транспорт нафтних деривата. Циљ је у перспективи прекогранично повезивање система продуктовода преко терминала у Нишу са системима продуктовода у другим државама.

Поглавље **2.ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА (ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО, ВОДНО И ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ) И БИЛАНС ПОВРШИНА** мења се и гласи:

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Као један од најважнијих природних потенцијала на територији општина Дољевац издваја се високо квалитено пољопривредно земљиште.

Пољопривредно земљиште у оквиру укупног простора, заузима 67,32 km² што је 55,67 %. 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: Ћурлина, 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 ланинским атарима Перутине, Ћурлине, Малошишта, Клисуре, Чечене и Русне.

2.2. 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 изданачке 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 26,16 km² чини око 21,61 % укупне површине територије.

Најмање пошумљен део територије општине је у равничарском делу.

2.3. 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 1,08 % од укупне површине Просторног плана. Просторним планом је резервисан простор за изградњу пловног пута долином Мораве.

2.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште обухвата изграђен и неизграђен простор од 21,91 km², односно 18,10 % укупне површине. Планирано грађевинско земљиште у односу на постојеће повећано је за 4,52 km² или за око 3,73 % укупне површине.

Најзначајнији раст површине грађевинског земљишта је 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 IA реда број 1 - аутопута (E - 75), државних путева IIА реда број 158 и 216, државног пута IIБ реда број 418 и општинских путева, који пролазе средином Општине. Ширина планираног појаса грађевинског земљишта уз државне и општинске путеве утврдиће се према локалним потребама и условима. 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 у обухваћени су простори за становање, индустрију и делатности, јавне површине, рекреационе, парковске, површине заштитног зеленила, и др.

Грађевинско земљиште као рационално организован и обликован простор приказано је за сва насеља на територији Просторног плана. Основни критеријуми за утврђивање грађевинског земљишта били су: рационално коришћење и намена простора, објективно сагледавање потреба сваког насеља за грађевинским земљиштем на основу процена будућих демографских процеса, расположивог простора који није изграђен, процењених природних, привредних и осталих потенцијала и потреба, капацитета постојеће и планиране инфраструктуре, месту насеља у планираној хијарархији мреже насеља, заштити јавног и приватног интереса, очувању аутентичности и посебности насеља и вредновању квалитета простора и његове околине у циљу одређивања грађевинског земљишта, а да се при том не смањују квалитетни шумски, пољопривредни и водни ресурси.

Кроз уређајне основе 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 уређајним основама насеља, као и за просторе и зоне у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада. Уз очување идентитета насеља, постојеће грађевинско земљиште развијаће се реконструкцијом постојећих објеката и изградњом објеката намењених за становање, привредне делатности, јавне и друштвене садржаје. Реконструкцијом постојеће и градњом нове саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и осигурањем простора за пратеће садржаје, подићиће се ниво комуналног опремања насеља. 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 и саобраћајнице, што је омогућило да даља изградња буде усмерена у циљу рационалног коришћења инфраструктурног опремања земљишта. Ширина планираног појаса грађевинског земљишта уз државне и општинске путеве утврдиће се према локалним потребама и условима.

Изван граница Плана генералне регулације Дољевац 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, верски објекти и насељски центри.

Табела 3: Намена простора и биланс површина

ЗЕМЉИШТЕ	Р km ²	%
ПОЉОПРИВРЕДНО	67,32	55,67
ШУМЕ И ШУМСКО	26,16	21,61
ГРАЂЕВИНСКО	21,91	18,10
ВОДНО И ОСТАЛО	4,89	4,04
ПОСЕБНА НАМЕНА	0,72	0,59
УКУПНО	121	100%

У Поглављу 3. ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА, Тачка 3.2. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ, Подтачка **3.2.1. СТАНОВНИШТВО**, мења се и гласи:

Планска решења су дефинисана на начин да допринесу у остваривању следећег:

- одржавање позитивног природног прираштаја;
- смањивање миграција село-град и задржавање младог становништва, посебно у сеоским подручјима;
- подизање образовне структуре становништва;
- перманентно смањивање незапослености;
- утврђивања демографске политике са конкретним смерницама за њену имплементацију.

Пројекција становништва до 2025 је израђена по основу настављања тренда из последњег пописа, тј. период од 2002 до 2011. Дефинише оквири могућег пораста становништва, планску пројекцију, односно прогнозу.

На основу извршене анализе стања демографског потенцијала општине и трендова кретања становништва, очекује се да ће се становништво општине, у планском периоду, кретати са тенденцијом опадања:

- становништво ће се постепено смањивати са 18.463 становника у 2011. години, на 17.121 становника у 2025., што, за читав плански период, чини смањење од 1.708 становника;
- једино насеље у коме се очекује пораст броја становника, у складу са трендом 2002-2011., је општински центар Дољевац (са **1.657** на **1.696**).

Табела 4: Упоредни преглед броја становника 2002 - 2011. са пројекцијама за 2019, 2022 и 2025. по основу настављања тренда

редни број	НАСЕЉЕ	2002	2011	Пројек. 2019	Пројек. 2022	Пројек. 2025	Разлика 2025 - 2011.
1	Белотинац	1321	1244	1176	1150	1150	-120
2	Дољевац	1625	1657	1685	1696	1696	50

3	Клисура	184	153	125	115	115	-48
4	Кнежица	586	526	473	453	453	-93
5	Кочане	1591	1451	1327	1280	1280	-218
6	Малошиште	2933	2835	2748	2715	2715	-152
7	Мекиш	1137	1076	1022	1001	1001	-95
8	Орљане	1612	1479	1361	1316	1316	-207
9	Перутина	204	175	149	140	140	-45
10	Пуковац	3956	3864	3782	3752	3752	-143
11	Русна	516	404	304	267	267	-174
12	Ђурлина	193	184	176	173	173	-14
13	Чапљинац	1008	922	846	817	817	-134
14	Чечина	834	726	630	594	594	-168
15	Шајиновац	955	898	847	828	828	-89
16	Шарлинце	906	869	836	824	824	-58
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ		19561	18463	17487	17121	17121	-1708

Извор: Републички завод за статистику Србије

У Поглављу 3.ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА, Тачка 3.2. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ, Подтачка **3.2.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА**, мења се и гласи:

Урбана зона на територији општине Дољевац обухвата насеља Дољевац и Кочане. Ова два насеља су срасла у урбану функционалну целину и представљају општински центар. При томе једино Дољевац, у пројектованом периоду 2025., бележи благи пораст од око 50 становника, док оба насеља, збирно, бележе пад од 168 становника што представља 9,84% укупног смањења броја становника на подручју Плана у пројектованом периоду.

Поред урбаних насеља јасно се издвајају и приградска насеља Малошиште и Пуковац, која се протежу линијски са севера и југа, у односу на општински центар, уз коридоре железнице и ауто пута на коридору X, чинећи урбано-рурални континујум и функционално урбано подручје на територији општине Дољевац. Ова насеља и поред добре позиције (на самом коридору X) у пројектованом периоду 2025. бележе пад од 296 становника, што чини 17,30% укупног смањења броја становника на подручју Плана у пројектованом периоду.

Остала насеља припадају категорији сеоских насеља, у пројектованом периоду 2025. бележе пад од око 1.244 становника, што представља 72,86% укупног смањења броја становника на подручју Плана у пројектованом периоду.

Табела 5: Однос градских и сеоских насеља

НАСЕЉЕ		2002	%	2011	%	Пројек. 2025	%	Разлика 2025 - 2011.	%
Урбана насеља	Дољевац	1625	8.31	1657	8.97	1707	10.19	50	-2.91
	Кочане	1591	8.13	1451	7.86	1233	7.36	-218	12.75
	УКУПНО	3216	16.44	3108	16.83	2940	17.55	-168	9.84
Приградска насеља	Малошиште	2933	14.99	2835	15.36	2683	16.01	-152	8.93
	Пуковац	3956	20.22	3864	20.93	3721	22.21	-143	8.38
	УКУПНО	6889	35.22	6699	36.28	6403	38.22	-296	17.30
Сеоска насеља	Белотинац	1321	6.75	1244	6.74	1124	6.71	-120	7.01
	Клисура	184	0.94	153	0.83	105	0.63	-48	2.82
	Кнежица	586	3.00	526	2.85	433	2.58	-93	5.46
	Мекиш	1137	5.81	1076	5.83	981	5.86	-95	5.56
	Орљане	1612	8.24	1479	8.01	1272	7.59	-207	12.11
	Перутина	204	1.04	175	0.95	130	0.78	-45	2.64
	Русна	516	2.64	404	2.19	230	1.37	-174	10.20
	Ђурлина	193	0.99	184	1.00	170	1.01	-14	0.82
	Чапљинац	1008	5.15	922	4.99	788	4.70	-134	7.83
	Чечина	834	4.26	726	3.93	558	3.33	-168	9.84
	Шајиновац	955	4.88	898	4.86	809	4.83	-89	5.19
Шарлинце	906	4.63	869	4.71	811	4.84	-58	3.37	

	УКУПНО	9456	48.34	8656	46.88	7412	44.23	-1244	72.86
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ		19561	100.00	18463	100.00	16755	100.00	-1708	100.00

Извор: Републички завод за статистику Србије

Основно планско решење је развој следеће хијерархије центара и насеља:

- I. Општински центар: Дољевац - Кочане
- II. Центри заједнице насеља: Малошиште, Пуковац;
- III. Насеља са ограниченим функцијама централитета: Белотинац, Орљане
- IV. Примарна сеоска насеља: Сва остала насеља

Општински центар, Дољевац - Кочане представља административни, културно-просветни, здравствени, комунални и саобраћајни центар.

Дољевац, обједињује три основне физиономске целине: Старо село, Горњи Дољевац и Дољевац, нови део насеља. Насеље се налази на десној долинској страни Топлице, највеће леве притоке Јужне Мораве. Површина насеља је 317,33ха, број становника по попису из 2011. године износи 1657, са густином насељености од 522ст/км². Упоредо са развојем Дољевца одвијао се и процес развоја и просторног ширења насеља Кочане.

Кочане се налази на левој долинској страни Пусте реке, леве притоке Јужне Мораве и састоји се из два просторно функционална дела Горње и Доње Мале. Површина насеља је 641,65ха, број становника по попису из 2011. године износи 1451, а густина насељености 226ст/км².

Изградњом ауто пута између Кочана и Дољевца долази до насељавања широког појаса између ова два насеља а седамдесетих година и до њиховог физичког сједињавања. Данас је то практично једно насеље а као граница између ова два насеља препознатљива је једино железничка пруга Дољевац-Прокупље.

Центри заједнице насеља

Пуковац као привредно трговачки центар општине на долинским странама Пусте реке, леве притоке Јужне Мораве има јако повољан положај што је довело до динамичнијег развоја у односу на општински центар. Насеље повезују три „мале“: Горња, Доња и Зоровац. Пуковац је са првобитне локације, на потезу Џамијишта, са десне стране Пусте реке, измештен на леву страну, на потезу Селишта, а затим и на данашњу локацију, ближе железничкој прузи Ниш-Лесковац, главном путу и току Пусте реке. Површина насеља је 1806,81ха, број становника по попису из 2011. године износи 3864 са густином насељености од 214ст/км².

Малошиште је насеље дуж јужног руба Нишке котлине у подножју Селичевике, изнад кога се налазе рушевине средњовековног насеља, Корвинграда. Малошиште се налази у првом концентричном кругу утицаја макрорегионалног центра Ниш. Само Малошиште подељено је на четири „мале“: Анче, Постоја, Бачкало и Шебећанску. Површина насеља је 1762,69ха, број становника по попису из 2011. године износи 2835, са густином насељености од 161 ст/км².

Табела 6: Пројекције основних података по центрима заједнице насеља

Центри заједнице насеља	Број становника		Број насеља која гравитирају	Густина насељености (ст/км ²) 2011.	Изотела (km)
	2011.	2025.			ЦЗН - ОЦ
Пуковац	3864	3721	1	214	3,2
Малошиште	2835	2683	4	161	7,2

Објашњење скраћеница:

ЦЗН-центар заједнице насеља; ОЦ-општински центар;

Насеља са ограниченим функцијама централитета окупљају више примарних сеоских насеља у једну просторну целину. То су насеља која су издвојена на основу броја становника, саобраћајно-географског положаја, формираног нуклеуса јавних служби, нуклеуса производних делатности и др..

На подручју се издвајају следећа насеља са ограниченим функцијама централитета: Орљане коме гравитира насеље Мекиш и Шарлинац и Белотинац коме гравитирају насеља Ђурлина, Кнежица, Перутина и Чапљинац.

Орљане је насеље лоцирано у југозападном делу општине Дољевац, коме гравитирају примарна сеоска насеља. Површина насеља је 929,98ха, број становника по попису из 2011.године износи 1479 , са густином насељености од 159 ст/км².

Белотинац насеље 12 км северозападно од Дољевца и 8 км југозападно од Ниша, такође се налази у првом концентричном кругу утицаја макрорегионалног центра Ниш. Површина насеља је 570,65 ха, број становника по попису из 2011. године износи 1244, са густином насељености од 218 ст/км².

Правци гравитирања насеља са ограниченим функцијама централитета према центрима заједнице насеља и центрима градских општина:

Орљане, гравитира Дољевцу;

Белотинац, гравитира Нишу и Малошишту.

Табела 7 : Пројекције основних података по насељима са ограниченим функцијама централитета

Насеља са ограниченим функцијама централитета	Број становника		Број насеља која гравитирају	Густина насељености (ст/км ²) 2011.	Изотела (км)	
	2011.	2025.			НОФЦ – ЦЗН	НОФЦ – ОЦ
Орљане	1479	1272	2	159		6,0
Белотинац	1244	1124	4	218	4,2	

Објашњење скраћеница:

НОФЦ-насеља са ограниченим функцијама централитета; ОЦ-општински центар; ЦЗН-центар заједнице насеља

Примарна сеоска насеља - Поред поменутих сва остала насеља спадају у ову категорију. Она углавном имају стамбено-економски карактер, без икаквих спољних функција према суседним селима.

Постоје две групе насеља:

1. *села која имају неке перспективе за даљи развој* - имају више од 200 становника, повезана су путевима, налазе се у релативној близини локалног центра, имају довољне ресурсе за развој пољопривреде и то су: Кнежица, Мекиш, Русна, Чапљинац, Чечина, Шаиновац, Шарлинце;

2. *села са мањом перспективом за даљи развој* - мање од 200 становника, лоше саобраћајне везе, удаљена од центра, са малим ресурсима за развој пољопривреде. То су: Клисурса, Перутина и Ђурлана.

