



Општина Дољевац

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА**

- НАЦРТ ПЛАНА -

Дољевац, 2024. година



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДОЉЕВЦА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



Одговорни урбаниста,

в.д. Директор,

Мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1232 10

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Ниш, 2024. година

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ОБРАЂИВАЧ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста:

мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1232 10

мр Дејан Стојановић, дипл.пр.пл.

Урбанизам:

мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх.

Саобраћај:

Милан Милојевић, маст..инж. саоб
Вања Богдановић, грађ.тех.

**Енергетска, телекомуникациона и
водопривредна инфраструктура:**

Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Јелена Златковић, маст.инж.грађ.

Геодезија:

Зорица Голубовић, инж.геод.

Техничка подршка:

Ирена Матицек, прав.тех.
Марко Томовић, мат. гимн.

С а д р ж а ј:

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	
1.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
1.1. Правни основ.....	1
1.2. Плански основ.....	1
2.0. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
2.2. Опис постојећег стања.....	2
2.3. Прикупљени подаци за израду Измена и допуна	3
II ПЛАНСКИ ДЕО	
3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	5
3.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја	5
3.2. Подела простора на посебне целине и зоне	8
ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	9
Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА	38
В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА.....	38
Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	39

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. 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 __. __. 2024. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца (у даљем тексту **Измене и допуне плана**), приступа се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца, број 350-187 од 29.05.2023. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 50/23), у даљем тексту: Одлука о изради, и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину број 350-165 од 10.05.2023. године ("Службени лист Града Ниша", бр. 50/23), у даљем тексту: Одлука о приступању изради стратешке процене.

Измене и допуне плана израђују се за делове грађевинског подручја у обухвату Просторног плана општине Дољевац ("Сл. лист Града Ниша", бр. 16/11 и 91/19), односно у дефинисаном обухвату Плана генералне регулације Дољевца ("Сл.лист Града Ниша", бр. 70/12), у даљем тексту: **План генералне регулације**, уз проширење од 2,9ha у зони петље "Дољевац". Планско подручје се налази на територији општине Дољевац и припада катастарским општинама Дољевац, Орљане и Кочане.

Повод за израду Измена и допуна плана је обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу објеката, саобраћајница и инфраструктуре, у складу са урбанистичким решењима шире зоне и планираном саобраћајном матрицом.

Циљ израде Измена и допуна плана је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора. Такође, стварају се услови за директну примену плана.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана чине:

- Одлука о изради;
- Одлука о неприступању изради стратешке процене;
- Закон о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), у даљем тексту: **Закон**;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19);

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 22/15).

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Измена и допуна Плана је Просторни план општине Дољевац ("Сл. лист Града Ниша", бр. 16/11 и 91/19), у даљем тексту: Просторни план.

Одреднице Плана генералне регулације су релевантне за израду Измена и допуна плана.

2.0. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА:

2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10);

2.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13);

2.3. Просторни план подручјаинфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02,127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21);

2.4. Просторни план општине Дољевац („Службени лист Града Ниша”, бр.16/11 и 91/19)

Детаљни изводи из наведених планских докумената вишег реда дати су у фази раног јавног увида, која је саставни део документационе основе Измена и допуна плана.

2.2. Опис постојећег стања

На разматраном подручју Плана генералне регулације постоји доминантана повезаност размештаја градње са егзистирајућим саобраћајним и железничким правцима. Државни путеви II реда (Ниш-Лесковац и Дољевац-Прокупље) су задржали функције и насељских комуникација. Магистрална железничка пруга Е-85 (Београд-Ниш-Прешево-Државна граница) и железничка пруга (Дољевац-Куршумлија-Косово поље), остварују мешовити саобраћај возова за превоз путника и робе у унутрашњем и међународном саобраћају.

Планом генералне регулације дата су перспективна планска решења које је након протеклог планског периода потребно преиспитати и кориговати у складу са новонасталим потребама функционисања и развоја насеља.

