

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр.127/18, 91/19 и 22/21),

Скупштина општине Дољевац, на седници одржаној 29.05.2023. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ „ СВЕТОГ ЈОВАНА“ НА БРДУ „ КОМЊИГА “ У КО ОРЉАНЕ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Измене и допуне Плана детаљне регулације комплекса око цркве „ Светог Јована“ на брду „ Комњига “ у КО Орљане (у даљем тексту: " Измене и допуне Плана") раде се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса око цркве „ Светог Јована“ на брду „ Комњига “ у КО Орљане ("Сл.лист града Ниша", бр. 95/2021 и 73/22) - у даљем тексту: Одлука о изради, чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Измене и допуне Плана се израђује у дефинисаном обухвату Просторног плана општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша", бр.16/11 и 91/19, у даљем тексту: Просторни план.), а на основу иницијативе „ROAMING NETWORKS“, д.о.о. Београд у име инвеститора „А1 Србија“ д.о.о. Београд.

Циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање планских решења са намером да се омогући изградња оптичког кабла којим би се међусобно повезале базне станице мобилне телефоније у обухвату Просторног плана.

Разлог израде Измена и допуна Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења која ће представљати плански основ за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и израду техничке документације.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је начелник Одељења за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредну делатност општинске управе општине Дољевац под бр. 350-183 од 26.08.2021. године.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021),
- Статута општине Доњевац ("Службени лист града Ниша", бр.127/18),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр. 95/2021 и 73/22),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019).

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Измена и допуна Плана представља:

- Просторни план општине Доњевац („Службени лист града Ниша“, бр.16/11 и 91/19);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, бр. 77/02 и 127/14).

Подручје Измена и допуна Плана је у дефинисаном обухвату Плана детаљне регулације комплекса око цркве „ Светог Јована“ на брду „ Комњига “ у КО Орљане ("Сл.лист Града Ниша", бр.50/2015), у даљем тексту: **План детаљне регулације**, чије су одреднице релевантне за израду Измена и допуна Плана.

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Измена и допуна Плана се налази на територији општине Доњевац и припада катастарској општини Орљане. Граница Измена и допуна Плана поклапа се са дефинисаним обухватом Плана детаљне регулације и границом грађевинског подручја. Граница Измена и допуна Плана износи 14,02 ха.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Граница Измена и допуна Плана приказана је на графичком прилогу бр.1.0: “*Граница плана и постојеће стање коришћења простора*“,

Табела 1. Попис катастарских парцела у обухвату Плана

| | |
|-------------------------------------|---|
| Обухват катастарских парцела | |
| Целе | К.п.бр. 711, 712/8 и 4401/1 КО Орљане. |
| Део | К.п.бр. 712/1, 712/2, 1599/1 и 4402 КО Орљане |

1.3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На око 3 km северозападно од Дољевца, западно од Државног пута IА реда - Аутопута, а северно од Државног пут ШБ реда бр.418, налази се брдо Комњига и на његовом врху, на 264 метра надморске висине, црква Светог Јована која потиче још из XI в. Црква је утврђена за културно добро - споменик културе на основу Решења Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 543/47 од 17.11.1947 године. Граница заштите културног добра дефинисана је спољашњим ивицама катастарске парцеле бр. 711. Граница заштићене околине дефинисана је спољашњим ивицама належућих катастарских парцела које су у државној својини. Сакрални комплекс чине црква, звоник и капела. Лоциран је на заравњеном платоу врха брда "Комњига" који доминира простором. На простору заштићене околине налази се култно место "Шупља стена" које чини јединствену целину са комплексом цркве. На истој катастарској парцели поред цркве и објекта капеле, постоје два антенска стуба мобилне телефоније са више предајника базних станица, различитих оператера, којима се покрива аутопут и шире подручје, и портални стуб далековода 400kV бр.407 који повезује ТС „Косово Б“ са ТС „Ниш 2“. На југозападу планског подручја лоцирана је противградна станица.

Планско подручје је саобраћајно и комунално неопремљено. Постојећи путеви до цркве Св.Јована и од противградне станице до надвожњака су нејасне регулације, без коловозног застора. Не постоји водоводна и канализациона мрежа.