У Поглављу 3. ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА, Тачка 3.2. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ, Подтачка **3.2.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ**, мења се и гласи:

Планом предвиђена мрежа објеката јавних служби прилагођена је хијерархијској структури насеља (Дољевац-Кочане-општински центар; Малошиште, Пуковац-центри заједница насеља; Орљане, Белотинац - насеља са ограниченим функцијама централитета).

Сви изграђени објекти јавних служби се задржавају.

Мрежа основних школа задовољава потребе корисника.

За ниво општине постоји могућност организовања средњих школа ако постоји интерес и економска основа, у оквиру јавног или приватног сектора власништва. Уколико се организују, постоји обавеза организовања комплементарних садржаја.

У области **дечје заштите** постојећа мрежа објеката не задовољава потребе корисника. Планира се изградња објеката предшколског образовања на територији КО Пуковац и КО Малошиште.

Како више од 26% становништва на подручју Плана, припада старосној структури становника који имају више од 60 година, у области **социјалне заштите** потребно је развијати посебне програме прилагођене особеностима подручја и уводити форме организације

прилагођене старосној структури становништва (геронтолошки центри, дневни центри за старе). Предлаже се увођење мобилних служби социјалне заштите, које се комбинују са услугама здравствене заштите у за то одговарајућим објектима.

Мрежа објеката **здравства** задовољава потребе корисника, обзиром да центри заједница насеља имају здравствене станице. Могућа је изградња здравствених станица/амбуланти, односно организовање мобилних здравствених служби у насељима која их немају.

У области **културе**, изграђене објекте домова културе потребно је ставити у функцију.

Мрежа објеката **спорта** је развијена и задовољава потребе корисника.

Организација јавних служби дата је у табели.

Табела 8: Организација јавних служби на подручју општине Дољевац

насеља	Образовање			Социјална заштита		Здравство		Култура	Спорт и рекреација
	4 разр. основна школа	8 разр. основна школа	средња школа	пред-школске	уст. соц. заштите	здр. станица	амбуланта		
Белотинац		+		+		+		+	+
ДОЉЕВАЦ		+	+	+	+	+	(ДЗ)	+	+
Клисура								+	+
Кнежица	+			+			+	+	+
Кочане	+			+				+	+
Малошиште		+		+			+	+	+
Мекиш	+			+			+	+	+
Орљане	+			+			+	+	+
Перутина	+								+
Пуковац		+		+	+	+		+	+
Русна	+			+			+		+
Ђурлина									
Чаплинац	+			+			+	+	+
Чечина	+						+	+	+
Шајиновац	+			+			+	+	+
Шарлинце	+			+			+	+	+

У Поглављу 3. ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, Подтачка 3.5.1.1. Развој друмског саобраћаја, мења се и гласи:

Конкретна планска решења односе се на:

- деоницу Државног пута ПА реда број 158, која се пружа правцем север-југ са источне стране аутопута Е-75, иде од Брестовачке петље на стационажи км 457+272(град Лесковац), која је делимично изграђена. Овај путни правац треба форсирати за комплетан транзити саобраћај јер искључује скоро сва насеља западно и источно од пута, а пролази кроз не насељени део општине. Постојањем аутопута Е-75 транзитни саобраћај у глобалном смислу је добро заступљен, међутим транзитни саобраћај у неком локалном смислу треба регулисати алтернативним правцима Државних путева. Тим би се смањило број возила која пролазе кроз урбана језгра насеља чиме би се безбедност становника као и учесника у саобраћају подигла на виши ниво.
- реконструкција следећих раскрсница:
раскрсница Државног пута ПА реда број 216 са општинским путем Дољевац-Пуковац (некадашња траса Државног пута ПА реда број 158) на стационажи км 68+900, у насељеном месту Кочане. За ову раскрсницу је потребно извршити грађевинску реконструкцију, чиме би се смањиле брзине кратања возила и безбедност учесника у саобраћају подигла на виши ниво.
- Укрштај Државног пута ПА реда број 158, Државног пута ПБ реда број 418 и општинског пута на стационажи Државног пута ПА реда број 158 км 187+131 односно

стационажи 27+026 Државног пута ПБ реда број 418, у насељеним местима Кнежица и Малошиште. Потребно је извршити саобраћајно - техничку регулацију са грађевинским реконструкцијама на овим раскрсницама како би Државни пута ПА реда број 158, Државни пута ПБ реда број 418 и општински пут боље опслуживали ова насељена места

Тип раскрсница на овим путевима биће одређен анализом истих кроз израду планова нижег реда и техничку документацију

- у коридору ауто пута Е-75 реализација пратећих садржаја за потребе корисника пута:
 - самостална обострана смакнута бензинска станица "Пуковац" (km 833+680);
 - обострано мотел са основним и допунским функцијама "Дољевац - на месту Корвин Град (km 828+500) са леве стране гледано у правцу раста станицаже" и "Дољевац (km 830+450) са десне стране гледано у правцу раста станицаже";

У Поглављу 3. ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, Подтачка **3.5.1.2. Развој железничког саобраћаја**, мења се и гласи:

Планира се развој железничке инфраструктуре, као и пратеће комуналне инфраструктуре, и то:

- реконструкција и модернизација железничке пруге са изградњом другог колосека на деоници Ниш–Прешево–Државна граница, тако да она у будућности постане двоколосечна електрифицирана железничка пруга. Саобраћајни институт ЦИП је 2000. године израдио Генерални пројекат модернизације магистралне пруге Е-85 Суботица–Београд–Ниш–Прешево–граница Републике северна Македонија за брзине до 200km/h, деоница ширине 250m и обухвата трасу пруге ширине око 35m са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215m. Положај коридора пруге за велике брзине дат је орјентационо, док ће коначни положај коридора бити дефинисан по верификацији генералног пројекта. Дато решење у овом плану дефинисано је у односу на постојећу једноколосечну пругу, коју на највећем делу правца прати, уз мања одступања ради неопходног исправљања радијуса кривина за потребе великих брзина, изузев на деоници Грделичке клисуре и од Бујановца до границе Републике северна Македонија (варијантно решење) на којима се значајније удаљава од постојеће пруге и то:
 - од Белотинца до Дољевца коридор пруге за велике брзине пружаће се западно од коридора постојеће станице „Дољевац“ реконструисаће се за прикључивање пруге из правца Косова Поља (увођењем помоћу денивелације у станицу по смеровима за пругу за велике брзине);
 - од Дољевца до Липовца коридор пруге за возове великих брзина пружао би се дуж постојеће пруге.
- реконструкција железничке пруге Ниш-Прешево-граница Републике Северна Македонија деоница Ниш-Брестовац, која за циљ има повећање безбедности и поузданости железничког саобраћаја;
- задржавање комплекса железничке станице Дољевац на постојећој локацији са свим потребним садржајима, с тим што се планира реконструкција железничке станице Дољевац. У станици Дољевац предвиђа се изградња перона са надстрешницом између 1. и 2. колосека, као и 4. и 5. дужине 220m и висине 0,55m, продужење 4. и 5. колосека на излазном грлу тј. Брестовцу, како би се повећале корисне дужине колосека, изградња дренажног система ради ефикаснијег одводњавањастаничног платоа, комплетна реконструкција свих колосека и укидање манипулативног колосека, осовинско размештање 1. и 5. колосека ради постављања средњег перона и изградња потходника и три лифтовске платформе ради омогућавања кретања особа са ограниченим способностима. Пројектом је предвиђено продужавање станичних колосека на дужини од 750m, што ће бити омогућено укидањем путног прелаза на излазу из станице Дољевац;

- реконструкција пруге како би се омогућила пројектована брзина на прузи од 80 до 120 km/h;
- реконструкција постојећих мостова на прузи при чему ће се обезбедити слободан профил (UIC-C) за електрифициране пруге чиме не би ограничавао интермодални транспорт робе железницом који се планира на Коридору 10;
- спољно осветљење саобраћајних и других површина у станицама;
- реконструкција контактне мреже и сигналних уређаја;
- дигитализација телекомуникација;
- задржавање постојеће једноколосечне неелектрифициране железничке пруге (Ниш) - Дољевац - Кастрат - Косова Поље за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, електрификација железничке пруге Дољевац - Косово Поље.

Сви наведени подаци подложни су корекцијама у даљим фазама израде техничке документације.

У Поглављу 3. ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, Подтачка **3.5.2. Водопривреда**, мења се и гласи:

Дугорочни развој водопривреде, заснован је на следећим планским решењима:

- подручје општине Дољевац снабдеваће се водом из два регионална подсистема водоснабдевања: "Јабланичког", са акумулације "Брестовац" на Пустој реци и "Топличког", са акумулације "Селова" на реци Топлици, у оквиру кога су предвиђене потребне количине воде за шире регионално подручје;
- у првој фази, до довођења воде из система Селова (Топлички регионални подсистем водоснабдевања), користиће се капацитети водозавода акумулације "Брестовац" (Јабланички регионални подсистем), преко регионалног система "Пуста река" чија реализација је у току;
- постојећи системи са бунарима, који су сада у функцији, задржаће се, са одговарајућом заштитом, као резервни систем, односно за потребе коришћења техничке воде за пољопривредне и друге сврхе;
- санација изграђених дистрибутивних ценовода:
 - Кочане - Пуковац у дужини од 2,95км,
 - Кочане - Шаиновац - Шарлинце у дужини од 4км,
 - Орљане - Мекиш у дужини од 2км,
 - Малошиште - Чапљинац - Белотинац у дужини од 4,8км и
 - Кнежица - Перутина у дужини од 2,3км.
- изградња недостајућих дистрибутивних ценовода:
 - Перутина - резервоар "Перутина" у дужини од 1,05км;
 - Резервоар "Ђурлина" - Ђурлина у дужини од 1,2км;
 - Малошиште - Кнежица у дужини од 2,7км;
 - Мост Чечина - резервоар "Клисура" у дужини од 2,3км;
 - Малошиште - резервоар "Клисура" у дужини од 0,8км;
 - Орљане - Малошиште у дужини од 1,9км;
 - Дољевац - Орљане у дужини од 3км;
 - Дољевац - резервоар "Кочане" у дужини од 1,9км и
 - хлорна станица - резервоар "Кочане" у дужини од 0,96км;
- изградња резервоарског простора:
 - 1300m³ за насеља са источне стране реке Јужне Мораве (Белотинац, Ђурлина, Кнежица, Перутина, Чапљинац, Малошиште, Клисура, Чечина и Русна) и

- 2000m³ (2x1000m³) за насеља са западне стране реке Јужне Мораве (Мекиш, Орљане, Шарлинце, Дољевац, Шаиновац, Кочане и Пуковац) на кп.бр.4544 КО Кочане;
- реконструкција пумпне станице у Чечини за препумпавање потребне количине воде за насеља Дукат и Заплањска Топоница у општини Гаџин Хан,
- изградња постројења за повишење притиска;
- изградња разводне мреже у насељима;
- изградња канализационе мреже у Белотинцу, Чапљинцу, Чечини, Ђурлини, Клисуре, Кнежици, Малошишту, Мекишу, Перутини, Пуковцу и Русни, као и доградња и проширење система у Дољевцу, Кочанима, Орљану, Шаиновцу и Шарлинцу;
- потпуна санитација насеља и изградња канализационих система за одвођење употребљених и атмосферских вода и њихово контролисано испуштање у водопријемнике након пречишћавања;
- индустријске отпадне воде, подвргаваће се предtretману пре упуштања у јавне канализационе системе;
- предузећа треба да поседују уређаје за мерење протока отпадних вода;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода:
 - централно постројење за групу насеља са десне стране Јужне Мораве, као и локална постројења за алтернативно решење пречишћавања употребљених вода насеља Мекиша, Шарлинаца и Пуковаца, као и индустријске зоне која непосредно налаже уз Пусту реку;
 - централно постројење за пречишћавање отпадних вода, са леве стране Јужне Мораве, као и локална постројења за пречишћавања употребљених вода насеља Клисура, Чечина и Русна;
 - оријентационе површине простора за изградњу локалних ППОВ, рачунате са 2m²/ЕС, износе:

НАСЕЉЕ	ОРИЈЕНТАЦИОНА ПОВРШИНА ЛОКАЛНОГ ППОВ [ХА]
Кочане	0,4
Малошиште	0,6
Пуковац	0,8
Клисура	0,05
Мекиш	0,2
Русна	0,1
Чечина	0,2
Шајиновац	0,2
Шарлинце	0,2

- код уређења водотока кроз насеље поред естетских, функционалних и комуналних услова морају бити испуњени и други захтеви везани за коришћење вода (наводњавање, спорт, рекреација, туризам, рибарство);
- уређење корита Југбогдановачке реке и Топлице представља приоритет. Основне мере уређења водотока и заштите од поплава биле би следеће:
 - Чишћење постојећег корита од вегетације;
 - Уклањање депонија отпада из речног корита;
 - Чишћење отвора мостова и евентуалне реконструкције објеката;
 - Корекције речне трасе на потезима врло оштрих кривина;
 - Изградња заштитних зидова на потезима угрожених стамбених објеката;

- Изградња одбрамбених насипа поред значајнијих комплекса пољопривредних површина;
- проширење пловног пута горњег тока Јужне Мораве до близу Ниша у даљој перспективи треба да уследи као проширивање унутрашње пловне мреже Србије;
- будуће системе за наводњавање и одводњавање планирати у склопу интегралних водопривредних решења уз примену свих мера хидротехничких и агротехничких мелиорација. У Планском периоду даје се приоритет реализацији хидромелиорационих система. Пре почетка било каквих активности око реализације хидротехничких објеката, обавезно спровести у потпуности мере комасације и арондације, које су на територији Плана делимично започете и обављене у мањем обиму. Наводњавање обрадивих површина организовати на земљиштима класе I и класе II и на земљиштима класе III која траже делимичне мелиорације. Развој наводњавања треба да иде у правцу повећања укупне пољопривредне производње у циљу подизања високих и стабилних приноса путем увођења савремене и разноврсне сетвене структуре са културама које карактерише висок захтев за водом. Одводњавање вишка вода са превлажених потенцијално плодних и слабо дренираних земљишта, углавном у алувијонима Јужне Мораве, Топлице и пуне реке, обавити применом регулационих радова у циљу заштите земљишта од плављења, затим каналском мрежом за прихватање спољних вода на граници алувијалног и брдског реона и помоћу само каналске мреже или каналске мреже заједно са цевним дренажама ради заштите од унутрашњих вода. На деловима терена, на којима је потребно интензивније одводњавање, примењивати мере подривања и кртичења. Системе за одводњавање реализовати тако што их треба уклопити у решења интегралног уређења простора, водећи при томе рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.
- мале хидроелектране градити на оним местима на којима оне својим положајем и диспозицијом не угрожавају услове за реализацију водопривредних, енергетских или других система. Акумулационе базене, осим за потребе електроенергетике, треба вишенаменски користити. Код изградње акумулационих басена водити рачуна о наменском испуштању воде из акумулације у периоду маловођа. Гарантовани протицаји низводно од акумулације не би требало да буду мањи од количина које су потребне за задовољење потреба низводних биоценоза.