2.3. Прикупљени услови и подаци за израду Измена и допуна плана

СПИСАК ИНСТИТУЦИЈА ОД КОЈИХ СУ ПОТРАЖИВАНИ/ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА		
	Назив институције	УСЛОВИ
1.	A1	Услови бр. 350-165 од 31.08.2023. године
2.	Директорат цивилног ваздухопловства РС	Услови бр. 4/3-09-0274/2023-0001 од 04.09.2023. године
3.	РАТЕЛ, Регулаторно тело за електронске комуникације и поштанске услуге	Обавештење бр. 1-01-3491-309/23-1 од 06.09.2023. године
4.	РС, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Нишу	Услови 07.19.2 бр. 217-364/23 од 06.09.2023. год.
5.	ТРАНСНАФТА	Обавештење бр. 1036371-223 од 07.09.2023. године
6.	РС, Републички сеизмолошки завод, Београд	Услови бр. 02-460-1/2023 од 07.09.2023. године
7.	РС, МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Републичка дирекција за воде Београд	Обавештење бр. 325-05-609/2023-07 од 08.09.2023. године
8.	А.Д. Електропривреда Србије, Балканска 13, Београд	Услови бр. 12.01.20/235-23 од 11.09.2023. године
9.	РС, МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Београд	Услови бр. 350-01-00118/2023-09 од 13.09.2023. године.
10.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд, Служба за планирање и развој Ниш Вождова бр.11, 18000 Ниш	Услови Д211-381038/2-2023СЈ од 13.09.2023. године
11.	ЈКП „Дољевац“, Дољевац	Услови бр. 35-44/23 од 13.09.2023. године
12.	РС, Републички хидрометеоролошки завод, Кнеза Вишеслава бб, Београд	Услови бр. 922-3-145/2023 од 15.09.2023. године
13.	SBV, Београд	Услови бр. LU-176/2023 од 18.09.2023. године
14.	АД „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“, Београд	Услови бр. 130-00-УТД-003-1226/2023/002 од 19.09.2023. године
15.	ЛП Путеви Србије Булевар Краља Александра 282 11000 Београд	Услови бр. 953-618241/23-1 од 21.09.2023. године
16.	РС, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Кабинет министра	Обавештење 01 бр. 021-1903/27-8 од 27.09.2023. године
17.	NIS, Депарتمان за спољне везе и односе са државним органима у Србији	Услови NM 444000/12-010/005901/2023 од 27.09.2023. год.

18.	ЈВП „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш Ниш	Услови бр. 8986/1 од 28.09.2023. године
19.	„YUGOROSGAZ –TRANSPORT“, d.o.o. NIŠ	Услови I-96 од 09.10.2023. године
20.	„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“, Извршни директор за развој, инвестиције и заједничке послове, Београд	Услови бр. 3/2023-1244 од 17.10.2023. године
21.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ Добричка 2, 18000 Н ИШ	Акт бр. 1436/2-3 од 24.10.2023. године
22.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ 11 000 БЕОГРАД	Обавештење број 14651-4 од 27.10.2023. године
23.	РС, МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, Немањина 22-26, Београд	Обавештење бр. 353-02-03421/2023- 04 од 20.11.2023.године

II ПЛАНСКИ ДЕО

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Измене и допуне плана подразумевају парцијалне измене графичког дела Плана генералне регулације и мање измене и допуне текстуалног дела Плана генералне регулације које важе за цео обухват основног плана.

Планско подручје се налази на територији општине Дољевац и припада катастарским општинама Дољевац, Орљане и Кочане. Подручје Измена и допуна плана је у проширеном обухвату Плана генералне регулације и укупна површина Локација (1-24) износи **170,66ha**. Измене графичког дела Плана генералне регулације:

- **Локација 1** (површине 2,90ha) представља проширење обухвата ПГР-а у североисточном делу плана у зони «Петље Дољевац» на југозападу, локалног пута са севера и његовог прикључка на Државни пут 2а реда бр. 158 на истоку. Врши се и проширење грађевинског подручја ПГР-а за површину предметне локације која добија намену околних привредних делатности. Локација 1 обухвата целе к.п. бр: 1260, 1257, 1256/2, 1256/1, 1255, 1254, 1253/1, 1250, 1228, 1229, 1230, 1231, 1227/1, 1226/1, 1225/1, 1225/4, 1218/3, 1649/3, 1650/3, 1651/1, 1648, 1647, 1646/2, 1232, 1233, 1234, 1235/1, 1235/2 КО Кочане.

- **Локација 2** (површине 0,05ha) обухвата к.п. 1768 и 1769 КО Дољевац поред објекта општинске управе на којима је организован паркинг за њихове потребе.

- **Локација 3** (површине 4,69 ha) је планирана за намену комуналних делатности које користи ЈКП Дољевац на к.п.бр: 1442/2, 1443/2, 2432/1, 2432/2, 2462/3, 2462/4, 2463/5, 2463/6, 2463/7, 2464/1, 2464/2, 2465, 2466/1, 2466/2, 2467/1, 2467/2, 2468/1, 2468/2, 2469/1, 2469/2, 2470, 2471/1, 2471/2, 2471/3, 2472/1, 2472/2, 2476/1, 2476/2, 2477/1, 2481, 2482/3, 2482/5, 2482/6, и делове к.п.бр:2431, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2459, 2460, 2463/8, 4510/2 КО Кочане.

- **Локација 4** (површине 2,79ha). На предметној локацији је организован колско-пешачки прилаз који обезбеђује приступ јавној површини за катастарске парцеле које га нису имале. У обухвату су постојећа Улица поштанска, на к.п. бр. 2472, 2507, 2508 КО Дољевац, колско пешачки прилаз на к.п. бр. 2471/2, 2474/2, 2475/3 и деловима к.п. бр. 2475/3, 2497, 2494 и 2493 КО Дољевац.

- **Локација 5** (површине 11,00ha) обухвата део плавног подручја са реком Топлицом и део намене становање са пословањем са коригованим саобраћајним решењем у односу на План генералне регулације.

