

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ
НАРУЧИЛАЦ:	ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ"
ОБРАЂИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Краља Петра I бр. 29
	<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</div> <div>ГОРДАНА КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200009803</div> <hr/> <div>РАДНИ ТИМ:</div> <div>ГОРАН КАРАЛИЋ, дипл.инж.арх. МАРИЈА ПАУНОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДАНИЈЕЛА КАРАШИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх. КАТАРИНА СПАСОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. НАТАША МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.грађ. СЛАЂАНА ГАЈИЋ, дипл. Инж.геод. МАРИЈА ОРЛИЋ ПОЉАКОВИЋ, дипл.пр.планер. БОЈАН РАДОИЧИЋ, инж.гео. САША ЦВЕТКОВИЋ, грађ. инж. ГОРДАНА ФИЛИПОВИЋ, оператер</div> <div>Сарадници:</div> <div>Александар Гавриловић, дипл.инж.грађ. Милорад Добричић, дипл.инж.ел</div> <div>ДИРЕКТОР</div> <div>Владан Ђорђевић</div> <hr/>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Регистрација предузећа
- Решење о постављењу одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
1.1. Подлоге коришћене за израду Плана.....	1
1.2. Извод из планова вишег реда.....	2
1. Просторни план општине Дољевац.....	2
2. Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75, деоница Београд-Ниш.....	5

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	6
1.1. Опис границе Плана	7
1.2. Грађевинско подручје	7
1.2.1. Опис граница грађевинског подручја.....	7
1.2.2. Грађевинско земљиште – површине јавне намене	7
1.2.3. Грађевинско земљиште – површине за остале намене	8
1.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона	8
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	11
2.1. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	11
2.1.1. Правила уређења за саобраћајне површине.....	11
2.1.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру.....	12
2.1.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру	12
2.1.4. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру.....	13
2.1.5. Јавне зелене површине.....	13
2.2. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	14
2.2.1. Услови и мере заштите природног наслеђа	14
2.2.2. Услови и мере заштите културног наслеђа.....	15
2.2.3. Услови и мере заштите животне средине – стратешка процена утицаја	16
2.2.4. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи	21
2.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	22
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА.....	23
3.1. Општа правила.....	23
3.2. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана...24	
3.2.1. Намена објеката.....	24
3.3. Парцелација грађевинског земљишта.....	24
3.3.1. Парцелација површина јавне намене.....	24
3.3.2. Правила парцелације.....	25

3.4. Правила грађења површина и објекта јавне намене.....	25
3.4.1. Општа правила.....	25
3.4.2. Саобраћајне површине.....	26
3.4.3. Комунална инфраструктура	26
3.4.4. Електроенергетска инфраструктура	28
3.5. Правила грађења површина и објекта осталих намена.....	29
3.5.1. Индекс заузетости и изграђености.....	29
3.5.2. Грађевинске линије.....	29
3.5.3. Међусобно одстојање зграда.....	30
3.5.4. Одстојање објекта од границе парцеле.....	30
3.5.5. Висина објекта.....	30
3.5.6. Архитектонско обликовање зграде.....	30
3.5.7. Ограђивање парцеле.....	30
3.5.8. Паркирање и гаражирање возила.....	30
3.6. Правила коришћења парк шума.....	30
4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА	32
<i>III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</i>	<i>32</i>
<i>IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</i>	<i>33.</i>

ПРИЛОГ: Координате преломних тачака границе површина јавне намене

ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 62 . Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09; 81/09, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС),
„ИНФОПЛАН“ ,д.о.о. Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима - Одговорног урбанисте
за израду:

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

одређујем:

ГОРДАНУ КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Број лиценце : 200 0098 03

Директор

Владан Ђорђевић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРИЛОГ

- КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА.	P 1 :2 500
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА.....	P 1:2 500
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ.....	P 1:2 500
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА СА НИВЕЛАЦИОНИМ РЕШЕЊЕМ.....	P 1:2 500
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА	P 1:2 500
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ	P 1:2 500
7. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P 1:2 500

ДОКУМЕНТАЦИОНО ДЕО

ОДЛУКЕ

- 1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ, БР 350-199 ОД 14.12.2012. ГОД.**
- 2. ОДЛУКА О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ, БР 350-147 ОД 12.06.2014. ГОД.**
- 3. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ "СВЕТОГ ЈОВАНА" НА БРДУ "КОМЊИГА" У КО ОРЉАНЕ, БР 350-199 ОД 15.06.2015. ГОД.**

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

р.б.	институција	седиште	услови бр.	датум
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	НИШ	808/2	29.09.2014г.
2.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ	НИШ	03 БР.020-2464/2	14.11.2014.г.
3.	"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"	НИШ	7131-197345/2014	16.06.2014.
4.	РАТЕЛ	БЕОГРАД	I-01-3491-332/14-1	12.06.2014.
5.	ЈП„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“	БЕОГРАД	III-18-04-109/1	30.06.2014.г
6.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЕКОЛОШКИ УСЛОВИ	БЕОГРАД	1124/2014	02.07.2014.г.
7.	«ЈУГОИСТОК»Д.О.О. НИШ	НИШ	24027/2	16.04.2014.Г
8.	ЕПАРХИЈСКИ УПРАВНИ ОДБОР	НИШ	442-У/4	18.ЈУН 2014.
9.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	НИШ	217-455/14	18.06.2014.
10.	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ	ДОЉЕВАЦ	314/4-III	19.06.2014.

СТРУЧНА КОНТРОЛА ПЛАНА

1. ИЗВЕШТАЈ СА СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ бр. 350-199/2012
од 29.11.2012.г.
2. ИЗВЕШТАЈ СА СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ бр. 350-147/2014
од 10.12.2014г.
3. ИЗВЕШТАЈ СА СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ бр. 350-147/2014
Од 02.06.2015.г.