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

У обухвату Измена и допуна Плана све катастарске парцеле и објекти на њима су у јавној својини и јавне намене, осим кп.бр.711 КО Орљане која је у власништву Српске православне цркве.

1.4. ПРИКУПЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

| СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА | | | | |
|--|--|---------------------|-----------------------|-----------------|
| | Институција | датум слања захтева | датум добијања услова | број предмета |
| 1 | ЈКП „Дољевац“ | 11.03.2022. | 22.03.2022. | 14-13/22 |
| 2 | ЈП ТРАНСНАФТА | 11.03.2022. | 23.03.2022. | 2824/1-2022 |
| 3 | МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА -Сектор за ванредне ситуације- Управа у Нишу | 11.03.2022. | 24.03.2022. | 217-348/22 |
| 4 | ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ | 11.03.2022. | 24.03.2022. | Д211-120842/2 - |

| | | | | |
|----|--|--------------|-------------|--------------------------------|
| | "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. Регија Ниш Извршна јединица Ниш | | | 2022 СЈ |
| 5 | Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ" | | 28.03.2022. | Н-И 158 |
| 6 | МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА | 11.03.2022. | 28.03.2022. | 530-53-918/2022-10 |
| 7 | МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ | 11.03.2022. | 28.03.2022. | 6276-2 |
| 8 | А.Д. „ЕЛЕКТРОМРЕЖА“ БЕОГРАД | 11.03.2022. | 30.03.2022. | 130-00-UTD-003-350/2022-002 |
| 9 | МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ | 11.03.2022. | 31.03.2022. | 350-01-00686/2022-11 |
| 10 | ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О.Београд Огранак "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ" | 11.03.2022. | 01.04.2022. | 2460800-Д.10.23.-117850/2-2022 |
| 11 | ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД ВОДОПРИВРЕДНИ ЦЕНТАР „МОРАВА“ НИШ | 11.03.2022. | 12.04.2022. | 3058/1 |
| 12 | ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ | 11.03.2022.. | 15.04.2022. | 021-920/2 |
| 13 | ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ | 11.03.2022. | 19.04.2022. | 953-6505/22-1 |
| 14 | МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ -Сектор за управљање животном средином- | 11.03.2022. | 02.06.2022. | 350-01-00036/2022-03 |
| 15 | ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ | 11.03.2022 | 06.04.2022. | 415/2-02 |
| 16 | ЈП „СРБИЈАГАС“ | 11.03.2022. | / | / |
| 17 | "Yettel " | 11.03.2022. | / | / |
| 18 | "А1 Србија" | 11.03.2022. | / | / |
| 19 | ЈП ВОДОСНАБДЕВАЊЕ БРЕСТОВАЦ-БОЈНИК-ДОЉЕВАЦ | 11.03.2022. | / | / |
| 20 | ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ | 11.03.2022. | / | / |

II ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА

1. ИЗМЕНА

Тачка „1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА“, мења се и гласи:

Граница планског подручја простире се од тромеђе к.п. бр. 6873, 4418/1 и 712/8 КО Орљане у правцу југа прати источну границу к.п. бр. 712/8 и 712/1. Пресеца к.п. бр. 712/1 у дужини од 46,91m до граничне тачке к.п. бр. 712/1 и 720/1, на северозапад југоисточном границом к.п. бр. 712/1. У прелому на југозапад, прати јужну границу к.п. бр. 4402, до тромеђе к.п. бр. 4402, 3229 и 712/1. Од тромеђе јужном границом к.п. бр. 4402 у дужини од 21,76m, пресеца к.п. бр. 4402 и наставља јужном границом к.п. бр. 4402, до тромеђе к.п. бр. 4402, 712/1 и 712/2. Пресеца к.п. бр. 712/2 дужини од 63,33m до граничне линије к.п. бр. 712/1 и 712/2, источном, јужном и западном границом к.п. бр. 712/2, пресеца к.п. бр. 4402 и 1599/1 до граничне тачке к.п. бр. 1599/1 и 1597. Са преломом на североисток, северном границом к.п. бр. 1599/1, 4401/1 и 712/8 до тромеђе к.п. бр. 6873, 4418/1 и 712/8 КО Орљане.