- **Локација 6** (површине 1,03ha) обухвата подручје проширења постојећег гробља у насељу Дољевац и простор планиране саобраћајнице на к.п.бр. 207 КО Дољевац, која се укида како би се објединио простор постојећег гробља и планираног проширења. Локација 6 обухвата целу к.п.бр. 198 и делове к.п.бр:195, 196, 197, 199, 200, 201, 202/1, 202/2, 203, 204/2, 204/1, 205, 206, 207, 208/1, 209, 210, 325, 360 КО Дољевац.

- **Локација 7** (површине 11,68ha) обухвата намену становање са пословањем са северне стране Државног пута 2.б реда бр. 216, заштитно зеленило на северном делу локације у зони забрањене градње (заштита посебне намене) и нове прилазне саобраћајнице до гробља у Шаиновцу уз крајњу западну границу предметне локације. Укинута су попречне саобраћајнице у средишњем делу локације које спајају северну и јужну саобраћајницу. Обухват локације 7 са запада западна граница к.п.бр.657, 654 КО Дољевац; са севера планирана јужна регулациона линија; са истока планирана западна регулациона линија; са југа северна граница Државни пут 2.б реда бр. 216.

- **Локација 8** (површине 11,74ha) обухвата намену становање са пословањем уз Државни пут 2.б реда бр. 216 са јужне стране (намена заштитно зеленило у Плану генералне регулације) и намену становање на јужном делу локације, одн. уз југоисточну границу Плана генералне регулације. Обухват локације 8 са севера јужна граница Државни пут 2.б реда бр. 216; са истока планирана западна регулациона линија; са југа планирана јужна регулациона линија, јужна граница к.п.бр.716, 717, 754, 755; са запада западна граница к.п.бр:755, 749, 748, 746, 747 КО Дољевац. Укинута је подужна саобраћајница између две намене и попречна, управна, која се пружала средишњим делом локације. Уз Државни пут 2.б реда бр. 216 са северне стране. Локација 8 обухвата делове к.п. бр.746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, 733, 732 и 731 и целу к.п. 747 све КО Дољевац.

- **Локација 9** (површине 1,70ha) обухвата подручје новопланиране парковске површине (уместо намене верског објекта у ППР-у) и намену спорта и рекреације у северном делу блока (уместо намене становања у ППР-у). Локација 9 обухвата к.п.бр: 2551/2, 2553/2, 2553/3, 2554/1, 2554/2, 2556/1, 2556/2, 2559, 2560, 2563, и делове к.п.бр: 2555, 2557, 2558, 2561, 2562, 2564, 2565, 2616, 2617, 2618, 2619/2 КО Дољевац. Такође, укинута је саобраћајница која се пружала правцем север-југ средином блока.

- **Локација 9а** (површине 8,05ha) обухвата намену заштитно зеленило (уместо намене из ППР-а - становање). Локација 9а обухвата целе к.п.бр: 2586, 2589, 2590, 2591, 2594, 2595, 2596, 2597,2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2621, 2622, 2623,2624, 2625, 2626, 2643,2644, 2645, 2646, 2647 и делове к.п. бр: 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2570, 2571, 2572, 2573, 2584, 2585, 2587, 2588, 2673, 2672, 2671, 2670,2592, 2593, 2667, 1882, 2648, 2649, 2652, 2653, 2642, 2641,2636, 2635, 2634, 2633,2632, 2631,2627, 2620, 2616, 2603, 2604, 2605, 2607, 2608, 2610, 2611 КО Дољевац. У оквиру локације, укинуте су две попречне саобраћајнице које су се пружале правцем север-југ.

- **Локација 10** (површине 10,54ha) је намена становања која прати изграђеност катастарских парцела у обухвату (уместо намене из ППР-а «парковска површина»). Намена заштитно зеленило је у крајњем североисточном делу локације. На источној страни локације се предвиђа дислоцирање јавне саобраћајнице и укидање попречне саобраћајнице правцем север – југ у средини блока. Локација 10 обухвата целе к.п.бр: 1885, 1941, 1942, 1943, 1945, 1946, 1947, 1951, 1952, 1956, 1957, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1908/2, 1908/1, 1900, 1901, 1902, 1903, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1891, 1892, 1893, 1894, 1896, 1897, 1898, 1899 и делове к.п.бр: 1939/1, 1938, 1937, 1936, 1935, 1931, 1930, 1927, 1860, 1861, 1887, 1886, 1885, 1866/1, 1882, 1883, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 2629,2630, 2631, 1888, 1889, 1890, 2619/3, 1904, 1905, 1983, 1982, 1981, 1980, 1979, 1978, 1977, 1960, 1959, 1958, 1954, 1953, 1950, 1949, 1948, 1944, 1940, 1939/2, 2728/3 КО Дољевац.