Приликом реализације хидротехничких објеката и система водити рачуна да се они на најприкладнији начин уклопе у урбано, социјално, еколошко и остало окружење, посебно код диспозиције водопривредних објеката да не би угрозили околне културно-историјске и друге објекте те да побољшају еколошке карактеристике окружења и омогуће што повољнију спортско-рекреациону и туристичку валоризацију акваторија и приобаља.

У Поглављу 3.ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, Подтачка **3.5.3. Енергетска инфраструктура**, мења се и гласи:

Основна планска решења и концепција даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на територији општине Дољевац.

За обезбеђење електричне енергије потрошача на подручју општине Дољевац потребно је:

- ради сигурности у снабдевању електричном енергијом трафостаницу 110/35/10 kV "Дољевац" повезати са постојећом трафостаницом 110/35 kV kV "Прокупље" далеководом 110 kV (постплански период);
- из трафостанице 110/35/10 kV "Дољевац" треба да изађу 4(четири) вода 35 kV , и то:
- двоструки далековод ДВ 35kV од ТС 110/35/10 kV "Дољевац" до постојећег далековода 35kV ТС 35/10 kV "Клисура" - ТС 35/10 kV "Житорађа", на коме извршити превезивање и добијемо следеће далеководе : ТС 110/35/10 kV "Дољевац"- ТС 35/10 kV "Клисура" и ТС 110/35/10 kV "Дољевац"- ТС 35/10 kV "Житорађе";

- ДВ 35kV од ТС 110/35/10 kV "Дољевац" до ТС 35/10 kV "Гаџ Хан",
- ДВ 35kV од ТС 110/35/10 kV "Дољевац" до ТС 35/10 kV "Брестовац (Печењевце)".
- сви далеководи 10 kV који су изграђени из ТС 35/10 kV "Клисура" се задржавају а нови ће се изводити из трафостанице 110/35/10 kV "Дољевац". Мрежа 10 kV у највећем делу територије општине Дољевац изводиће се као ваздушна, сем у насељима Дољевац, Кочане и Пуковац.

У Поглављу 3.ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, Подтачка **3.5.4. Развој гасоводне и топловодне мреже**, мења се и гласи:

Дугорочни развој гасоводне и топловодне мреже, заснован је на следећим планским решењима:

- на подручјима где је преовладајући систем породичног система градње ниже и средње спратности није рационално увођење централизованог топловодног система, те из тих разлога се ни за једно насеље на територији општине не планира изградња централизованог система топлификације;
- основ развоја гасификацијемагистрални гасовод МГ - 11 Ниш - Лесковац - Врање, који полази од главног разделног чвора "Ниш", преко територије града Ниша, улази на територију општине Дољевац северозападно од насеља Белотинац, прелази реку Јужну Мораву, аутопут Е - 80 Ниш - Скопље и југозападно од насеља Орљане до ГРЧ " Орљане") где се вршити рачвање , и то:
 - разводни гасовод МГ – 11 - 01, "Орљане - Лесковац -Врање ";
 - разводни гасовод МГ – 11 - 02, "Орљане - Блаце - Куршумлија - Косово".

Гасификација територије општине Дољевац вршиће се изградњом мреже гасовода средњег притиска и одговарајућих мернорегулационих станица за широку потрошњу са дистрибутивним гасоводним мрежама ниског притиска.Планиране су:

- МРС „Орљане“, за снабдевање гасом насеља Орљане и Мекиш;
- МРС „Шарлинац“;
- МРС „Малошиште“ за снабдевање гасом насеља Малошиште, Чапљинац, Кнежица, Ђурлина, Перутина и Белотинац;
- МРС „Пуковац“;
- изградња мернорегулационих станица за потребе индустрије, и то МРС „И.З. Дољевац“ и МРС „И.З. Пуковац“
- планира се изградња продуктовода за транспорт нафте и нафтних деривата од рафинерија до складишта и простора намењених за њихово чување. Траса продуктовода градиће се у коридору магистралног гасовода МГ-11.

У Поглављу 3.ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА, Подтачка **3.5.5.4.Енергетска ефикасност**, мења се и гласи:

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11)).

Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у

складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/12.

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50m²;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде. Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

У Поглављу 3.ПРОПОЗИЦИЈЕ И ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПО ОБЛАСТИМА Тачка 3.6. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, Подтачка **3.6.4. Организација простора од интереса за одбрану земље и заштиту од елементарних непогода**, додаје се први став и гласи:

На подручју Просторног плана налази се „перспективни” комплекс посебне намене са зонама заштите који је неопходан за функционисање система одбране земље. Сви детаљи везани за овај комплекс и објекте дати су у посебном прилогу – **Анексу просторног плана**.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, мења се и гласи:

Правила уређења и грађења доносе се за делове територије планског подручја за које предвиђена израда уређајних основа за села, на основу члана 20. тачка 6 Закона о планирању и

изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закона), у даљем тексту: Закон.

Изградња објеката и уређење простора посебне намене дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране и не прописују се Правилима грађења.

Правила уређења доносе се за:

- 1) пољопривредно земљиште;
- 2) шумско земљиште;
- 3) водно земљиште и
- 4) грађевинско земљиште

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Подтачка 4.1.2. **Водно земљиште**, мења се и гласи:

Забрањује се вршење радњи које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водних токова и објеката за уређење водних токова и заштиту од штетног дејства вода; градња објеката на начин који омета протицање воде и леда; садња дрвећа, копање бунара, ровова и паралелних канала дуж насипа у појасу 50m према водотоку и 100m према брањеном подручју и мењање или пресецање токова подземних, минералних и термалних вода.

На водном земљишту дозвољава се изградња:

- објеката у функцији водопривреде, као за очување и одржавање отворених водотокова, рибњака, купалишта, обнављање воденица и ваљарица и сл;
- објеката инфраструктуре;
- хидроенергетских објеката;
- објеката у функцији туризма и рекреације и
- приступних саобраћајница, путне инфраструктуре и пратеће инфраструктуре.

За изградњу објеката на водном земљишту неопходни су претходни водни услови према Закону о водама.

Регулативним радовима треба првенствено спречити изливање вода из предметних водотокова на подручју Плана при наиласку таласа великих вода. Радовима на уређењу обезбедити несметано и безбедно протицање малих и великих вода, правилнији пронос суспедованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плавлена и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

Поред обезбеђења одбране од полава, регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката, као и да обезбеде максимално могуће уклапање корита предвиђено урбанистичким планом, што значи дати потоку одговарајући значај са тог аспекта.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да, зависно од протицаја доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум:

Меродавна рачунска вода $Q_{max}[m^3/s]$	Надвишење доње ивице конструкције(зазор) $Z[m]$
До 10	0,6
Од 10 до 50	0,7
Од 50 до 100	0,8
Од 100 до 200	0,9
Од 200 до 300	1,10
Од 300 до 500	1,20
Од 500 до 1000	1,30
Од 1000 до 2000	1,40
Изнад 2000	1,50

Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Изградња малих хидроелектрана могућа је под условом да не угрожава изворишта, еколошке функције водотока, захтеве у погледу обезбеђивања гарантованих еколошких протока низводно од захвата и др.

У Поглављу 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Подтачка 4.1.5. **ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА**, мења се и гласи:

4.1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ

На подручју Просторног плана одређене су зоне директне примене плана, које обухватају подручја за која је предвиђена израда уређајних основа за села: Белотинац, Клисура, Кнежица, Мекиш, Малошиште, Орљане, Перутина, Пуковац, Русна, Ћурлина, Чапљинац, Чечина, Шајиновац и Шарлинце.

У оквиру граница ових насеља дато је постојеће (изграђено), као и планирано (неизграђено) грађевинско подручје. Укупно грађевинско подручје (планирано грађевинско подручје) одређено је на основу следећих критеријума:

- смањење укупног изграђеног подручја, новом изградњом искључиво унутар предвиђених граница насеља (планираних грађевинских подручја);
- усмеравање изградње на неизграђен простор у оквиру постојећег грађевинског подручја, као интерполацију у постојећем изграђеном ткиву уз очување амбијенталних вредности;
- планирана нова изградња по ободу насеља ради рационалнијег опремања грађевинског земљишта, чиме се смањује и разурненост постојећих граница изграђености;
- омогућавање умереног проширења грађевинског подручја у зависности од предвиђених садржаја, потреба и броја становника, односно, у зависности од степена централитета које насеље заузима у мрежи насеља;
- планирање граница насеља у односу на конфигурацију терена и бонитетне карактеристике земљишта (заштита пољопривредног земљишта I -V катастарске класе);

Грађевинско подручје насеља уређује се за различите намене:

1. Површине за јавне намене - просвета, здравство, култура, управа, саобраћајнице и инфраструктурна мрежа, затим спорт и рекреација, комуналне делатности – гробља, зелене пијаце, сточне пијаце, ППОВ, заштитно зеленило) – уређују се уз поштовање локација постојећих садржаја, уз ревитализацију и реконструкцију постојеће изградње, нарочито у оквиру насељских центара.

2. Стамбена зона С1 – Индивидуално становање са услужним делатностима и економским објектима, заступљено у ободном делу грађевинског подручја насеља.

3. Стамбена зона С2 – Становање у централном делу насеља, са директним приступом на главне насељске саобраћајнице, које поред услужних делатности имају додатну могућност бављења трговином, угоститељством, занатством, туризмом и административним пословима. У овој зони препоручује се постепено смањивање економског дела дворишта (укидањем постојећих сточних стаја, ђубришта и магацина сточне хране) у корист стамбено – пословног.

4. Становање са пословањем – Становање са пословањем односи се на комплексе пословања у виду неких производних, привредних делатности које заједно са становањем чине јединствену целину а последица наслеђене морфоурбогенезе. Односе се искључиво на производне и комерцијалне делатности које својом производњом не угрожавају животну средину. Углавном се надовезују на намену становања типа С1 и С2.

5. Привредне делатности – Привредни развој усмерен је првенствено ка центрима заједнице насеља (Пуковац) и према насељима са ограниченим степеном централитета (Белотинац), у оквиру читаве зоне директног спровођења плана даје се могућност за обављање привредних делатности у сваком насељу, и то као:

- пољопривредни комплекси,
- фарме за узгој стоке, и
- производне и комерцијалне делатности.

6. Насељски центар – дефинисан је у оквиру насеља Пуковац. Претежна намена је пословање. Уређују се уз поштовање локација постојећих садржаја, уз ревитализацију и реконструкцију постојеће изградње

7. Верски објекти - Верске објекте уредити у складу са предвиђеном наменом уз очување аутентичности објекта.

8. Посебна намена

У Поглављу 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, , наслов Подтачке 4.1.5.1. **Планирано уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења**, мења се и гласи:

Планирано уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи уређајне основе за села.

У Поглављу 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Подтачка 4.1.6. **Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**, додају се нова поглавља која гласе:

4.1.6.1. Основно образовање

Капаците установа основног образовања планирати у односу на величину популације (планирани број становника) која се у планирању за децу школског узраста 7-15 година, рачуна са око 10-12% деце укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25m² по ученику у једној смени, с тим са иста не може бити мања од 1ha за потпуне основне школе, и не мања од 0,50ha за одвојена одељења централне основне школе и самосталне непотпуне школе.

Капаците установа средњег образовања планирати у односу на величину популације (планирани број становника) која се у планирању за децу школског узраста 15-19 година,

рачуна са око 5 - 6% деце од укупне популације. Величина локације обрачунава се по нормативу од 25m² без површина за спортске и пза практичне радове ученика.

Код планирања и утврђивања броја и величине појединачних локација имати у виду да је оптимални капаците школских објеката 960 ученика у 32 одељења, за рад у једној смени

Изградња нових објеката образовања вршиће се у складу са демографским тенденцијама планског простора.

Препоруке за доградњу постојећих и изградњу нових објеката основних школа су:

- Површина парцеле - мин. 15 m² по ученику ;
- Површина објекта - мин. 6,0m² БГП по детету;
- Учионички простор - 2,0m² по ученику;
- Број ученика у одељењу - 25 до 30;
- Број запослених - 1 запослени на 15 ученика;
- Радијус гравитације – 1500m од места становања.

Обезбеђивање рационалне и уравнотежене мреже објеката основног образовања захтева првенствено подизање нивоа квалитета постојећих објеката кроз реконструкцију, адаптацију, доградњу или надоградњу.

4.1.6.2. Дечија заштита

Препоруке за организацију и домензионисање објеката предшколског васпитања:

- Површина парцеле - мин. 10 m² по детету ;
- Површина објекта - мин. 6,5 m² БГП по детету;
- Радијус гравитације - 600 – 1000 m од места становања.

У планском периоду треба користити могућности реконструкције и адаптације појединих објеката, затим коришћење просторија у оквиру месних заједница, школа итд.

4.1.6.3. Социјална заштита

Дом за одрасла инвалидна лица и стара лица се налази на к.п. бр. 2247 и 2727/2 КО Дољевац. Постојећи објекат задовољава потребе за плански период.

Препоруке за организовање објеката ових намена су следећи:

Дом за стара лица:

Површина парцеле - мин. 45 m² по кориснику;

Површина објекта - мин. 20 m² БГП по кориснику.

4.1.6.4. Објекти културе

Библиотеке и читаонице предвиђене су за сеоска насеља (или групу насеља) и то у оквиру школа или просторија месних заједница као и изградња нових објеката.

1. Библиотеке и читаонице:

Број књига - 3 - 4 књиге по становнику;

Потребна површина - 0,001 m² БГП по књизи;

Број запослених - 1 запослени на 1.000 књига;

2. Универзална сала:

Капацитет - 10 седишта на 1.000 становника;

Површина објекта - мин. 4,6 m² БГП по кориснику;

3. Културно уметничка друштва:

1. Капацитет - 20 чланова на 1.000 становника;

2. Потребна површина - мин. 1,35 m² БГП по члану.

Решавање проблема из области ликовних и музичких установа, галерија, средстава масовних комуникација, издавачке делатности и слично, захтева организовање одговарајућих објеката или простора за ову намену.

Димензионисање културних садржаја у сеоским насељима треба да се базира на принципу да за сваких 1.000 становника треба обезбедити најмање 180 m² изграђеног простора за различите културне и друштвене потребе. Поменути простори треба да буду флексибилни, како би се прилагодили различитим културним активностима. Дворане димензионисати тако, да се у њима може одиграти уобичајена биоскопска, односно камерна позоришна представа. Такође треба предвидети могућност увођења мобилних библиотека, биоскопа или камерних сцена односно вишенаменско коришћење објеката.