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

| ОЗНАКА | Y | X |
|--------|------------|------------|
| 1 | 7567286.33 | 4786131.34 |
| 2 | 7567283.58 | 4786064.31 |
| 3 | 7567429.83 | 4786139.77 |
| 4 | 7567391.35 | 4786190.20 |
| 5 | 7567421.54 | 4786206.45 |
| 6 | 7567435.11 | 4786217.44 |
| 7 | 7567457.81 | 4786244.22 |

Укупна површина планског подручја је 14,02 ha.

2. ИЗМЕНА

Тачка „1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ“, мења се и гласи:

Укупна површина грађевинског подручја дефинисана Планом је 14,02 ha.

3. ИЗМЕНА

Тачка „1.2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА“, мења се и гласи:

Граница грађевинског подручја, поклапа се са границом Плана.

4. ИЗМЕНА

Тачка „1.2.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, мења се и гласи:

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта, у складу са планираном наменом и начином коришћења простора, извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, које одређују регулационе линије саобраћајница и јавних површина дефинисане координатама преломних тачака у графичком прилогу П.3.0. " Површине јавне намене и саобраћајно решење са аналитичко - геодетским елементима за обележавање".

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

Парцеле (делови) које сачињавају површине јавне намене су дате у Табели 2.

Табела 2: Попис парцела површина јавне намене (јавне површине, садржаји и објекти)

| Површина /Објекат | Катастарске парцеле |
|----------------------------|---|
| Колски и пешачки саобраћај | Делови катастарских парцела бр. 712/1, 712/8, 1599/1, 4401/1, и 4402 КО Орљане. |
| Паркинг простор | Делови катастарских парцела бр. 712/2, 1599/1 и 4402 КО Орљане. |
| Зеленило – Парк шума | Делови катастарских парцела бр.712/1, 712/8, 1599/1 и 4402 КО Орљане. |
| Заштитно зеленило | Делови катастарских парцела бр.712/1, 712/2, 1599/1 и 4402 КО Орљане. |
| Туризам | Делови катастарских парцела бр.712/1, 712/8 и 4402 КО Орљане. |
| Комеријалне делатности | Делови катастарских парцела бр.712/1, 1599/1 и 4402 КО Орљане. |

5. ИЗМЕНА

Тачка „1.2.3. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ“, мења се и гласи:

На планском подручју осталу намену представља површина намењена индивидуалном становању са пословањем која обухвата делове к.п. бр. 712/2, 1599/1 и 4402 КО Орљане и постојећи верски објекат на кп. бр.711 КО Орљане. На парцели верског објекта се налазе изграђен објекат "капеле", два антенска стуба мобилне телефоније, као и портални стуб 400Кv далековода.

Остале намене заузимају 1,83ха или 13,05 % површине грађевинског подручја, односно укупне површине Плана.

6. ИЗМЕНА

У Тачки „1.2.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА“, поднаслов ЗОНА I: Пристапна зона мења се и гласи:

У пристапној зони која захвата површину од 2,04 ха планирана је површина за паркинг простор, комерцијалне делатности и индивидуално становање са пословањем .

Паркинг је предвиђен за 102 паркинг места за путничка возила и 10 паркинг места за аутобусе.

Северно и североисточно од паркинга, на површини од 0,41ха, дефинисана је површина за комерцијалне делатности, привременог садржаја, на којој је планирано постављање целокупне пратеће техничке инфраструктуре. У складу са одлукама локалне управе могу се постављати привремени објекти и тезге, са свом потребном комуналном опремом (струја, вода, канализација). Изван овог простора нема услова нити је дозвољено постављање сличних садржаја.

Јужно од паркинга, у складу са решењима Просторног плана, предвиђена је намена индивидуално становање са пословањем.

7. ИЗМЕНА

У Тачки „2.1.1. Правила уређења за саобраћајне површине“, мења се 3. Став који гласи:

Планиране интервенције на саобраћајној инфраструктури имају за циљ подизање нивоа приступачности и опслуживања посматраног подручја. Пешачка стаза која повезује простор од противградне станице до надвожњака је дужине око 1024m, ширине 4,0m са застором од макадама.