- **Локација 11** (површине 9,14ha) обухвата стамбену намену на простору уз саобраћајницу на западу паралелну са железничком пругом између Пусте реке и Ул. Николе Тесле (промена намене из ППР-а «заштитно зеленило, између стамбене намене и намене привредних делатности). Локација 11 обухвата целе к.п.бр.2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2663, 2664, 2665, 2676, 2684, 2690, 2700, 2701, 2705 и делове к.п.бр.2681, 2682, 2683, 2580, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2696, 2697, 2698, 2699, 2717, 2710, 2709, 2708, 2707, 2706, 2704, 2703, 2702, 2695, 2694, 2693, 2692, 2691,

2654, 2655, 1882, 2648, 2649, 2650, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2677 КО Дољевац. Стамбену намену у њеном источном делу прати новопланирана саобраћајница. Укидају се унутрашње саобраћајнице у обухвату локације 11.

- **Локација 12** (површине 0,07ха) обухвата подручје корекције јавне површине где је регулациона линија планиране саобраћајнице померена према југу на регулацију која се поклапа са катастарским стањем. Локација 12 обухвата део к.п. 2039 КО Дољевац.

- **Локација 13** (површине 0,45ха) подручје са наменом становање са пословањем у оквиру блока који је био одређен за привредне делатности. Такође, уцртано је катастарско стање постојећег пешачко-колског прилаза јавне намене (к.п. 1438/5 КО Кочане). Локација 13 обухвата к.п. 1438/5, 1438/1, 1438/2, 1438/3, 1438/4 и делове 4510/1, 1437/2, 1437/3, 1444/2, 1444/1 све КО Кочане.

- **Локација 14** (површине 0,22ха) јавног паркинга и комуналне делатности (преко пута зграде Општинске управе на к.п. бр. 2728/2 КО Дољевац.

- **Локација 15** (површине 1,24ха) је подручје с наменом становање са пословањем (уместо намене заштитног зеленила у ППР-у). Укинута је јавна саобраћајница правац исток-запад која је раздвајала различите намене. Локација 15 обухвата делове к.п.бр. 1205, 1027, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1220, 1221,1222, 1223 КО Дољевац.

- **Локација 16** (површине 4,65 ха) нова локација спортско-рекреативног центра уз реку Топлицу на 6416/4 КО Орљане (у ППР-а намена привредне делатности), уз намену привредних делатности са запада на к.п. 6416/3КО Орљане (бивша «кланица»). Укинуте су саобраћајнице са севера и истока предметне локације, и уведена саобраћајна површина са југа привредног комплекса. Локација 16 обухвата целе к.п.бр.6416/2, 6416/3 и делове к.п.бр.6414/1,2,3,5,6,7,8, 9, 10,11,12,13,14, 15; 6979,6416/1, 6416/4, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6981, 6982 КО Орљане.

- **Локација 16а** (површине 1,67 ха) у оквиру намене становања укинуте су саобраћајнице са југа и истока. Локација 16а обухвата целу к.п.бр.6501 и делове к.п.бр.6502, 6503, 6504, 6505, 6506, 6507, 6508, 6509, 6510, 6511, 6423, 6424, 6425, 6426, 6427, 6983, 6984,6988 КО Орљане.

- **Локација 17** (површине 0,48ха) обухвата намену становање са прилазом на к.п. бр.1716/4 КО Дољевац (уместо планиране саобраћајнице по ППР-у) и део саобраћајнице правцем север-југ промењене регулације.Локација 17 обухвата целу к.п.бр.1716/4 и делове к.п.бр.1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1582, 1584, 1585, 1650, 1651, 1652/3, 1652/4, 1665, 1668, 1696, 1693, 1695, 2733, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1706, 1705, 1707, 1708, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714,1715, 1716/1, 1716/2, 1717/1, 1718, 1555,1556 КО Дољевац.

- **Локације 18 а-ж** (укупне површине 7,43ха), односе се промене саобраћајног решења овим Изменама и допунама Плана.

- **Локација 18а** (површине 6,67 ха). Редукована је намена комуналних делатности тако да су преостале површине добиле намену заштитног зеленила. Укинут је крајњи североисточни крак саобраћајнице уз границу ППР-а и оформљена попречна веза кроз намену комуналних делатности. Локација18а дефинисана са севера северном границом к.п. бр. 1266,1267, 1268, 1269, 1270; са истока границом КО Дољевац и КО Клисура; са југа јужном границом к.п.бр.1323, 1317, 1294, 1342, 1343, 1348; са запада западном границом к.п.бр.1348, 1347, 1345, 1288, 1287, 1286, 1285, 1275,

1274 све КО Дољевац. У скретању на исток пресеца к.п.бр.1263,1264,1265, планираним западном регулационом линијом до почетне тачке.

- **Локација 18б** (површине 0,13ха) обухвата делове к.п. бр. 1527/2 и 1528 КО Дољевац.Д ислоциран је јужни крак саобраћајнице према северу.
- **Локација 18г** (површине 0,03ха). Уцртан прилаз по катастру. Локација 18г обухвата део к.п. бр. 2206 КО Дољевац.
- **Локација 18д** (површине 0,42ха). Промењена је траса планиране саобраћајнице према фактичком стању са два додата прилаза према катастру (према југу и према југозападу). Обухвата делове к.п. бр. 985, 2202/1,2, 2203/1,2, 2204, 2061, 2293, 2294, 2295, 2246, 2247, 2249, 2250, 2251, 2253, 2254, 2268 КО Дољевац.
- **Локација 18ђ** (површине 0,04ха). Обухвата подручје постојеће саобраћајнице део к.п. бр. 2222 КО Дољевац.
- **Локација 18е** (површине 0,02ха). Обухвата подручје постојеће саобраћајнице део к.п.бр. 2315 КО Дољевац.
- **Локација 18ж** (површине 0,02ха), обухвата подручје планиране јавне саобраћајнице на к.п. бр. 2501/6, 2502/2, 2502/6, 2502/7 КО Кочане.