4.1.6.5. Здравствена заштита

Постојећи објекти здравствене заштите у оквиру планског подручја у погледу расположиве грађевинске површине и припадајућег слободног простора, задовољавају потребе за одвијање ове делатности, уз неопходну модернизацију објеката (доградња, адаптација, санација и реконструкција).

Препоруке и критеријуми за формирање установа основне здравствене заштите су:

Здравствене станице и амбуланте:

- Гравитационо подручје - око 1.500 становника за амбуланту и 3.000-5.000 становника за здравствену станицу;
- Површина парцеле - 0,005 m² по становнику ;
- Површина објекта - мин. 0,003 m² БГП по становнику.

Неопходно је напоменути да квалитетна здравствена заштита подразумева развој у области медицине рада, који треба организовати у предузећима и то оним која имају више од 300 запослених. Потребно је организовати стоматолошке службе у свим школама.

4.1.6.6. Спорт и рекреација

Просторе намењене спорту и рекреацији потребно је планирати на основу следећих норматива:

Површина парцеле (комплекса) - мин. 10m² слободних отворених површина по становнику;

Површина објекта-мин. 0,25m² БГП по становнику.

Зоне спорта и рекреације треба ускладити са локалним потребама, што се посебно односи на врсту спорта, капацитет објекта и начин обраде терена.

4.1.6.7. Комуналне делатности

Уређење локација за комуналне делатности у овом Плану обухватају поште, пијаце, ветеринарске станице, гробља и управљање комуналним отпадом.

Поште

Сви постојећи поштански пунктови се задржавају.

Пијаце

На подручју Плана није предвиђена изградња нових пијаца (зелених, кванташких, ни сточних).

Ветеринарске станице

Све постојеће ветеринарске станице се задржавају.

Гробља

За сва постојећа гробља, као и за планирана проширења, важе следеће правила уређења:

- величина појединачних гробних места је 1,20x2.45m, са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;

- двојна (спојена) гробна места су димензија 2,0x2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- породичне гробнице су димензија 2,80x2,45m и 3,6x2,45m са бочним стазама 0,40m и чеоним стазама 0,50m;
- гробно место се може обележити бетонским зидићем димензија 0,20x0,20m;
- свако гробље у функцији мора бити минимално опремљено 1 јавном чесмом на 200 гробних места;
- ширина зоне заштитног зеленила не сме бити мања од 3m;
- заштитно зеленило мора бити постављено густо структурирано, у три слоја – ниско, средње и високо растиње;
- споменици и друга обележја са подацима о сахрањеним лицима постављају се у складу са верским правилима, до висине од око 60 cm од нивоа ограде гробног места или покривне плоче;
- за све што није наведено, применити одредбе Закона о сахрањивању и гробљима ("СЛ. гласник СРС", бр. 20/77, 24/85 и 6/89 и " СЛ. гласник РС ", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др. закон и 120/2012 - одлука УС и 84/2013)

Управљање отпадом

За трајно одлагање отпада користиће се градска/регионална на територији КО Турлина. Правила уређења, као и грађења прописана су Планом детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом „Келеш“ на територији општине Дољевац.

4.1.6.8. Слободне и зелене површине

На подручју Плана, зеленило је планирано као: спортско-рекреативни комплекси, заштитно зеленило, линеарно зеленило уз саобраћајнице и као пратећа намена на површинама јавне и остале намене.

Уређење зелених површина

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на:

- оспособљавање постојећих зелених површина одређеном врстом за обављање основних функција,
- формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима,
- све структуре зеленила насеља међусобно повезати са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем).

Минималан ниво озелењености насеља у складу са законским минимумом, износи 10% (однос зелених површина према броју становника).

Планирано је повећање квантума свих категорија зеленила у насељу и повезивање у систем зелених површина.

Озелењавање насеља усмерити на формирање и реконструкцију свих форми јавног зеленила (парк, улично зеленило, тргове и скверове у оквиру становања и саобраћајних намена, јавне службе, пословне зоне).

Категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (образовање-основна школа и вртић, спорт и рекреација, површина гробља, пословна зона, и др.).

Правила за озелењавање простора

Општи услови

У циљу озелењавања простора насеља неопходно је:

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;

- разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;
- израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл,
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама.

Зеленило на површинама јавних намена

Спортско-рекреативне површине

- Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 30% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

- Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

- При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15m², али не мање од 6m²/ученику.
- Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин. 20% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и праšину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

- Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.
- Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

- Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

Паркови

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: целтис (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), (*Tilia cordata*) ситнолисна липа, (*Tilia grandifolia*) крупнолисна липа, дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipitera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова: форзиција (*Forsythia sp.*, *Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chemomeles japonica*), божиковина (*Ilex aquifolium*), удика (*Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum opulus*, *V.lantana*), снежна лопта (*Viburnum opulus roseum*), будлеја (*Buddleia davidii*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*Cornus kousa*), камелија, суручице (*spiraеа sp.*, *spiraеа thunbergii*, *spiraеа x vanhouttei*, *spiraеа japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum*, *Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*), ...

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта за предшколски узраст.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

Скверови се могу планирати у оквиру у оквиру површина јавне намене, као и намене становања и пословања, са ограниченим приступом. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти до 10% од укупне површине.

Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и сл. у зависности од оптерећености простора.

Улично зеленило

Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејзажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Задржати постојеће улично зеленило где је то могуће и формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0m. Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је створити услове за сагледавање пејзажа у току кретања.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis*, *Celtis australis*), липа (*Tilia sp.*), *Tilia cordata* (ситнолисна липа), *Tilia grandifolia* (крупнолисна липа), дивљи кестен (*Hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*Acer camestре*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), дрво тулипановац (*Liriodendron tulipitera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia*

sp.), гинко (*Gingo biloba l.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Зелене површине гробља

Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене. Постојеће гробље допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m).

Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима:

- 60% наменити гробним местима,
- 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% тргу за испраћај и
- 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз главне саобраћајнице, водећи рачуна о одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон).

Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозавода, уређаја за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, тако да носи све карактеристике флорних елемената Нишке котлине.

Избор врста за заштитно зеленило оријентисати на следеће врсте високих лишћара: липа, храст, јавор, кестен, буква, јасен, дрен, бреза, багрем, платан, топола и врба. За партерно зеленило се препоручују: дрен, свиб, дуд, сурчице, калина и др. врсте.

Пратеће зеленило у зонама осталих намена

Ове намене заузимају већу површину плана и директно утичу на квалитет и заштиту живота у овим насељима.

Зелене површине пословне зона

Зеленило пословних комплекса је саставни део насељског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштите од прашине и гасова, стварања слободних површина за краћи одмор радника.

Зеленило пословног комплекса треба да заузима минимално 20% од укупних слободних површина, ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката, пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са санитатно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин. 10% од укупне слободне површине.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Подтачка 4.1.6.1. **Саобраћајне површине**, мења се и гласи:

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, изван насеља има следеће ширине:

- државни путеви првог реда – аутопутеви 40m
- остали државни путеви првог реда 20m
- државни путеви другог реда 10m
- општински путеви 5m

У заштитном појасу поред јавног пута забрањена је изградња грађевинских или других објеката, отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., ако су за извођење радова прибављени услови и решења дефинисана у Закону о путевима.

У појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу донетих планских или урбанистичких докумената.

- рекламне табле и панои, ознаке на којима се обележавају туристички објекти, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута II реда на минималној удаљености од седам метара, поред општинског пута на минималној удаљености од пет метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза, односно према условима управљача пута;

- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја;

- елементи трасе пута и раскрсница морају бити урађени у складу са важећим законима, прописима за ту врсту објеката и важећим Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

- ширине регулационих профила зависе од категорије саобраћајница, при чему ширину коловоза, пешачких и бицикличких површина треба дефинисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;

- профиле државних путева I и II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног

(динамичког) и немоторног саобраћаја - обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству одвојеном бициклическом стазом. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља, предвидети и друга решења у циљу заштите насељских функција (мере успоравања саобраћаја и сл);

- општинске путеве пројектовати по устаљеним трасама атарских путева, с тим да се ново заузимање земљишта сведе на минимум, али са обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања;

- у изграђеном простору насеља и туристичких локалитета обавезно је спровођење мера заштите од буке, вибрација и загађења ваздуха свих постојећих стамбених, туристичких, јавних и осталих објеката;

- нивелација, примењени радијуси кривина, подужни нагиб и остали пројектни елементи новопланираних саобраћајница усклађују се са граничним вредностима пројектних елемената из важећег Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

- укрштаје државних путева I и II реда и осталих јавних путева међусобно решити укрштањима у нивоу са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама;

- земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 20m за државни пут II реда, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;

- контрола приступа и саобраћајних прикључака обављаће се у складу са важећим Законом о путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који уређују предметну материју;

- укрштање инсталација са јавним путем се изводи искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0 m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m, у зависности од конфигурације терена, док испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2-1,35 m. Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m;

- паралелно вођење инсталација са јавним путем врши се постављањем инсталација минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање, изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза). На местима где није могуће задовољити ове услове, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;

- стубове далековода и стубне трафостанице предвидети изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширину заштитног појаса. У случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса пута стубове предвидети на минималној удаљености на висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса предметних државних путева;

- обезбедити ваздушни простор (сигурносну висину високонапонског електровода) изнад коловоза, рачунајући од горње коте коловоза државног пута до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом;

- угао укрштања надземног високонапонског далековода са државним путем предвидети по могућности од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима);

- планирани далековод мора бити предвиђен (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са техничким и свим важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција;

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m обострано рачунајући од осе крајњих колосека.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. У овом појасу је забрањена било каква градња објеката која немају везе са одвијањем железничког саобраћаја, осим у изузетним случајевима уз одобрење надлежних органа.

Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и руги слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући упрвну на осу крајњег колосека. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења. Дозвољено је постављање каблова, електричних водова ниског напона за осветљење, телеграфских и телефонских ваздушних линија и водова, канализације и цевовода и других водова и сличних објеката и постројења у инфраструктурном појасу на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90^0 , а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60^0 . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

Попречни профил магистралних и градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкинама. У изграђеним насељима обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном простору обавезна је заштитна трака.

Ширина коловоза на градским саобраћајницама је 7,0m. Изузетно може се применити ширина коловоза 5,5m. Минимална ширина тротоара је 1,5m (само изузетно једнострано тротоар ширине 2,0m) са прикупљањем и канализацијом атмосферских вода са коловоза, док се ван изграђеног простора насеља изводе обостране банке ширине по 1,5m са тврдим застором. Минимална ширина разделне траке је 1,25m.

Ширина коловоза сабирних саобраћајница је 6,0m, али је због постојеће изграђености немогуће проширење профила, па се може применити ширина коловоза 5,0m. Минимална ширина тротоара је 1,5m. У насељеним местима предвидети стајалиште за аутобусе ширине 3,0m.

Укрштаји саобраћајница са аутопутевима су денивелисани. Међусобни укрштаји саобраћајница у насељеним местима и њихов укрштај са сабирним и општинским саобраћајницама су у истој равни.

Укрштаји планираних друмских саобраћајница са железничком пругом су у два нивоа. Решење о положају укрштања доносиће се плановима нижег реда уз услов да је удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи што већа.

Станице за снабдевање возила горивом се могу градити у коридорима државних путева првог реда (правила из Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", број 77/02), државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Неопходна је предходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на државни пут предвидети траке за успоравање-убрзавање.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Подтачка 4.1.6.3. **Инфраструктурни коридори**, брише се.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Подтачка 4.1.6.3. **Инфраструктурне мреже и објекти**, мења се и гласи:

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу:

1. водоводне мреже и припадајућих објеката,
2. канализационе мрежеи припадајућих објеката,
3. електроенергетске мрежеи припадајућих објеката,
4. гасоводне мрежеи припадајућих објеката,
5. телекомуникационе мрежеи припадајућих објеката.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Тачка 4.1.6.3. Инфраструктурне мреже и објекти, Подтачка 4.1.6.3.1. **Водоводна мрежа**, мења се и гласи:

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре- водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинати. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације - 1.0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1.0m,
- ПТТ и енергетске каблове - 0.5m.

Хоризонтално растојање од 0,20m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранате за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

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

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

Резервоари

Објекте резервоара градити са најмање две коморе и затварачницом на парцели предвиђеној за ту намену. Осим резервоарског простора на парцели предвидети и пумпну станицу уколико је потребна за потискивање воде корисницима више висинске зоне, саобраћајну површину која служи као приступна, манипулативна и паркинг површина и заштитно зеленило између ограде комплекса и резервоара. Поред наведених објеката могућа је изградња других инфраструктурних мрежа и објеката у функцији планираног резервоара (мерач протока, водоводна, канализациона, електроенергетска...мрежа).

Пумпна станица може бити у затварачници и треба да предвиђа најмање два пумпна агрегата, радни и резервни. Коморе резервоара морају бити укопане. Прилаз резервоарском простору обезбедити преко постојећих саобраћајница или атарских путева. Надземни део објекта архитектонски треба уклопити у околну амбијент. Објекат резервоара треба да обезбеди снабдевање санитарном и противпожарном водом, корисника припадајућих висинских зона. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара планирати канализацију која ће ове воде одвести до најближег уличног атмосферског колектора (путног јарка) или водотока.

Електричну енергију обезбедити прикључком на постојећу мрежу или изградњом стубне трафостанице у оквиру комплекса, зависно од услова надлежног оператера електроенергетске мреже. Напајање објекта електричном енергијом, уколико то дозвољавају технички услови, може се вршити и са ОИЕ који ће се инсталирати у самом комплексу.

Дозвољава се фазна изградња резервоара зависно од потребних количина воде, уз услов да фаза мора да представља функционалну целину.

Пумпне станице за водоснабдевање

Простор за пумпну станицу предвидети на посебној катастарској парцели. Објекат може бити шахтног типа (цео испод коте терена) или надземни. Димензије објекта дефинисати на основу техничке документације у зависности од хидрауличног прорачуна и димензија

потребних пумпних агрегата. У објекту треба предвидети најмање два пумпна агрегата, радни и резервни. У случају објекта шахтног типа терен изнад објекта може бити затрављен.

У Поглављу 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Тачка 4.1.6.3. Инфраструктурне мреже и објекти, Подтачка 4.1.6.3.2. **Канализациона мрежа**, мења се и гласи:

Положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак - прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

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

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

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

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

На делу изведене канализационе цеви нивелета коловозне површине треба да буде усклађена са нивелетом поклопца ревизионих шахтова.