8. ИЗМЕНА

У Тачки „2.1.1. Правила уређења за саобраћајне површине“, мења се 4. Став који гласи:

Постојећи земљани пут до цркве Светог Јована се планира као колско пешачка саобраћајница ширине 5,0m са асфалтним застором. Посебно је планирана пешачка стаза око тзв. "Шупље стене" и бунара.

9. ИЗМЕНА

Тачка „2.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ“, мења се и гласи:

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

У Планском подручју не постоји изграђена водоводна мрежа

У Зони I неопходно је обезбедити прикључак на водоводну мрежу како би се обезбедила потребна количина воде за санитарне и противпожарне потребе.

Прикључак остварити преко планиране водоводне мреже у југозападном делу плана.

ФЕКАЛНА И КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У Планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа, али село Орљане има уређену канализациону мрежу.

Прикључак Зоне I реализовати ван обухвата Плана у југо-западном делу. Прикључно место, капацитет и положај дефинисати даљом техничком документацијом.

Одвођење атмосферских вода са коловоза саобраћајница вршити путем отворене каналске мреже, која ће се планирати уз саобраћајницу. Одвођење атмосферских вода са паркинга врши се путем канала који се улива у канал саобраћајнице. Воде са манипулативних површина, паркинга и површина третирају пре упуштања у каналску мрежу.

10. ИЗМЕНА

Тачка „2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ“, мења се у целости и гласи:

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

Планира се изградња оптичког и других телекомуникационих каблова, пре свега како би се спојиле изграђене базне станице које се налазе у обухвату плана са базним станицама ван обухвата плана детаљне регулације.

Трасе каблова ТК мреже и оптичког кабла одређене су регулацијом саобраћајница и/или ситуацијом на терену. Трасе се планирају у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници/пешачкој комуникацији и ситуације саме саобраћајнице.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији полагање каблова вршиће се у деловима непосредно уз саму саобраћајницу/пешачку стазу на начин да се у случају евентуалног каснијег раскопавања због хаварије или полагања додатне инфраструктуре избегне раскопавање саме саобраћајнице.

11. ИЗМЕНА

Тачка „2.2.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“, мења се и гласи:

Предметно подручје не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије нити у простору евидентираног природног добра. Сходно томе, приликом спровођења Плана потребно је испоштовати следеће услове:

- Изградњу објекта ускладити са инжењерскогеолошким својствима терена у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења. Прилагодити диспозиције и габарите објеката локалним геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундарања, заштитити објекте од неравномерног слегања и нивелисати слободне површине;
- Инфраструктурно опремање планираних објеката извршити по највишим еколошким стандардима, и у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- Нове зелене површине уредити по пројекту озелењавања у коме композиција пејзажно архитектонског уређења планског подручја треба да је у сагласности са амбијенталним карактеристикама, у функцији намене и садржаја планираних објеката и аутентичности простора ради очувања локалног предеоног обрасца;
- Препоручује се примена претежно аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво др.);
- Планирати заштитни појас зеленила око гробља ширине најмање два до три реда високог дрвећа. Предлаже се комбинација лишћара и четинара, због функционалности појаса током целе године;
- Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру;
- Исушивање и мелиорацију влажних, забарених и замочварених станишта свести на најмању могућу меру;
- Максимално очување корита река и обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом;
- Отпадне воде настале на површинама за узгој стоке не смеју се испуштати директно у земљиште, водотоке или влажна станишта, већ се морају сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у реципијент;
- Санирати и рекултивисати све деградирани површине након завршетка свих радова;
- Шумско земљиште у обухвату Плана, које чине шуме у приватном власништву, третирати у складу са условима за коришћење и уређење шумског земљишта, односно у складу са Законом о шумама („Сл. Гласник РС“ број 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018
- Уколико се током планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да

обавести министарство, надлежно за послове заштите животне средине у року од 8 дана, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

12. ИЗМЕНА

Тачка „2.2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА“, мења се Тачком „2.2.2 УСЛОВИ ЧИВАЊА, ОДРЖАВАЊА, КОРИШЋЕЊА И УТВРЂИВАЊЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДИБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ“, и гласи:

Према условима Завода за заштиту споменка културе Ниш на планском подручју регистровано је и утврђено једно културно добро - црква Светог Јована.