- **Локација 19** (укупне површине 46,01ха), је на простору у границама ПДР-а радно-пословне зоне на југозападном делу петље «Дољевац». Извршено је имплементирање решења из Плана детаљне регулације у решења дата ПГР-ом уз прилагођавање фактичком стању и поштовању имовинских односа власника катастарских парцела на предметном подручју. Претежна намена локације је пословно-производно-трговински комплекс. У средишњем делу локације јавља се намена становање са пословањем и намена станица за снабдевање горивом. Извршена је корекција саобраћајног решења у односу на План генералне регулације тако што су формиране две нове саобраћајнице у северном делу локације и промена саобраћајног режима на јужном делу подручја, уз границу основног плана.

- **Локација 20** (укупне површине 7,23ха), је локација стамбене намене уз југозападну границу ПГР-а, одн. стамбено-пословне намене са источне стране предметне локације. У југозападном делу је укинута саобраћајница, док је у југоисточном делу уцртан постојећи прилаз у оквиру намене становање са пословањем. Обухват локације 20 су целе к.п.бр. 3194/1, 3194/3, 3194/2, 3184, 3188, 3189, 3191/2, 3196, 3198/1, 3198/2, 3201, 3206/3, 3205, 3216, 3217, 3209, 3210 и делови к.п.бр. 4522, 4523, 3221, 3204, 3203, 3202, 3197, 3195, 3192, 3187, 3186, 3185, 3183, 3182, 3190, 4510/2, 3191/1, 3193/3, 3193/2, 3193/1, 3199/1, 3201, 3199/2, 3200, 3206/2, 3206/3, 3206/1, 3207, 3208, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215/1, 3215/2, 3218, 3219, 3220/2, 3220/1 КО Кочане.

- **Локација 20а** (укупне површине 6,91ха), је локација стамбене намене уз југозападну границу ПГР-а. Укинута је саобраћајница која се пружала правцем север-југ уз границу ПГР-а. Обухваталокације 20 а су целе к.п.бр. 3225, 3226, 3227, 3224, 3229,3228, 3235, 3237/2, 3237/3, 3241/2, 3244, 3513, 3521, 3520, 3557/2, 3561/1, 3564, 3565, 3566, 3547/2, 3545/2, 3574, 3575 и делови к.п. бр. 3222/1, 3302, 3222/2, 3223, 3301, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3236, 3237/1, 3237/4, 3238, 3241/1, 3242/1, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3514, 3515, 3516, 3517,

3518, 3519, 3557/1, 3558/2, 3558/3, 3558/1, 3559, 3560, 3562, 3567, 3568/3, 3568/2, 3568/1, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3544, 3543, 3576, 3577, 3589/2, 3590/2, 3591/2, 4522 све КО Кочане.

- **Локација 21** (укупне површине 1,40ха) је подручје стамбено-пословне намене на раскрсници западног и јужног крака железничке пруге са коригованим профилом саобраћајнице. Локација 22 обухвата целе к.п.бр.1005, 1006, 1007, 1008/1, 1008/2, 1008/3, 1009, 1012/2, 1012/3, 1012/4, делове к.п.бр.1010, 1011/2,1012/5, 1012/6 КО Кочане и делове к.п.бр.2729 и 2728/3 КО Дољевац.

- **Локација 22** (укупне површине 9,86ха) део тока реке Топлице са изменама намене и саобраћајног решења уз регулисање површина одбране од поплава.

- **Локација 23** (укупне површине 0,14ха) обухвата корекцију и прекид саобраћајнице уз јужни појас пруге да би се сачували постојећи стамбени објекти. Локација 23 обухвата део к.п. бр. 2729 КО Дољевац и делове к.п. бр. 1380, 1381, 4510/1 КО Кочане.

- **Локација 24** (укупне површине 0,26ха) обухвата проширење ППР-е у јужном делу плана, намене становање са пословањем. Локација 24 обухвата целе к.п.бр.4374 и 4375 КО Кочане.

- **Измена 25 се односи на измене инфраструктурних решења и имплементацију пројектне документације.**

У случају неслагања текстуалног и графичког дела меродаван је графички део.

План се ради на ажурним катастарско-топографским, катастарским и ортофото подлогама.

3.2. Подела простора на посебне целине и зоне

Именама и допунама плана извршена је имплементација парцијалних измена у проширени обухват Плана генералне регулације, усаглашавање са планском документацијом која је донета у међувремену, као и усаглашавање планираног стања са новонасталим потребама на планском подручју, тј. побољшање услова живота и рада уз истовремено задовољење захтева и потреба тржишта.