Објекти пумпне станице за препумпавање употребљених вода су шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте, неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

ППОВ

Комплекс постројења предвидети у ограђеном – контролисаном простору ради заштите објеката, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања. Улаз у комплекс обезбедити кроз клизну колску и пешачку капију.

Положај објеката унутар комплекса дефинисати према захтевима технолошког процеса поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило. Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода, катастру отпадних вода Србије, као и прописа и стандарда који важе за ову врсту радова водећи рачуна да пречишћена вода која се испушта у реципијент мора бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011").

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, са формирањем заштитног појаса дуж ограде комплекса који треба да обезбеди заштиту од ширења евентуалних непријатних гасова ван комплекса као и прикладан пејсаж, уз употребу претежно аутохтоних дрвенастих врста.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад. Прилаз комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода обезбедити са постојећег пута.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Тачка 4.1.6.3. Инфраструктурне мреже и објекти, Подтачка **4.1.6.3.3. Електроенергетска мрежа**, мења се и гласи:

За далековод се обезбеђује заштитна зона (коридор) чија ширина је зависна од напонског нивоа и техничког решења далековода.

Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа износе:

- за далековод напонског нивоа 220kV и 400 kV заштитна зона је ширине 82,0m (2 x 41,0m од осе далековода);
- за далековод напонског нивоа 110 kV заштитна зона је ширине 56,0m (2 x 28,0m од осе далековода),
- за далековод напонског нивоа 35 kV заштитна зона је ширине 36,0m (2 x 18,0m од осе далековода).

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге ињфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или ињфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У коридору далековода забрањен је постављање засада високе вегетације.

Наведени услови примењују се за све постојеће и планиране далеководе.

За постојеће далеководе, за које се планом предвиђа измештање, до њиховог фактичког измештања, остају на снази све утврђене мере заштите.

Трасе нових, као и реконструкција постојећих далековода решиће се посебном урбанистичком и техничком документацијом.

Локација нових и реконструкција постојећих трафостаница решиће се посебном урбанистичком и техничком документацијом.

Планска решења за намену и коришћење простора у зони постојећих далековада, за које се планом предвиђа измештање, не могу се примењивати до обезбеђења њиховог измештања.

За постављање кабловских водова услови се утврђују посебном детаљном разрадом. Трасе постојећих кабловских водова се задржавају. Евентуално измештање кабловских водова, у случајевима када угрожавају планирану изградњу, врши се према условима конкретне детаљне разраде.

За изградњу трафостаница непосредне локације и величина парцела утврђују се конкретном детаљном разрадом.

У Поглављу 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, Тачка 4.1.6.3. Инфраструктурне мреже и објекти, Подтачка **4.1.6.3.4. Гасоводна мрежа**, мења се и гласи:

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 55 бара) обезбеђују се три зоне заштите и то:

1. Експлоатациони појас - у експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. Ширина експлоатационог појаса гасовода се одређује у зависности од притиска и пречника гасовода, и за магистралне гасоводе у обухвату Плана износи 12m, по 6m са обе стране, мерено од осе гасовода.
2. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60m, односно по 30m са сваке стране гасовода. У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан.
3. Шира зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200m са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У појасу шире заштите дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре. Изградња надземних објеката, инфраструктурних и комуналних система је дозвољена, уз обавезну процену могуће угрожености. Могућу угроженост гасовода од стране објеката који ће се у овом појасу градити као и све евентуалне додатне захтеве утврдиће власник/управљач система магистралног гасовода (имаоц јавних овлашћења) условима за изградњу објеката које издаје на захтев инвеститора у оквиру прописане процедуре за изградњу објеката, у складу са Законом. Обавеза је инвеститора да се приликом изградње објеката, у оквиру законом предвиђене процедуре обрати власнику/управљачу система магистралног гасовода за издавање услова у складу са Законом.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1,0m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. Енергетски субјект који обавља делатност транспорта, односно дистрибуције цевоводима издаје одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу цевовода, уколико утврди да у заштитном појасу цевовода постоје техничке могућности за извођење радова и других активности.

Минимална растојања других објеката или објеката паралелних са гасоводом (растојања су дата у метрима):

	150< DN ≤500
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	2
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	1
Нерегулисан водоток (рачунајући од ивице корита мерено у хоризонталној пројекцији)	10
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10

Ова растојања се могу изузетно смањити уз примену додатних мера заштите у складу са одредбама важећих правилника.

Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5m. Укрштање путне инфраструктуре са гасоводом врши се у складу са условима које издаје оператер транспортног система.

Сва растојања гасоводног система од других објеката и објеката инфраструктуре неопходно је ускладити са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, ("Сл.гласник РС", бр.37/13, 87/15) и другим важећим законима и прописима.

Приликом изградње или заштите већ изграђених магистралних гасовода поступати у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Сл.гласник РС", бр.104/09), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar и другим важећим законима и прописима.

- Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Минималнадубина укопавања гасовода је 0,8m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а у изузетним случајевима на кратким деоницама из оправданих разлога може бити и до минимално 0,5m.

Минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$) износи 3,0m, а за максимални радни притисак (MOP) 4 bar – 10bar износи 2,0m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1,0m уз примену додатних мера заштите.

У коридору заштитне зоне примарне градске гасоводне мреже притиска до 16 bar није дозвољена изградња објеката високоградње и складиштење тешких терета.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода притиска $4 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m^3 а највише 100m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10m^3 а највише 60m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода испод пловних река мора бити најмање 1m, а код не пловних водених препрека најмање 0,5m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

Када се гасовод поставља испод јавних путева, када се укршта са јавним путем и железничким пругама или када се полаже у регулационом појасу јавних путева, исти мора бити заштићен (заштитна цев.) или друга одговарајућа заштита у складу са стандардима и прописима.

При укрштању гасовода са железничким пругама и јавним путевима, гасовод се води по правилу под углом од 90° у односу на осу колосека. Само изузетно се тај угао може смањити до угла од 75° (евентуално и 60°), уз документовано образложење. При укрштању гасовода са железничком пругом и јавним путевима, потребна је сагласност одговарајућих надлежних организација.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са железничком пругом износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, а при укрштању гасовода са железничким пругама индустријских колосека, износи 1,0м, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано.

При укрштању гасовода са железничким или трамвајским пругама, крајеви заштитне цеви морају бити изведени ван објекта најмање 5,0м од ближе шине, уколико техничким условима надлежне организације није другачије прописано. Код насипа, крајеви заштитне цеви морају бити изведени 1,0м од спољне ивице одводног канала.

Није дозвољено укрштање гасовода са железничком пругом испод скретнице и раскрснице. Минимална раздаљина укрштања од наведеног места износи 10м.

Минимална дубина укопавања гасовода при укрштању са јавним путевима или изузетно при вођењу испод коловозне површине, мора се одредити према дебљини коловозне конструкције и саобраћајном оптерећењу, и дубина између горње површине коловоза и горње површине заштитне цеви не сме бити мања од 1,0м. Минималне дубине на укрштању са аутопутевима одредиће се посебно за сваки случај у условима надлежне радне организације.

При укрштању гасовода са јавним путевима, крајеви заштитне цеви морају бити ван подручја или зоне објекта за најмање 1,0м са сваке стране.

Пре извођењу било каквих радова у непосредној близини гасоводне мреже средњег притиска, обавезно се обратити власнику (оператеру) гасоводних система ради обележавања постојеће трасе гасовода на терену.

- Мерне (МС), Регулационе (РС) и Мерно-регулационе (МРС) станице (0 бар <MOP ≤ 16 бар)

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет м ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојања се мере од темеља објекта до темеља МРС/МС/РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут, осим аутопута	m	8m	8m
Аутопут	15m	15m	15m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
Трансформаторска станица	10m	12m	15m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5m**	
* али не мање од 10m.			
** али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

Ниво буке мерен на огради станице (ако је изграђена на отвореном) или на спољашњем зиду станице (ако је у згради или кућици) не сме прећи вредност од 70dB за индустријско подручје.

На улазном гасоводу у МРС, као и на свим излазним гасоводима из МРС морају се поставити противпожарне славине. Улазна и излазне противпожарне славине морају бити удаљене од МРС најмање 5m, а највише 100m, и могу бити смештене и изван ограде МРС. У случају када су улазна и/или излазна противпожарна славина изван ограде МРС, исте се морају заштити од неовлашћеног руковања и манипулације.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда МРС мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m. МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду. Уколико је МРС на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од МРС. Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила

Неопходно је у свему се придржавати одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Сл. гласник РС“ бр. 86/15).

У Поглављу 4.0 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, Подтачка 4.1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, Подтачка 4.1.6.6. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, СТАРИМА ОСОБАМА И ОСОБАМА СА ДЕЦОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ** мења се и гласи:

Приликом планирања простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.22/15), објекти као што су спортско-рекреативни објекти, хотели, мотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали, банке, поште и др., дефинисани су као објекти за јавно коришћење, за које је неопходно, у складу са стандардима приступачности, осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

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

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови објеката као што су еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 15cm.

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;
- На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа и ресторан, најмање једно место за паркирање;
- На паркиралиштима уз станице за снабдевање горивом, ресторани и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање.

Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

У Поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА, Тачка 4.2. **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, мења се и гласи:

Правилима грађења се утврђују услови и елементи неопходни за издавање Информације о локацији и Локацијске дозволе за изградњу: јавних, стамбених, пословних и других објеката.

За делове територије планског подручја за које предвиђена израда уређајних основа за села, изградња се регулише општим и појединачним правилима грађења. За грађевинске елементе који нису Планом експлицитно дати, приликом спровођења, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за цео обухват Плана, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

4.2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све намене, или за поједине намене уколико је то прецизирано.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Компатибилне намене у оквиру основне намене могу бити до 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели. На њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену земљишта.

Дозвољава се озакоњење, реконструкција, адаптација, санација, текуће и инвестиционо одржавање (у постојећем габариту и волумену) објеката који се налазе у заштитном појасу државног пута, уколико се не налазе на земљишту у државној својини, корисника ЈП "Путеви Србије", уз обавезу прибављања сагласности управљача пута.

Могуће је озакоњити објекте који се налазе на земљишту у власништву РС, корисника ЈП Железнице Србије, уколико се налазе искључиво ван инфраструктурног појаса железнице, уз сагласност управљача земљишта и решене имовинске односе.

Могуће је озакоњити објекте који се налазе у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, а који се не налазе на земљишту у власништву РС, корисника ЈП Железнице Србије, уз сагласност управљача инфраструктуре.

4.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

Забрањена је изградња објеката за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

4.2.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката предвиђену Планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројектом парцелације могуће је обезбедити приступ грађевинским парцелама јавној саобраћајној површини преко интерних прилазаса дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је у зависности од планиране намене.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Правила парцелације се одређују кроз услове минималне дозвољене површине и минималне дозвољене ширине парцеле. Највећа парцела комплекса има једнаку величину величини урбанистичког блока.

Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине и ширине парцеле може се одступити до 10%. Ово правило се примењује на све зоне, и односи се и на постојеће катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле.

За планирану намену становања и пословања појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

4.2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. У пословно-трговинској зони око објекта се мора обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објект(и) се поставља на парцелу тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Бројем остварених паркинга и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објеката.

4.2.1.4. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је у појединачним правилима грађења и важи за све објекте.

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле.

Подземни објекти (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) могу се поставити и ван габарита објекта, у појасу између регулационе и грађевинске линије, само уколико то не омета функционисање објекта и инфраструктурну и саобраћајну мрежу.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, а регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију и на мањој висини од 3,0m од коте терена и највише 1,60m у случајевима где је грађевинска линија повучена од регулационе линије тако да еркер не прелази регулациону линију. Према државном путу не дозвољавају се испади на објектима који би прелазили дефинисану грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, и то:

- 1) излози локала 0,3m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- 2) излози локала 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m;
- 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- 5) конзолне рекламе 1,2m на висини изнад 3,0m.

4.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, полуатријумски или атријумски објекат.

Дозвољава се изградња објекта на међи уз сагласност суседа.

Минимално одстојање слободностојећег објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 2,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 2,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

4.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Ове одреднице важи за све објекте, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења и не односесе на удаљења од помоћних и сличних објеката.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

4.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни објекат (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.). Може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m.

Помоћни објекат се може поставити на границу грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

4.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута на средини фронта парцеле до коте венца;
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака ових правила.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Одређује се кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 ширине регулације улице односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;
- висина венца новог објекта се усклађује са вишином венца суседног објекта.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

4.2.1.9. Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака ових шравила;
- за објекте са нестамбеном наменом у приземљу кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

4.2.1.10. Поткровна етажа

Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално 2/3 подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

4.2.1.11. Ограђивање парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.

4.2.1.12. Постављање спољњих степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

4.2.1.13. Подрумске етаже

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) стопе темеља и подрумски зидови 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5m;
- 2) шахте подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0m.
- 3) Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

У оквиру свих планираних претежних намена могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

4.2.1.14. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

4.2.1.15. Правила за реконструкцију, адаптацију и доградњу постојећих објеката

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној саобраћајној површини задовољава услов дефинисан општим правилима грађења;
- Постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони;
- Постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог Плана, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и

задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим Планом прелази преко објекта.

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа, дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, саобраћајници или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену;
- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равнoг крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15°, као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта;
- Додавање крова на објекту са равним кровом, могуће је у случају да сам објекат има такве карактеристике да појава косих кровова не нарушава карактер објекта или целине;
- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова;
- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација, у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објекта, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објекта на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.
- Реконструкција, адаптација и доградња постојећих објекта подразумева истовремену изградњу и уређење слободних површина, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

4.2.1.16. Урбанистичко и архитектонско обликовање

Изглед објекта, материјали, боје, кровнипокривач, архитектонски детаљи, ограде и други елементи утврђују се архитектонским пројектом и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора.

Не користити нападни фолклоризам, плагијате детаља античке архитектуре, лажне мансардне кровове, архитектонски насилно претварање равних кровова у косе и сл. Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,2m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу. Облик и ширина отвора мора бити усклађен са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

У оквиру постојећих насеља изражених амбијенталних и споменичких вредности изградњу ускладити са градитељским наслеђем. Услови за изградњу или реконструкцију непокретних културних добара као и објекта који се налазе у заштићеној околини непокретних културних добара утврђују се конзерваторским условима надлежне установе заштите споменика културе.

4.2.1.17. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објекта

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундамирања објекта, као и заштиту суседних објекта и постојеће инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде и др).