Црква је утврђена за културно добро - **споменик културе** на основу решења о заштити Републичког завода за заштиту споменика културе СР Србије бр. 543/47 од 17.11.1947 године. У Регистар н.к.д. уписан је под бројем СК2, док је у Централни регистар н.к.д. уписан под бројем СК206.

Црква се налази на кп.бр.711 КО Орљане, у својин Српске православне цркве.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА:

У циљу заштите непокретног културног добра Планом се предвиђа израда **Студије заштите непокретног културног наслеђа** која обухвата следеће активности:

- Истраживање података, прикупљање докуметације и валоризације споменичких, културних и историјских вредности непокретних културних добара;
- Дефинисање граница заштите и заштићене околине;
- Утврђи посебних услова заштите за сваки појединачни локалите са дефинисањем граница заштите и заштићене околине.

У периоду примене Плана до израде посебних услова важе даљи **општи услови** заштите евидентираних културних добара:

- Не сме се угрозити интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту;
- Не дозвољава се уништење или оштећење културног наслеђа;
- Треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију културних добара и добара под претходном заштитом;
- Неопходно је спровођење претходних заштитних археолошких истраживања ради прикупљања података за прописивање посебних услова заштите;
- Претходна заштитна археолошка истраживања обављају се пре израде идејног решења изградње;
- Археолошка истраживања и ископавања спроводе се у складу са Законом и правилницима који регулишу област археологије и заштите културног наслеђа

- у Републици Србији и могу да их спроводе само установе заштите и науке чији је оснивач Република Србија или јединица локалне самоуправе;
- На подручју Плана не смеју се изводити никакви радови који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода;
 - Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
 - Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава са пажњом тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода;
 - Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно културно добро или добро под претходном заштитом. **Акт о мерама техничке заштите** прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе и прибавља се пре израде идејног решења изградње. Пројектна документација доставља се, након израде у складу са условима, надлежном Заводу за заштиту споменика културе на сагласност;
 - Планом се предвиђају само интервенције у простору које неће угрозити заштићена културна добра и добра под претходном заштитом већ ће допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији;
 - Све интервенције предвиђене Планом, које се на било који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра пред претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима који утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЕВИДЕНТИРАНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

- 1) Законом регулисане обавезе:
 - Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошке садржаје или предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- Инвеститор радова дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које уживао претходну заштиту а које се открије приликом извођења радова - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
 - Ако постији непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета надлежни Завод има обавезу да обустави радове.
- 2) Остале предвиђене обавезе:
- Стално археолошко праћење земљаних радова током изградње од стране археолошке екипе надлежне установе заштите;
 - Обавеза је сопственика, корисника и других субјеката који располажу или се старају о културном добру да пре било каквих интервенција, у складу са Законом, прибављају и спроводе посебне мере и услове заштите и остварују пуну сарадњу са надлежним Заводом за заштиту споменика културе;
 - Тежити ка успостављању хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањању на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

13. ИЗМЕНА

Тачка „2.2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ – СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА“ мења се Тачком „2.2.3. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ“, која гласи:

Заштита земљишта

Заштита земљишта остварује се:

- Санацијом и рекултивацијом деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);
- Преиспитивањем постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усклађивање са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпада;
- Изградњом непропусних септичких јама у деловима предметног подручја без канализационе мреже;
- Регулисањем и спречавањем нелегалне градње у будућности;
- Проширењем програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.

Заштита ваздуха

Заштита и побољшање квалитета ваздуха остварује се кроз:

- Унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана;
- Обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- Подизања дрвореда дуж саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;

- За све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом;
- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитеу ваздуха у обухвату плана.

Очување и побољшање квалитета вода

Очување и побољшање квалитета воде остварује се кроз:

- Поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и адекватним ситуацијама;
- Инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода;
- Изградња свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- Обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- Евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

Заштита од буке

Смањење комуналне буке остварује се кроз:

- Усклађивање планирања са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- У подручјима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера;
- Дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

Подстицање енергетске ефикасности

Подстицање енергетске ефикасности се остварује:

- Применом модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицања одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње у пословном, јавном и стамбеном сектору, доприноси

смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосфери;

- Успостављањем енергетске ефикасности у објектима;
- Обезбеђивањем ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита од нејонизујућих зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју остварује се кроз:

- Одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- Планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница и одржавање постојећих у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Сл.гласник РС", бр.104/09),
- Обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (РСВ);

Мере заштите приликом изградње мобилне телекомуникационе мреже:

- Обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- Планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића, школа и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
- Постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, може се планирати на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима, под условом да:
 - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m,
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев сличаја сагласности власника наведених станова;
- При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
 - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,
 - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, просторе за одмор и рекреацију, парковске површине и сл.,
 - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност уклапања базне станице у дизајн објекта,
 - Антенске системе не постављати на кровним терасама, ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.