Такође, извршена је корекција инфраструктурних решења на локацијама Измена и допуна плана.

ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

II ПЛАНСКИ ДЕО, Поглавље 1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА мења се став 2 и гласи:

„**Опис граница Плана** утврђена је границама катастарских општина и катастарских парцела и то: у североисточном делу подручја КО Дољевац на тремеђи кп.бр. 2727/1 - јужна граница реке Топлице - кп.бр. 733 КО Клисура - западна линија екпропријације аутопута - и кп.бр. 1270 КО Дољевац.“

Став 3 мења се и гласи:

„Планско подручје у тим границама обухвата целокупно грађевинско земљиште са укупном површином од 503.43 ха и земљиште ван грађевинског земљишта са укупном површином од 35.82 ха.“

Поглавље 2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ мења се тачка Г и брише се став:

- Верски објекат.

БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Број	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина подручја Плана	512,61	100
	Површина саобраћајница	127,09	24,79
A/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
A.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
A.1.1.1.	Основно образовање	0,87	0,17
A.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
A.1.2.1.	Дечија заштита-вртић	0,23	0,045
A.1.2.2.	Геронтолошки центар	0,26	0,049
A.1.2.3.	Црвени крст	0,03	0,006
A.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
A.1.3.1.	Основна здравствена заштита	0,85	0,20
A.1.4.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
A.1.4.1.	Спорт и рекреација	7,28	1,42
A.1.5.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ		
A.1.5.1.	Општинска управа	0,16	0,03
A.1.5.2.	Полицијска станица	0,08	0,01
A.1.5.3.	ЈП Дирекција за изградњу	0,0533	0,0098
A.1.6.	КУЛТУРА		
A.1.6.1.	Дом културе	0,40	0,07
A.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
A.2.1.	Пречишћивач отпадних вода	1,09	0,21
A.2.2.	Пијаца	0,03	0,006
A.2.3.	Гробље	4,27	0,83
A.2.4.	Трафостаница	0,84	0,16
A.2.5.	Компостирање	0,68	0,13
A.2.6.	Остале комуналне делатности	1,76	0,34
A.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A.3.1.	Коридор железничке пруге	15,30	2,98
A.3.2.	Железничка станица	10,39	2,03
A.3.3.	Аутобуска станица	0,27	0,05
A.3.4.	Пошта	0,09	0,02
A.3.5.	Саобраћајна површина	0,74	0,14
A.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
A.4.1.	Парк	0,95	0,18
A.4.2.	Заштитно зеленило	71,00	13,85
Б/	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.1.	Центар насеља	13,46	2,62
Б.1.2.	Становање са пословањем	105,00	20,48
Б.1.3.	Становање	88,73	17,31
Б.2.	ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ		

Б.2.1.	Привредна делатност	33,96	6,62
Б.2.2.	Пословно-производно-трговински комплекс	35,76	6,83
Б.2.3.	Станица за снабдевање горивом	0,45	0,09
Б.3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Б.3.1.	Верски објекти	0,37	7,22
Ц/	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА		
Ц.1.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ		
Ц.1.1.	Водно земљиште	18,41	3,41
Ц.3.	ПОСЕБНА НАМЕНА		
Ц.3.1.	Посебна намена	7,52	1,47

Поглавље 4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, након другог става допуњује се новим:

„Код саобраћајница које су задржане као у постојећем стању, у случају неусаглашености

фактичког стања са планираном регулацијом, може се при издавању локацијских услова,

извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона

ширина саобраћајница може повећавати до обухватања јавних површина у складу са катастарским стањем. Смањење предметним планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

“Могућа су одступања од планираних регулација улица у циљу задржавања изграђених објеката на терену, под условом да нису угрожене јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре и објекти јавне намене).“

Након Поглавља 4, додаје се нова табела:

Попис парцела јавне намене

парцела/ део парцеле
ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Дољевац: 1768, 1769, 2471/2, 2472, 2474/2, 2475/3, 2507 2508, 105/2, 198, 684, 669/2, 657, 659, 664, 2551/2, 2553/2, 2553/3, 2554/1, 2554/2, 2556/1, 2556/2, 2559, 2560, 2563, 2728/2, 1267, 1271, 1272, 1302, 1303, 1311, 1312, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 2472, 2507, 2508, 2471, 2474/2, 2475/3.
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Дољевац: 2475/3, 2497, 2494, 2493, 105/1, 977, 397, 398, 399, 401, 983, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 202/1, 202/2, 203, 204/2, 204/1, 205, 206, 207, 208/1, 209, 210, 325,