4.2.2. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

4.2.2.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

4.2.2.1.1. Јавна управа

Основна намена: управа, државни органи, пошта, комунална администрација, култура

Компатибилна намена: комерцијалне и административне услуге, здравство

Забрањена намена: становање, производне делатности

Индекс заузетости: до 80%

Највећа висина: 12,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 3,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања међусобна удаљеност објеката је минимално половина висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Паркирање и гаражирање

Паркирање возила се мора регулисати у оквиру парцеле/комплекса или јавне површине испред парцеле (уколико то дозвољава стање на терену), и то 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора, (за пошту 1 паркинг место на 150m² корисног простора); број гаража - према потреби, у комплексу.

Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења.

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.1.2. Образовање

Основна намена: основно и средње образовање

Компатибилна намена: култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, предшколске установе, администрација, библиотека, галерија, архив,

Забрањена намена: становање, производне делатности и инфраструктурни објекти

Индекс заузетости: до 60%

Највећа висина: 15,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања међусобна удаљеност објеката је минимално половина висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели намењеној за основно и средње образовање, могу се градити други и пратећи објекти (фискултурне сале, отворени спортски терени, отворени и затворени базени, у функцији спорта и рекреације ученика, са потребним пратећим садржајима - свлачионице, санитарније, клубске просторије и сл), али не и помоћни објекти.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења.

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.1.3. Социјална заштита (предшколско образовање, домови за старе)

Основна намена: предшколско образовање, домови за старе

Компатибилна намена: образовање, здравство, административне услуге

Забрањена намена: становање, производне делатности и инфраструктурни објекти

Индекс заузетости: до 50%

Највећа висина: 12,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања међусобна удаљеност објеката је минимално половина висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле: 1 паркинг место на 70m² корисне површине простора.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења.

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 40% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.1. 4. Основна здравствена заштита

Основна намена: основна здравствена заштита - здравствене станице, лекарске и ветеринарске амбуланте

Компатибилна намена: комерцијалне, административне и угоститељске делатности, апотека, спорт и рекреација.

Забрањена намена: становање, производне делатности

Индекс заузетости: до 70%

Највећа висина: 12,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 3,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања међусобна удаљеност објеката је минимално половина висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то, једно паркинг место на 70m² корисног простора, број гаража према потреби у комплексу.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Делатности које се обављају на парцелама не смеју ни у ком случају вршити штетне утицаје на околину у смислу емисије буке, аеро и других врста загађења.

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелени појас најмање ширине 3m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.2. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ

Основна намена: спорт, рекреација и туризам

Компатибилна намена: трговина, угоститељство и здравство

Забрањена намена: становање, производне делатности

Индекс заузетости: до 40%, осим за комплексе који за функционисање имају платое – отворене површине где може да буде до 60%

Највећа висина: 15,0m, сем за објекте спортских сала и дворана

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Минимална површина грађевинске парцеле износи 0.3ha.

Положај у односу на регулацију:

За постојеће објекте се задржава растојање грађевинске линије од регулационе линије према фактичком стању. За остале новопланиране објекте минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,0m, док је за спортске терене 10m.

Положај у односу на границе парцеле:

Минимално растојање од граница парцеле је 6,0m. За постојеће објекте задржава се према фактичком стању растојање у односу на границе парцеле.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката је минимално половина висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Могу се градити пратећи објекти у функцији основне делатности (приступни путеви, стазе, шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) површине до 40,0m², спратности до П+1

Услови заштите суседних објеката:

Уколико се комплекс не граничи са зоном зелених површина предвидети линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то 1 паркинг место на 10 гледалаца, 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца и 1 паркинг место на сваких 100m² објеката.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Комплекс мора имати добро организован унутрашњи саобраћај, функционалн приступ паркинг простору а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 30% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Посебни услови за изградњу објеката

Применити павиљонски тип изградње са разбијеним масама у вертикалном и хоризонталном габариту са увођењем зелених површина у изграђене комплексе. Тежити ка избору оних локација које су заклоњене у пејзажу и које нису сагледиве са видиковаца и истакнутих тачака у простору. Висина објекта не би смела да пређе средњу висину шуме.

Изградњу туристичких центара по принципу концентрисаних грађевинских површина применити само на слободном земљишту које није под шумом.

Архитектуру објеката је потребно ускладити са градитељским наслеђем подручја, уз примену природних и традиционалних локалних материјала (препоручује се дрво, камен, шиндра).

4.2.2.3. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

4.2.2.3.1. Гробље

Основна намена: сахрањивање

Компатибилна намена: наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, наменско угоститељство

Забрањена намена: све намене, сем горе наведених

Индекс заузетости: до 10% (односи се на објекте високоградње)

Највећа висина: 5,0m (за верски објекат до 12,0m).

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Гробље се уређује израдом урбанистичког пројекта и усаглашава са могућностима локације а у складу са прописима одговарајућим техничким нормативима.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти. Сви објекти се постављају фронтално у односу на интерну саобраћајницу.

Услови заштите суседних објеката:

Уколико се комплекс не граничи са зоном зелених површина предвидети линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле комплекса; број паркинг места - 5 паркинг места на 1000m² површине комплекса.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Комплекс мора имати функционалн приступ паркинг простору а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле. Површине за сахрањивање не третирати зеленилом док је гробље у функцији. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина ширине минимално 3,0m.

Посебни услови за изградњу објеката

Обавезно је опремање гробља јавном чесмом.

4.2.2.3.2. Зелена пијаца

Основна намена: пијаца

Компатибилна намена: трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: становање, производне делатности

Индекс заузетости: до 70%

Највећа висина: до 12,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 3,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти пијаца, али не помоћни објекти.

Услови заштите суседних објеката:

Уколико се комплекс не граничи са зоном зелених површина предвидети линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: пословање - 1 паркинг место на 70m² корисног простора; трговина на мало, пијаца - 1 паркинг место на 100m² корисног простора; складиштење – 1 паркинг место на 200m² корисног простора.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Комплекс мора имати добро организован унутрашњи саобраћај, функционалн приступ паркинг простору а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.3.3. Сточна пијаца

Основна намена: сточна пијаца

Компатибилна намена: трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти

Забрањена намена: становање, производне делатности

Индекс заузетости: до 70%

Највећа висина: до 9,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 3,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти пијаца, али не помоћни објекти.

Услови заштите суседних објеката:

Уколико се комплекс не граничи са зоном зелених површина предвидети линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса и то 1 паркинг место на 70m² корисног простора.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Комплекс мора имати добро организован унутрашњи саобраћај, функционалн приступ паркинг простору а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.3.4. Комплекс резервоара за водоснабдевање / пумпна станица

Правила грађења прописана су у поглављу "4.1.6.3.1. Водоводна мрежа".

4.2.2.3.5. Трафостаница

За нове трафостанице чији је основни напонски ниво 35 kV и већи (35/x kV, 110/x kV и 400/x kV) правила грађења ће се одредити изградом Плана детаљне регулације. За постојеће трафостанице овог напонског нивоа дозвољава се реконструкција (промена трафоа и текуће одржавање) у постојећим границама и габаритима објеката.

Нове дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV ће се градити са максималним грађевинским димензијама као за снагу 2x1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и јавним функцијама, трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти и у оквиру објекта.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (и слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

Како објекти трафостаница 10/0,4 kV спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу Решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање Решења и за објекте трафостаница које нису дате на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

4.2.2.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

4.2.2.4.1. Заштитно зеленило

Основна намена: заштитно зеленило, паркови, скверови, рекреација

Компатибилна намена: /

Забрањена намена: све осим основне намене

Индекс заузетости: до 5%

Највећа висина: 5,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није дозвољена изградња

Услови заштите суседних објеката:

Уколико се комплекс не граничи са зоном зелених површина предвидети линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200 m² површине комплекса и 1 паркинг место на 70 m² за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Комплекс мора имати добро организован унутрашњи саобраћај, функционалн приступ паркинг простору а сваки објекат унутар комплекса одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

Зелене површине

За зелене површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле за заштитно зеленило, најмање 60% површине за скверове, и најмање 40% за рекреативне површине. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.4. СТАНОВАЊЕ

4.2.2.4.1. Индивидуално становање (С1)

Основна намена: становање

Компатибилна намена: примарна пољопривредна производња и туризам

Индекс заузетости: за парцеле од 150-300m² до 40%, за парцеле $\geq 300\text{m}^2$ до 30%

Највећа висина: за парцеле од 150-300m² до 10m, за парцеле $\geq 300\text{m}^2$ до 12,0m, а помоћних објеката 5,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Минимална парцела пољопривредног домаћинства садржи: стамбени део - 300m², економски део - 400 m² и башту - 300 m² (укупно 1000 m², при чему стамбени и економски део могу да буду на посебним парцелама).

Минимална парцела мешовитог домаћинства садржи: стамбени део - 300m², нестамбени део - 400m² (укупно 700m²).

Минимална парцела непољопривредног (стамбеног) домаћинств: 150m²

Минимална ширина грађевинске парцеле према регулационој линији у односу на тип домаћинства: пољопривредна домаћинства – 20m; мешовита домаћинства – 16m; непољопривредна (стамбена) домаћинства – 12m.

Положај у односу на регулацију:

Растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Растојање од граница парцеле:

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

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта | 2,5m |
| 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,0m |
| 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу | 1,5m |

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације | 1,0m |
| 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације | 3,0m |

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0m, а приземних 5,0m.

За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели могу се градити економски објекти пољопривредног домаћинства и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству.

За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојећу са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објекта за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљиштане прелази 40%.

Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости.

Економски објекти су:

- 1) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- 2) у економском дворишту: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), пољски клозети и др.
- 3) пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Позиционирање економских објеката

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених Правилником.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0m.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0m.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чистије садржаје.

Распоред објеката у односу на нагиб терена јепо групацијама тако да су чистије функције и садржаји на вишој коти у односу на прљавије.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина присутног економског пута на парцели износи 3,00 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији или поред стамбеног дворишта, ако ширина парцеле то дозвољава. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених Правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живот извора воде најмање 20,0m, и то само на нижој коти, низ ветар, а од границе суседне парцеле 3,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, а економског 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то, једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0m² корисне површине.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле.

4.2.2.4.2. Индивидуално становање (C2)

Основна намена: становање

Компатибилна намена: угоститељство, занатство, трговина, туризам и примарна пољопривредна производња

Индекс заузетости: за парцеле од 150-300m² до 40%, за парцеле $\geq 300m^2$ до 30%

Највећа висина: за парцеле од 150-300m² до 10m, за парцеле $\geq 300m^2$ до 12,0m, а помоћних објеката 5,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Минимална парцела пољопривредног домаћинства садржи: стамбени део - 300 m², економски део - 400 m² и башту - 300 m² (укупно 1000 m², при чему стамбени и економски део могу да буду на посебним парцелама).

Минимална парцела мешовитог домаћинства садржи: стамбени део - 300 m², нестамбени део - 400 m² (укупно 700 m²).

Минимална парцела непољопривредног (стамбеног) домаћинства: 150m².

Минимална ширина грађевинске парцеле према регулационој линији у односу на тип домаћинства: пољопривредна домаћинства – 20 m; мешовита домаћинства – 16 m; непољопривредна (стамбена) домаћинства – 12 m.

Положај у односу на регулацију:

Растојање регулационе линије од грађевинске линије је 5,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Растојање од граница парцеле:

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

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта | 2,5m |
| 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,0m |
| 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу | 1,5m |

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације | 1,0m |
| 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације | 3,0m |

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0m, а приземних 5,0m.

За изградњене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Међусобна удаљеност сеоских објеката који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима према врсти изградње.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели могу се градити економски објекти пољопривредног домаћинства и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству.

За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединицеу оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објектата за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тимда степен искоришћености земљиштане прелази 40%.

Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости.

Економски објекти су:

- 4) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- 5) у економском дворишту: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), пољски клозети и др.
- 6) пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Позиционирање економских објеката

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се локацијским условима и применом најмањих дозвољених растојања за објекте утврђених Правилником.

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0m.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0m.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чистије садржаје.

Распоред објеката у односу на нагиб терена јепо групацијама тако да су чистије функције и садржаји на вишој коти у односу на прљавије.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Најмања ширина присутног економског пута на парцели износи 3,00 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m. Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији или поред стамбеног дворишта, ако ширина парцеле то дозвољава. Растојање од грађевинске до регулационе линије утврђује се применом општих правила регулације утврђених Правилником увећаним за најмање 3,00 m зеленог простора.

Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живот извора воде најмање 20,0m, и то само на нижој коти, низ ветар, а од границе суседне парцеле 3,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање асваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, а економског 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то, једнопаркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0m² корисне површине

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле.

4.2.2.4.3. Индивидуално становање са пословањем

Основна намена: становање

Компатибилна намена: трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности и туризам

Индекс заузетости: до 40%

Највећа висина: до 12,0m, а помоћних објеката 5,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина парцеле износи 450,0m². Минимална ширина грађевинске парцеле према регулационој линији је 15,0m.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 3,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Растојање од граница парцеле:

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

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта | 2,5m |
| 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,0m |
| 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу | 1,5m |

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- | | |
|---|------|
| 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације | 1,0m |
| 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације | 3,0m |

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико објекти не садрже отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели се може утврдити изградња и другог објекта делатности која не угрожава основну намену и нема негативни утицај на животну средину. Оне могу бити организоване у оквиру стамбених објеката или у оквиру помоћног објекта на парцели.

На грађевинској парцели могу се градити објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству.

За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објектима за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљиштане прелази 40%.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, и то, једно паркинг или гаражно место на један стан или једно паркинг место на 70,0m² корисне површине с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле.

4.2.2.5. ПОСЛОВАЊЕ

Према намени издвојене су следеће врсте привредних објеката:

- пољопривредни комплекси,
- фарме за узгој стоке и
- производне делатности.

4.2.2.5.1. Пољопривредни комплекси

Основна намена: прерада и складиштење пољопривредних производа и воћа, производња хране и сточне хране

Компатибилна намена: сервиси, складиштење и друге производне делатности

Индекс заузетости: до 1ha – 30%, од 1ha до 3ha – 25%, преко 3ha – 20%

Највећа висина: 12,0m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се утврђује према технолошким потребама. За објекте више од 30,0m неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 2000,0m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 30,0m.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15,0m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт.

Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према

јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Растојање од граница парцеле:

Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле - 15,0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле - 6,0m.