Очување и успостављање одрживог система зелених површина

Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана оставрује се кроз:

- Рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински у други отпад;
- Подизање зелених заштитних појасева у контакту привредних и радних зона и зона за одмор и рекреацију, као и зона јавне намене;
- Озелењавање паркинг површина, нарочито у привредним, радним и складишним зонама, као и паркинг површина јавних објеката и комплекса.

Урбанистичке мере заштите од пожара

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).
- Главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – и др. закони).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- За поједине објекте и просторе за које се то захтева посебним прописима или локацијским условима, предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист РС", бр. 3/18).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/16, 36/17 и 6/19).
- Системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл. лист РС", бр.118/14).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.
- Електроенергетски објекти и постројења морају бити изграђени у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр.74/90), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
- Нисконапонски надземни водови морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. лист СРЈ", бр. 18/92).
- Реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др. Уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др).
- Обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међусупратне таванице, челичних елемената и др), сходно СРПС У.Ј1 240.

- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда.
- Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл. гласник СРС", бр.98/09, 110/16).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр.21/90).
- Обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања.
- Гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр.31/05).

Заштита од удеса

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине. Постало је очигледно да многи индустријски и развојни пројекти изазивају нежељене последице у животној средини, које би се могле спречити постојањем разрађеног механизма управљања ризиком од хемијског удеса.

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- Стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- Предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;

- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- Дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

При изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08), инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере.

14. ИЗМЕНА

Тачка **2.2.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА**, мења се Тачком **„2.2.4 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ“**.

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

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 15 cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе важних 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. 69/2012).

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 50 m²;
- 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.

15. ИЗМЕНА

Тачка „**3.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**“, мења се и гласи:

На графичком прилогу П.1.0. *“Планирана намена површина са поделом на зоне”* приказане су зоне претежних намена.

16. ИЗМЕНА

Тачка „**3.2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА**“, мења се и гласи:

На планском подручју могућа ја изградња објеката високоградње само за намену „индивидуално становање са пословањем“, према правилима грађења прописаним овим Планом.

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.

Претежна намена на нивоу Плана је „Зеленило-Парк шума“, на јавном грађевинском земљишту, са постојећим садржајима "Шупљом стеном" полумонтажним објектом позорнице.

Постојећи верски објекат, црква Светог Јована, и његови пратећи садржаји (звоник, капела) се задржавају уз могућност реконструкције у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

17. ИЗМЕНА

Тачка „**3.3. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**“, мења се и гласи:

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

Обавезна је израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

- површине јавне намене које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром),
- површине осталих намена које се граниче са површинама јавне намене, које су утврђене новом регулационом линијом (која се не поклапа са катастром).

Приказ наведених локација дат је на графичком прилогу П.5.0. *План грађевинских парцела и смернице за спровођење.*

18. ИЗМЕНА

Тачка „**3.3.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**“, брише се.

19. ИЗМЕНА

Тачка „3.4.3 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА“, мења се и гласи: **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, 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. 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. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не мањег пресека од Ø100mm за јавну мрежу.

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

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. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

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

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

КАНАЛИСАЊЕ

Прикључак инсталација објеката на јавну канализацију - 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

хидрауличког прорачуна и услова на терену.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаном 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.