360, 654, 655, 658, 661, 662, 667, 668, 669/1, 669/3, 670, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 686, 687, 688, 689, 690/1, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 473, 472, 471, 468, 467, 466, 465, 464, 474/2, 690/2, 685/2, 683, 665, 663, 660, 712/1, 712/2, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 724, 731, 829, 830, 982, 2555, 2557, 2558, 2561, 2562, 2564, 2565, 2616, 2617, 2618, 2619/2, 1821, 1938, 1939/1, 1939/2, 1940, 1943, 1945, 1947, 1951, 1952, 1955, 1958, 1957, 1961, 1962, 1964, 1861, 1926, 1925, 1923, 1922, 1921, 1920, 1918, 1917, 1916, 1899, 1898, 2619/3, 2630, 2629, 1881, 1880, 1879, 1878, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1632, 1866/1, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 2681, 2682, 2691, 2692, 2690, 2695, 2702, 2703, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2039, 1205, 1027, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1220, 1221, 1222, 1223, 2729, 1527/2, 1528, 1696, 1692, 1688, 1687, 1685, 1684, 1683, 1682, 1799, 1800, 1804, 1810, 1815, 1816, 1845, 1846, 1847, 2060, 2497, 2494, 2493, 2506, 2503, 2502, 2501, 2499, 2498, 2496, 2495, 2491, 2490, 2489, 2488, 2739, 2484, 2485, 2486, 2487, 2222, 2206, 2315, 985, 2202/1,2, 2203/1,2, 2204, 2061, 2293, 2294, 2295, 2246, 2247, 2249, 2250, 2251, 2253, 2254, 2268.
ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Орљане: 7016, 4417, 6416/2, 6416/3,
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Орљане: 6417, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6981, 6982, 6502, 6503, 6504, 6505, 6506, 6507, 6508, 6509, 6510, 6511, 6423, 6424, 6425, 6426, 6427, 6983, 6984, 6988.
ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ
КО Кочане: 1443/2, 2481, 2472/1, 2470, 2469/1, 2469/2, 2468/1, 2466/1, 2467/1, 2471/1, 2471/3, 2462/3, 2463/5, 2464/1, 2501/6, 2502/2, 2502/6, 2502/7, 3200.
ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА
КО Кочане: 2485/5, 2480, 2484, 1442/2, 4510/2, 3193/1, 3193/2, 3193/3, 3228, 3232, 3251, 3252, 3557/1, 3557/2.

Поглавље 6.1.2. Железнички саобраћај, мења се према Условима Инфраструктура железнице Србије 3/2023-1244 од 17.10.2023. године за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца и Мишљењу бр. 3/2024-266 од 13.03.2024. на Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца и гласи:

„У границама Измена и допуна плана налази се следећа јавна железничка инфраструктура:

- Магистрална једноколосечна електрифицирана железничка пруга Београд Центар – Распутница „Г“ – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), која је део међународног коридора 10 и која повезује земље југоисточне Европе са централном Европом. За Републику Србију ова пруга је важна као главна железничка осовина која повезује регион јужне Србије са Београдом.

• Службена места:

- Железничка станица Дољевац у км 261+451 предметне пруге,
- Стајалиште Пуста Река у км 263+261 предметне пруге.

- Регионална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Дољевац – Кастрат – Мердаре – Косово Поље, на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

Према Просторном плану РС 2010-2020. године и Нацрту Просторног плана РС 2021-2035. године, планира се:

1. Реконструкција и модернизација постојећих пруга Коридора 10, самим тим и пруге Београд Центар – Распутница „Г“ – Раковица – Младеновац – Лапово – Ниш – Прешево – државна граница – (Табановце), у двоколосечне пруге високе перформансе за мешовити (путнички и теретни) саобраћај и комбиновани транспорт.

У току је извођење радова на модернизацији и реконструкцији железничке пруге Ниш - Прешево – граница Македоније, деоница Ниш – Брестовац од км 244+600 до км 267+430, без промене трасе и нивелете пруге и без промене постојећег пружног појаса.

2. Нова траса за будућу двоколосечну пругу за саобраћај за возила великих брзина, која је дефинисана у Просторном Плану подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније (Службени гласник РС, бр. 102/17), од Белотинца до Дољевца коридор пруге за велике брзине, пружаће се западно од коридора постојеће пруге, а постојећа станица „Дољевац“ реконструише се за прикључивање пруге из правца Косова Поља (увођењем помоћу денivelације у станицу по смеровима на пругу за велике брзине).

3. Ревитализација, модернизација и електрификација постојеће железничке пруге Дољевац – Кастрат – Мердаре – Косово Поље, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга.

4. „Инфраструктура железница Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

II Посебни услови

1. Приликом израде предметног Плана, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет парцелације и препарцелације. Потребно је резервисати коридор за реализацију развојних пројеката железнице, тј. за модернизацију пруге Брестовац – државна граница Републике Северне Македоније.

2. Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних) али на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д.

3. У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50м од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8м рачунајући од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу између његових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1м, као ни мање од 2м од железничких подземних инсталација (каблова).

6. Приликом израде предметног Плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на већ постојеће путне прелазе.

7. При планирању денивелисаног укрштаја пруге и пута, сви елементи објекта – друмског надвожњака или подвожњака, морају бити усклађени са елементима железничке пруге на којој се објекат планира.