Минимално растојање два објекта напарцели - 8,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле - 12,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објеката је 12m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели може се дозволити изградња и других објеката технолошких и посебних објеката који су у функцији главног (димњаци, ветрењаче, водоводни торњеве, рекламни стубови, и др.), спратности до П+1, индекса заузетости до 70% и индекса изграђености до 2,0 рачунато на нивоу грађевинске парцеле Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену и које немају негативних утицаја на животну средину.

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели, у оквиру грађевинских линија.

Посебни објекти у производним комплексима се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и животну средину. Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања одобрења за изградњу.

Распоред објеката у групацијама је од чистијих функција и садржаја ка прљавијим, у односу на нагиб терена а у односу на правац дувања доминантних ветрова такав да се низ правац доминантних ветрова постављају најпре чисте функције ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима мимоилази чисте садржаје.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање.

Ширина колског прилаза је најмање 3,5m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража предвидети према потреби, у комплексу.

Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади).

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област. Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Предвидети појас заштитног зеленила ширине 5,0m на бочним и задњим границама комплекса и 10,0m према саобраћајници.

Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.5.2. Фарме за узгој стоке

Основна намена: сточне и живинарске фарме, рибањаци

Компатибилна намена: кланице и прерада меса

Индекс заузетости: до 70%, осим за комплексе који за функционисање имају платое где може да буде до 40%

Највећа висина: 12,0m, осим за технолошке објекте где се утврђује према технолошким потребама. За објекте више од 30,0m неопходна је сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 3000,0m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 25,0m.

Терен мора бити раван или благо закошен, до 10% (објекти паралелни са изохипсама).

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15,0m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт.

Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Растојање од граница парцеле:

Минимално растојање објекта од регулационе линије парцеле 15,0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 12,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је половина висине вишег објекта, али не мање од 8,0m.

Код фарми за говеда растојање од стамбених објеката треба да је најмање 200m, од разне индустрије и магацина од 100-1000m.

Код фарми за свиње растојање од стамбених објеката треба да је најмање 1000m, од разне индустрије и магацина од 500-1000m, а од јавних комуникација 100m.

Код фарми за живину растојање од стамбених објеката треба да је најмање 1000m, од разне индустрије и магацина 1500m, а од јавних комуникација 500m.

Стаје се постављају на међусобном растојању од 10-20m у правцу југ-север, а простор између њих озелењава. Око сваке стаје се ради кружна комуникација у виду стазе око целог објекта, ширине пешачке стазе (осим када се предвиђају испусти за животиње непосредно наслоњени на објекте).

Складишта хране се постављају у непосредној близини стајских објеката како би транспортни путеви били максимално скраћени.

Растојање између складишта лакозапаљивих садржаја и осталих зграда је најмање 20m низ ветар.

Дјубриште се поставља у најудаљенијем делу парцеле удаљено 50m од најближег производног објекта тако да ветрови не дувају према производним објектима.

Манипулативне површине у појединим блоковима објеката, у виду унутарњих дворишта и простора испред хангара, гаража, сило ровова, стаја, стајњака и сл. Њихова димензија је од 12-20m, може бити и већа што зависи од примењене механизације и њене бројности.

Мора постојати потпуна диференцијација између путева хране и осталих путева којима се крећу остали садржаји у комплексу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Може се дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (складишта, сило ровови, сењаци, бинциклони, објекте за смештај и одржавање пољопривредних машина и оруђа, ветеринарска амбуланта, дјубриште, просторије намењене особљу, управи, и сл.) спратности до П+1.

Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели, у оквиру грађевинских линија.

Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима и предвидети простор за касније измене, допуне и прилагодјавање.

Распоред објеката у односу на нагиб терена је од најчистијих садржаја ка најпрљавијим а у односу на правац доминантних ветрова низ правац се постављају чисте функција ка прљавијим или је размештај такав да ваздух са мирисима мимоилази чисте садржаје.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Ширина колског прилаза је најмање 3,5m.

Комплекс се ограђује оградом висине 1,5-2,0m и предвиђа се најмањи потребан број улаза. Сви улази треба да су контролисани и садрже портирницу, дезинфекциону баријеру и колску вагу.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража предвидети према потреби, у комплексу.

Паркирање теретних возила и опреме мора се обезбедити на сопственој парцели.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су 2,0m од бочних и задње границе парцеле и 6,0m према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Распоред објеката у групацијама је од најчистијих функција и садржаја ка најпрљавијим, у односу на нагиб терена а у низ правац доминантних ветрова се постављају најпре чисте функција ка прљавијим, или је размештај такав да ваздух са мирисима мимоилази чисте садржаје.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Дневне потребе за водом по грлу: код крупне стоке 100l, код ситне 10-50l, код живине 1l, за особље 30l и за машине 100l. За специјалне погоне (млекаре, прерада воћа, винарије) по одговарајућим нормативима.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Обавезна је примена мера заштитеживотне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу проценеутицаја на животну средину.

Минимална ширина заштитног зеленог појаса према приступној саобраћајници износи 15,0m.

Минимална ширина заштитног зеленог појаса по ободу комплекса износи 10,0m.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

Зелене површине

Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 25% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.5.3. Производне и комерцијалне делатности

Основна намена: индустријска, занатска и мануфактурна производња

Компатибилна намена: складишта и стоваришта

Индекс заузетости: до 0,5ha-70%, од 0,5ha до 1ha-60%, од 1ha до 3ha-50% и преко 3ha-40%

Највећа висина: 15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Уколико су објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 1500,0m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 20,0m.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15,0m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Растојање од граница парцеле:

Минимално растојање објекта одрегулационе линије парцеле 15,0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 12,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је 8,0m.

Растојање између складишта запаљивих материјала и осталих објеката је најмање 50,0m низ ветар.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле се може дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу, и сл.) спратности до П+0 и висине до 5,0m.

Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима и пшредвидети простор за касније измене, допуне и прилагођавање.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Сви улази треба да су контролисани и садржепортирницу.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража, претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади).

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно закљоњено објектима или зеленилом.

Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Обавезна је примена мера заштитеживотне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу проценеутицаја на животну средину.

Зеленило и слободне површине

Зелене површине

Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и измедју појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 20% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.2.6. ЦЕНТРИ НАСЕЉА

4.2.2.6.1. Насељски центар

Основна намена: пословање

Компатибилна намена: комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, дечије установе, култура, социјалне установе

Индекс заузетости: до 80%

Највећа висина: 9,0m

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле износи: 300m² за слободностојећи објекат, 400m² за двојни објекат (2x200m²), 200m² за објекат у прекинутом низу, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски и атријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији за изградњу слободностојећег објекта је 10,00m, двојних објеката 16,00m (два по 8,00m) и објеката у непрекинутом низу 5,00m.

Положај у односу на регулацију:

Грађевинска и регулациона линија се по правилу поклапају осим кад се локацијским условима издаје за нерегулисани део улице у коме је растојање између регулационе и грађевинске линије за објекте осим објеката у низу 3,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).

Растојање од граница парцеле:

Најмање дозвољено растојање новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5m. За изграђене слободностојеће објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност нових слободностојећих и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,0m, тако што се положајем новог објекта обезбеђује наведена удаљеност од постојећег објекта.

За изграђене слободностојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 5,00m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70,0m² корисне површине пословног простора.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област

Зелене површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

Посебни услови образовања грађевинске парцеле

У посебним случајевима у центру насеља, где је површина преостале парцеле мања од предвиђених минималних површина као и најмањих ширина парцела дефинисаних правилима грађења за намену „Центар насеља“, и да при том не постоји могућност проширења исте због потпуне изграђености суседних парцела, могуће је формирати грађевинску парцелу у површини испод објекта, и надоградити објекат или потпуно изградити нов објекат у истом габариту.

За потребе реконструкције и доградње у смислу надзиђивања постојећих објекта у центру задржава се постојећи проценат заузетости парцеле уколико је он већи од дозвољеног датог у појединачним правилима грађења за претежну намену из овог Плана.

4.2.2.7. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

4.2.2.7.1. Цркве

Основна намена: верски објекти

Компатибилна намена: култура, туризам, комерцијалне услуге, угоститељство, рекреација

Забрањена намена: производни објекти, складишта

Индекс заузетости: до 70%

Највећа висина: максимална висина објекта зависи од концепције унутрашњег простора и конструкције

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Растојање од граница парцеле:

Најмање дозвољено растојање од најјстуреније тачке новог објекта слободностојећег типа изградње и линије суседне грађевинске парцеле/комплекса је 2,50m.

Међусобна удаљеност објекта:

Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, а економског 3,0m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места – једно паркинг места на 20m² површине простора.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област.

Зеленило и слободне површине

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

4.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликујемо: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стришта, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од пете до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Дозвољено је изузетно:

- изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго необрадиво пољопривредно земљиште. Објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, пластеници, стакленици, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака, пужева и риба;
- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација и др.) и комуналних објеката (гробља, сточне јаме) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- формирање пољопривредних газдинства у функцији етно и еко-туризма;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта, или за уређење бујичних вода;
- уређење изворишта вода по претходно прибављеним водопривредним условима и сагласностима од надлежних институција за њихову експлоатацију;
- изградња малих хидроелектрана, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде (у складу са Законом о планирању и изградњи).

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше стоке - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; чисте енергетике (водозахвати, цевоводи за мале хидроелектране); саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундаирање објеката, изградња подземних етажа и употреба бионеразградивих или материјала који у фази труљења ослобађају токсичне материје.

Забрањена је и изградња објеката који својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.

Услови за формирање парцеле: Пољопривредна парцела је постојећа са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара) у складу са важећим законом о пољопривредном земљишту. Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5m од локалног пута, односно 10 m од државног пута II реда. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

Положај објеката у односу на границе парцеле: Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Међусобна удаљеност објеката: Минимална међусобна удаљеност слободностојећих пољопривредних објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене пољопривредне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Удаљеност пољопривредних и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 30 m.

Удаљеност производних објеката у функцији пољопривреде од грађевинског подручја насеља износи најмање 100 m (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Удаљеност објеката за узгој стоке (интензиван узгој свиња, говеда, живине), одређује се у складу са техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област, а износи најмање 40 m од државних путева, 200 m од стамбених објеката и водотокова, односно 500 m од изворишта водоснабдевања. Ови објекти се не могу градити на заштићеним подручјима природе и водозаштитним подручјима.

Урбанистички параметри: Најмања површина грађевинске парцеле износи 2000 m². Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је до 70%.

Висина објеката: Максимална дозвољена висине је 7,0m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више пољопривредних, помоћних и пратећих објеката на парцели, без прекорачења прописаног општег принципа за градњу (урбанистички параметри).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

Ограђивање и одводњавање: Дозвољено је ограђивати парцелу на којој се налази пољопривредни објекат, а ограду прилагодити врсти и намени објекта и окружењу. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске друге отпадне воде из парцеле одвод се регулисаном доњубришне јаме.

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама савремене пољопривредне производње, уз уклапање у предеони лик брдско-планинског подручја. Максимално примењивати аутохтоне грађевинске материјале.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и

о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

4.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума, које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним законском регулативом. На шумском земљишту није дозвољено смањење шумских засада и њихова неконтролисана експлоатација. Разликујемо шумско земљиште у државној и приватној својини.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, на угроженим локалитетима се прописује минимална ширина заштитног појаса шума од 10 m. Заштитни шумски појасеви се планирају и на контакту изграђених и планираних стамбених и привредних зона, минималне ширине 25 m и то увек у оквиру привредних зона. Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе, у складу са важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На шумском земљишту је забрањена градња. Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума – шумске куће, лугарнице, расадници и др.);
- економских објеката сопственика шума на површини до 10 ари;
- саобраћајних површина (јавни, приступни и шумски путеви, уређене стазе за кретање у природи);
- мреже и објеката инфраструктуре у складу са Просторним планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Објекти у функцији туризма и рекреације, са пратећим објектима (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, стазе, просторије за опрему и сл.); објекти у функцији ловства и узгоја дивљачи (ловно-технички објекти за лов и контролу бројног стања дивљачи); објекти за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета (мале хидроелектране); објекти за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: На шумском земљишту је забрањена градња, осим за намене предвиђене Просторним планом (поштујући одредбе важећег Закона о шумама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 89/15 и услове ЈП „Србијашуме”), уз максималну заштиту шумског земљишта у заштитним шумским подручјима, а уз омогућавање градње на оном шумском земљишту које не ужива висок степен заштите и пружа могућност за развој шумске привреде, туризма и ловства.

Услови за формирање парцеле: Шумска парцела је постојећа, са директним или индиректним излазом на јавну саобраћајницу, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Положај објеката у односу на регулациону линију и границе парцеле: Минимално растојање од објекта до границе парцеле локалног и шумског пута је 5,0 m, а до парцеле државног пута другог реда 10,0 m.

Урбанистички параметри: За објекте у функцији шумске привреде (објекти за узгој, заштиту и искоришћавање шума), максимални индекс заузетости парцеле је 10%, док за објекте у функцији туризма и рекреације на шумском земљишту он износи 20%. Максимална бруто развијена грађевинска површина објеката на парцели износи 600 m². Максимална бруто развијена грађевинска површина појединачних пратећих објеката, као и објеката у функцији ловства и узгоја дивљачи је 50 m².

Висина објеката: Максимална висина објеката у функцији шумске привреде и ловства је 9,0 m.

Максимална висина пратећих објеката је 7,0 m. Максимална висина објеката у функцији туризма и рекреације је 12,0 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/шумског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели, обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или шумског/приступног пута.

Ограђивање: Дозвољено је ограђивање објеката заштитном транспарентном оградом до висине 2,2 m. Ограђивање парцела на шумском земљишту није дозвољено, осим привремено у циљу заштите ретких и проређених врста дивљачи.

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити природном амбијенту (шумско окружење, ловиште) и традиционалној архитектури народног градитељства, уз максималну примену аутохтоних природних грађевинских материјала.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

4.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водно земљиште је 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 воде, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја. Водно земљиште обухвата и напуштено корито, пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави, као и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и др.). Подручје заштићено од поплава је појас земљишта између речног корита и одбрамбеног насипа (инудациони појас), чији је саставни део и заштитни појас са шумом или заштитним зеленилом.