20. ИЗМЕНА

Након Тачке „**3.4.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**“ додаје се нова Тачка „**3.4.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**“ које гласи:

Дубина полагања каблова ТК мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. За полагање оптичких каблова у ров полагати полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла. Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Код пројектовања и изградње ТК мреже морају се поштовати следећи услови :

- при паралелном вођењу ТК и енергетских каблова минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод ТК кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45° ,
- при паралелном полагању ТК каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања ТК каблова са водоводном и канализационом мрежом, ТК се полаже изнад водоводне и канализационе мреже са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се ТК кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације у дужини најмање од по 1,0 метар лево и десно од цеви,
- прелазак ТК каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

21. ИЗМЕНА

У Тачки „**3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА**“, брише се 1. Став.

22. ИЗМЕНА

Након Тачке „3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА“, додаје се нова Тачка „3.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА - 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 објекте за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тимда 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.

Приликом спровођења плана за правила који овде нису експлицитно дата, примењиваће се важећи правилници везани за изградњу и уређење простора.

23. ИЗМЕНА

У Тачки „3.6. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПАРК ШУМА“, 1. Став мења се и гласи:

Основна намена је Зеленило - Парк шума.

24. ИЗМЕНА

У Тачки „3.6. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ПАРК ШУМА“, претпоследњи Став мења се и гласи:

Простор за паљење ватре уредити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009 ,20/2015, 87/2018 и 87/2018 -др. закони), чл.45, 46 и др.

25. ИЗМЕНА

У Тачки 4.0. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА ПОВРШИНА мења се табела.

Табела бр. 3: Биланс површина по намени

| НАМЕНА ПРОСТОРА | Планирана површина (ha) | Планирана површина (%) |
|---|-------------------------|------------------------|
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | | |
| ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | | |
| зеленило- парк шума | 9,77 | 69,68 |
| комерцијалне делатности | 0,67 | 4,77 |
| туристички садржаји | 0,17 | 1,22 |
| саобраћајне површине | 1,58 | 11,26 |
| УКУПНО | 12,19 | 86,95 |
| ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ | | |
| верски објекат | 1,06 | 7,56 |
| становање са пословањем | 0,77 | 5,49 |
| УКУПНО Σ | 1,83 | 13,05 |
| УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА | 14,02 | 100 |
| УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА | 14,02 | 100 |

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

| | |
|--|----------|
| П.1.0. ГРАНИЦА ПЛАНА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА | Р 1:2500 |
| П.2.0. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ | Р 1:2500 |
| П.3.0. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА АНАЛИТИЧКО- ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ | Р 1:1000 |
| П.4.0. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И МАКСИМАЛНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ВИСИНЕ ОБЈЕКТА | Р 1:2500 |
| П.5.0. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | Р 1:2500 |
| П.6.0. МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ – СИНХРОН ПЛАН..... | Р 1:2500 |

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

- Одлуку о изради Плана;
- Извод из ППО Дољевац;
- Рани јавни увид
Елаборат за Рани јавни увид / Новински оглас / Извештај Комисије за планове
- Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа:
 1. ЈКП ДОЉЕВАЦ;
 2. ЈП ТРАНСНАФТА;
 3. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА - Сектор за ванредне ситуације
-Управа у Нишу;
 4. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. РЕГИЈА
Ниш, Извршна јединица Ниш;
 5. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И
ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА, А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ";
 6. МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА;
 7. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ - Управа за инфраструктуру;
 8. А.Д. „ЕЛЕКТРОМРЕЖА“ БЕОГРАД;
 9. МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И
ИНФРАСТРУКТУРЕ;
 10. ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. БЕОГРАД,
Огранак "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ";
 11. ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД
 12. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ;
 13. ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ;
 14. МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ - Сектор за управљање
животном средином.
 15. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу Измена и допуна Плана доставља се: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Општинској управи општине Дољевац, ЈП-у Завод за урбанизам Ниш и наручиоцу Roaming networks d.o.o.

За потребе Централног регистра Измене и допуна Плана се достављају у дигиталном облику.

Републичком геодетском заводу се доставља прилог П.3.0. "Површине јавне намене и саобраћајно решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" у аналогном и дигиталном облику.

Даном ступања на снагу измена и допуна Плана престаје да важи графички део Плана детаљне регулације комплекса око цркве „ Светог Јована“ на брду „ Комњига “ у КО Орљане ("Сл.лист Града Ниша", бр.50/2015).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а доступан је на увид јавности и у електронском облику.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Број:350-185

У Дољевцу, 29.05.2023. год.

Председник,

Дејан Смиљковић