Врста и намена објеката који се могу градити: На водном земљишту (водотокова), а на основу позитивних законских прописа који регулишу област водопривреде и уз претходне услове и сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа, могућа је изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова;
- саобраћајних површина (јавни и приступни путеви, путеви за потребе водопривреде, уређене стазе за кретање у природи);
- мреже и објеката инфраструктуре у складу са Просторним планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: На водном земљишту (речних водотокова), а на основу позитивних законских прописа који регулишу област водопривреде, уз претходне услове и сагласност надлежног јавног водопривредног предузећа, и у складу са условима заштите животне средине, могућа је и изградња:

- објеката туристичко-рекреативне сврхе (уз обавезу канализације и пречишћавања отпадних вода, у складу са важећим Законом о водама);
- партерних објеката (спортски терени без ограда и трибина, са одговарајућом опремом, мобилијаром и сл.);
- пратећих објеката (надстрешнице, просторије за опрему, одморишта и сл.);
- објеката на води (воденице, ваљарице и сл.), уз обавезу израде хидрауличких прорачуна (ови објекти не смеју да утичу на пропусну моћ корита, у смислу пропуштања таласа великих вода);

- објекти за коришћење обновљивих извора енергије малих капацитета (мале хидроелектране), под условом да не угрожавају изворишта, еколошке функције водотока, захтеве у погледу обезбеђивања минимално одрживих протока низводно од захвата и др. и уз обавезу израде одговарајућег урбанистичко-техничког документа или урбанистичког плана.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: На водном земљишту је забрањена изградња стамбених, пословних, производних и других објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште, или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре, као и објеката којима се смањује пропусна моћ корита.

Услови за формирање парцеле: Парцела је постојећа са директним или индиректним излазом на јавну саобраћајницу, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену. За објекте водопривреде и енергетике (мале хидроелектране) могуће је формирати мање парцеле, у складу са законом.

Положај објеката у односу на регулациону линију и границе парцеле: Положај објекта на парцели мора да обезбеди лак приступ објекту са јавне саобраћајне површине, али и да испоштује заштитна удаљења: 5,0 m од локалног и шумског пута; 10 m од државног пута другог реда. Приликом позиционирања објеката поштовати правила о заштитним удаљењима објеката од рени-бунара, подводних инсталација, водозахвата и др.

Урбанистички параметри: Максимални индекс заузетости парцеле је 20% за објекте у функцији водопривреде, као и за објекте туристичко-рекреативне сврхе. За објекте енергетике (мале хидроелектране) максимални индекс заузетости парцеле је 40%. Максимална бруто развијена грађевинска површина појединачних објеката у функцији водопривреде је 250 m², објеката туристичко-рекреативне сврхе 150 m², а објеката енергетике и пратећих објеката 400 m².

Висина објеката: Максимална висина објеката туристичко-рекреативне сврхе је 12 m. Максимална висина објеката у функцији водопривреде и енергетике, као и пратећих објеката је 7,0 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: Приступ парцели (објекту) за снабдевање робом/материјалом и одвожење чврстог отпада, мора бити непосредно са јавне или приступне (колске или колско-пешачке) саобраћајнице, минималне ширине 3,0 m. До објекта је обавезно обезбедити пешачки приступ. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели, обезбеђује се простор изван површине јавног пута, у близини објекта

Ограђивање: Дозвољено је ограђивање објеката заштитном транспарентном оградом до висине 2,2 m.

Архитектонско обликовање: Архитектура објеката условљена је уређењем приобалне зоне. Објекти треба да буду обликовани тако да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора и супротне обале водотока. Обликовање објеката извести тако да позицијом, габаритима, материјалима, изгледом и начином коришћења буду уклопљени у околни простор и намену, тј. да не наруше природне вредности и пејзажне одлике простора. При архитектонском обликовању објеката предност дати традиционалној архитектури народног градитељства, уз максималну примену аутохтоних природних грађевинских материјала.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

4.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЕКСПЛОТАЦИЈЕ ПЕСКА И ШЉУНКА

Сви постојећи објекти у зони експлоатације песка и шљунка, дефинисаној на Рефералној карти бр.1. "Намена простора" , задржавају се у постојећим габаритима са могућношћу реконструкције, санације и адаптације.

За озакоњење постојећих објеката и изградњу нових објеката који се налазе на водном земљишту, потребна је сагласност јавног водопривредног предузећа.

Могуће је градити нове објекте који су искључиво у функцији експлоатације песка и шљунка, према правилима грађења прописаним овим Планом.

Уређење сепарације песка и шљунка је условљено техничким и технолошким захтевима њене основне функције.

Зона сепарације песка и шљунка треба бити урађена као јединствена техничко-технолошка и просторна целина. Унутар планираног простора изградиће се постројење за потребе технолошког процеса сепарирања са пратећим објектима у склопу уређења. Диспозиција постројења, појединачних објеката и интерних саобраћајница, условљена је технолошком шемом рада постројења.

Врста и намена објеката који се могу градити: У зони сепарације песка и шљунка могућа је изградња привредних објеката за експлоатацију речних наноса.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Поред објеката за експлоатацију речних наноса, могућа је и изградња пратећих објеката у њиховој функцији, као и објеката за узгој риба.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: У зони експлоатације песка и шљунка је забрањена изградња стамбених, пословних и производних објеката.

Услови за формирање парцеле: Минимална површина парцеле за ову намену се не утврђује овим Планом.

Положај објеката у односу на регулациону линију и границе парцеле: Минимално растојање од објекта до границе парцеле локалног и шумског пута је 5,0 m, а до парцеле државног пута другог реда 10,0 m.

Положај објеката у односу на границе парцеле: Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе суседне парцеле износи 3,5m.

Међусобна удаљеност објеката: Минимална међусобна удаљеност слободностојећих пољопривредних објеката на суседним парцелама је 9m.

Урбанистички параметри: Максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 60%.

Висина објеката: Максимална висина објекта је 9,0 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: Приступ парцели (објекту) моторним возилима, мора бити непосредно са јавне или приступне (колске или колско-пешачке) саобраћајнице, минималне ширине 3,0 m. До објекта је обавезно обезбедити пешачки приступ. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели, обезбеђује се простор изван површине јавног пута, у близини објекта.

Ограђивање и одводњавање: Дозвољено је ограђивање објеката заштитном транспарентном оградом до висине 2,2 m.

Архитектонско обликовање: Нема посебних услова.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови:

Приликом пројектовања, извођења и употребе локације, предузети све стандарде, нормативе и препоруке у вези са могућим утицајем на елементе животне средине, а пре свега на безбедност људи, захтеване код постројења овога типа, као и доследна примена мера заштите заштите од пожара.

Остали услови: Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је приступ јавном путу и прикључење на електроенергетску мрежу.

У Поглављу 5 ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА, Тачка **5.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА**, Подтачка **5.2.1.**, мења се и гласи:

5.2.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Просторни план спроводиће се на следећи начин:

1. На делу територије за који није предвиђена израда урбанистичког плана Просторни план се спроводи директно на основу уређајних основа за насеља. Уређајна основа се доноси за грађевинска подручја следећих насеља: Белотинац, Клисура, Кнежица, Мекиш, Орљане, Перутина, Русна, Ђурлина, Чапљинац, Чечина, Шајиновац и Шарлинце. Уређајна основа ових насеља обухвата грађевинска подручја насеља одређена овим Просторним Планом. Правила уређења и грађења за директно спровођење Просторног плана приказана су у поглављу **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**.

2. Применом планских решења из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02 и 127/14).

3. Применом планских решења из Просторног плана подручја посебне намене за инфраструктурни коридор високонапонског далековода 110 kV број 113/x од ТС Ниш 1 до Врле III, ("Службени гласник РС", бр. 93/2016).

4. Применом планских решења из Плана генералне регулације Дољевац („Сл.лист Града Ниша,, број 70 / 2012);

5. Применом планских решења:

- Плана детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом „Келеш“ на територији општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“ бр. 89/15);
- Плана детаљне регулације комплекса – мале хидроелектране "Чапљинац", на реци Јужној Морави, снаге око 1680 kw ("Сл. лист града Ниша", бр. 103/17);
- Плана детаљне регулације комплекса - мале хидроелектране "Орљане", на реци Јужној Морави, снаге око 1680 kw ("Сл. лист града ниша", бр. 103/17);
- План детаљне регулације комплекса око цркве „Светог Јована“ на брду „Комљига“ у К.О. Орљане („Сл. лист Града Ниша“ бр. 50/15);
- Плана детаљне регулације двоструког далековода 35 kv за увођење у ТС Ниш 15 од далековода „ТС Клисура – ТС Житорађа“ у Дољевац („Сл. лист града Ниша“ бр.147/16);
- Плана детаљне регулације комплекса - мале хидроелектране "Чечина", на реци Јужној Морави, снаге око 1680 kw ("Сл. лист града Ниша", бр.103/17);
- Плана детаљне регулације измештање деонице државног пута II реда број 214 („Сл.лист града Ниша ,, бр. 75/11);
- Плана детаљне регулације радно пословне зоне на југоисточном делу „Петље Дољевац“ („Сл. лист града Ниша, бр. 50/11, 97/2013 и 75/18“);
- Плана детаљне регулације радно пословне зоне на југозападном делу „Петље Дољевац“ („Сл.лист града Ниша“ бр. 132/16);
- Плана детаљне регулације комплекса прибранске МХЕ „ Бисерка „снаге 400 kv са рекреативно-туристичким центром „Топлички Бистик,, („Сл. лист града Ниша“, бр. 88/12 и 110/18);
- Плана детаљне регулације комплекса соларних електрана: „Шајиновац 1“ „Шајиновац 2“ и „Шајиновац 3“ на к.п.бр. 568/5,568/6, 568/7, 568/8, 568/9, 568/10, 568/11 у К.О. Шајиновац, снага 3x999kV, („Сл. лист града Ниша“, бр. 104/12 и 110/18);
- Плана детаљне регулације – бензинске станице,, Пуковац „ на км833+680 аутопута Е-75 („Сл.лист града Ниша ,, бр. 8/07);
- Плана детаљне регулације индустријске зоне Пуковац, („Сл. лист града Ниша“, бр. 50/11 и 110/18);
- Плана детаљне регулације магистралног гасовода МГ-11 Ниш – Лесковац - Врање са пратећим објектима на територији општине Дољевац („Сл.лист града Ниша ,, бр. 12/08);

- Плана детаљне регулације комплекса мотела „Свети Ђорђе“ на км 828+500 аутопут Е-75 на месту Корвин град („Сл.лист града Ниша „ бр. 8/07);
- Плана детаљне регулације мотела „ Дољевац“ са пратећим садржајима у коридору аутопута Е-75 Ниш- граница Македоније на орјентационој стационожи на км 830+450 на територији општине Дољевац („Сл.лист града Ниша „бр. 34/11);
- Плана детаљне регулације „Трафо станица „ Ниш 15, 110 kv Дољевац („Сл. лист града Ниша „бр. 66/11);

У делу дефинисаног грађевинског подручја села Клисура, овим планом се План детаљне регулације туристичког излетничког комплекса у околини средњовековног града „ Копријан „ до источне обале реке Јужне Мораве („Сл.лист града Ниша „ бр.75/11) ставља ван снаге.

6. Израдом планова детаљне регулације:

- за привредне зоне дефинисане у оквиру рефералне карте бр.4 „ Карта спровођења“;
- за централно постројење за пречишћавање отпадних вода на ушћу реке Топлице;
- за регулацију водотокова.

7. Применом урбанистичког пројекта пословног комплекса са бензинско гасном станицом на к.п.бр. 2653/1 КО Белотинац са једносмерним саобраћајним прикључком на државни пут Па реда број 158 (2013. године)

8. Разрадом Просторног плана израдом урбанистичких пројеката за:

- изградњу објеката и уређење површина у централниј зони насеља Пуковац;
- за спортско-рекреативни комплекс на локацији Малошке баре;
- за гробља;
- локална постројења за пречишћавање отпадних вода;
- локално постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Кочане на к.п.бр. 2863/1, 2862/1, 2861/1, 2860/1 и 2859/2 КО Кочане, дефинисано у оквиру грађевинског подручја приказаног на рефералној карт бр.1 „Намена простора“;
- локално постројење за пречишћавање отпадних вода радно-пословне зоне у југозападном делу петље Дољевац на деловима к.п. бр. 1149,1148, 1143/1, 1141/2, 1140/1, 1139/1, 1138/1, 1138/2 и целе к.п. бр. 1138/3 и 1138/4 КО Кочане, дефинисано у оквиру грађевинског подручја приказаног на рефералној карт бр.1 „Намена простора“;
- централно постројење за пречишћавање отпадних вода низводно од насеља Белотинац, дефинисано у оквиру грађевинског подручја Уређајне основе за село Чапљинац .

Поред локација за које је дефинисана обавезна израда, урбанистички пројекат се може радити и када планским документом није предвиђена његова израда у складу са одредбама Закона и Правилника.

Урбанистички планови ће се радити у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја која су утврђена овим Просторним планом. Одступања од утврђених правила уређења простора могућа су у зонама постојеће изграђености у оквирима просторних могућности и еколошке толерантности.

На подручју Плана генералне регулације Дољевца („Сл.лист Града Ниша,, број 70/2012) примењиваће се планска решења, правила уређења и грађења утврђена тим планом.

Стратешка процена утицаја плана на животну средину радиће се за урбанистичке планове у складу са одредбама чл. 5, 6 и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину.

У Поглављу 5 ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА, Тачка **5.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА**, Подтачке **5.2.2, 5.2.3**,бришу се.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

<i>Реферална карта број 1 „Намена простора”</i>	<i>P 1:25000</i>
<i>Реферална карта број 2 „Мрежа насеља и инфраструктурни системи”</i>	<i>P 1:25000</i>
<i>Реферална карта број 3 „Туризам и заштита простора”</i>	<i>P 1:25000</i>
<i>Реферална карта број 4 „Карта спровођења”</i>	<i>P 1:25000</i>

В. САДРЖАЈ УРЕЂАЈНИХ ОСНОВА ЗА СЕЛА

Уређајне основе за села Белотинац, Клисурса, Кнежица, Мекиш, Малошиште, Орљане, Перутина, Пуковац, Русна, Турлина, Чапљинац, Чечина, Шајиновац и Шарлинце, садрже текстуални део и графичке прилоге:

Планирана намена површина са приказом проширења грађевинског подручја P 1:2500

Површине јавне намене са планом нивелације и зоне заштите инфраструктурних коридора P 1:2500

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Након усвајања Измена и допуна Просторног плана, сачинити и објавити пречишћен текст Просторног плана општине Дољевац у коме су сагледани основни текст Просторног плана општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша", бр.16/11) и текст Измена и допуна Просторног плана.

По доношењу, Измене и допуне Просторног плана достављају се: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Општинској управи општине Дољевац, Архиву Скупштине општине Дољевац и ЈП-у Завод за урбанизам Ниш.

Измене и допуне Просторног плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а објављују се и у електронском облику и доступне су јавности, осим прилога који се односе на посебне мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Број: 350-171/18

У Дољевцу, 08.11.2019.год.

Председник,

Дејан Смиљковић