8. Уколико се планира денивелисани укрштај пута и пруге изградњом друмског надвожњака услови су следећи:

- Висина доње ивице конструкције надвожњака изнад железничке пруге износи најмање 7.30м (изузетно не мање од 6.80м) мерено од горње ивице шине до доње ивице конструкције надвожњака.

- Најближа ивица темеља стуба надвожњака мора бити на удаљености од минимум 6м мерено управно на осу колосека.

- Простор између железничких колосека и стубова надвожњака предвидети искључиво за трасу железничких инсталација и сервисне друмске саобраћајнице за приступ прузи.

9. Уколико се денивелисани укрштај пута и пруге планира изградњом друмског подвожњака, услови су следећи:

- Подвожњак планирати тако да омогући пуни профил саобраћајнице. Висина од коте нивелете пута до коте доње ивице конструкције мора износити најмање 4.75м.

- Подвожњак планирати као железнички мост за једноколосечну пругу и димензионисати га према шемама оптерећења дефинисаним Правилником о техничким условима и одржавању доњег строја железничких пруга („Службени гласник РС“, број 39/2016 и 74/2016).

- Попречни пресек подвожњака усвојити у складу са слободним профилем за саобраћај тешких теретних и путничких возила. У попречном пресеку моста предвидети простор за смештај свих железничких инсталација.

10. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10м, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16м у насељеном подручју, а 18м ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

11. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

12. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.

13. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

14. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

15. Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80м, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, одн. 1,2м мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

16. На основу Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), „Инфраструктура железница Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железница Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.“

У поднаслову **6.1.5.2. Железничка станица**, брише се други став.

У поглављу 6.2. Електроенергетски системи, пасус:

“Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV износи : за једноструки вод заштитна зона је ширине 15,0 м (2 x 7,5 м од осе далековода), а за двоструки вод заштитна зона је ширине 16,0 м (2 x 8,0 м од осе далековода).“

се мења и гласи:

“Заштитне зоне далековода, зависно од напонског нивоа износе:

За далековод напонског нивоа 110 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 25 м.

За далековод напонског нивоа 35 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 15 м.

За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 м.“

У поглављу 6.3.2. Мобилна телефонија, пасус :

„На телекомуникационом тржишту Србије постоје три јавне телекомуникационе мреже (GSM) и делују три оператора :

- Предузеће за мобилне телекомуникације „Телеком Србија“ - МТС ,
- „Теленор“;
- „ВИП Мобиле“.

се мења и гласи:

„На телекомуникационом тржишту Србије постоје три јавне телекомуникационе мреже (GSM) и делују три оператора :

- Предузеће за мобилне телекомуникације „Телеком Србија“ - МТС ,
- „Yettel“;
- „А1“.

на крају истог поглавља додаје се пасус:

„Није дозвољено постављати уређаје и припадајуће антенске системе базних станица на стамбеним објектима, објектима јавне намене, као и објекте осталих намена који се налазе у стамбеним зонама насеља. Такође, минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од стамбених објеката и објеката јавне намене, односно од ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m без израђене студије о процени утицаја на животну средину.“

Поглавље „6.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА“ се мења у целости и гласи:

6.4.1. Топлификација и гасификација

У Дољевцу не постоји централизован систем грејања објеката. У три објекта, у згради Општинске управе, у Основној школи и у Дому здравља изграђене су локалне котларнице. Највећи број стамбених и пословних објеката у захвату Плана греје се путем индивидуалних ложишта.

Подручје југоисточне Србије снабдеваће се природним гасом из правца севера, тј. са примопредајне станице «Појате». Од Појата до Ниша изграђен је магистрални гасовод МГ-09 («Појате - Ниш») и то на територији града Ниша од границе са општином Алексинац до главног разделног чвора (ГРЧ) «Ниш» у дужини од 9.605 метара. Изграђен је и део магистралног гасовода МГ-10 „Ниш – Лесковац – Врање“ који пролази кроз обухват ППР.

На територији Плана генералне регулације Дољевца осим магистралног гасовода максималног радног притиска до 55 bar не постоје други објекти и гасоводне мреже који су у функцији гасификације. На изграђеном магистралном гасоводу МГ - 11 Ниш - Лесковац - Врање, који пролази кроз западни део захвата плана планира се рачва за прикључивање Главне мернорегулационе станице на гасоводни систем.

На подручјима где је преовладајући систем породичног система градње ниже и средње спратности није рационално увођење централизованог топоводног система.

У захвату Плана планира се главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Дољевац“, и лоцирана је у западном делу ППР, уз трасу магистралног гасовода МГ-11.

Локација ГМРС ће се налазити у заштитној зони гасовода, на катастарским парцелама 738, 739, 740 и 741 К.О. Дољевац. Тачна локација одредиће се даљом планском разрадом. Са ГМРС ће се гасоводном мрежом средњег притиска снабдевати гасом планиране мернорегулационе станице у захвату Плана, као и оне које се налазе ван Плана, а на територији општине Дољевац. Са ГМРС „Дољевац“ ће се дистрибутивном мрежом снабдевати и потрошачи у том делу насеља

Планира се МРС „Дољевац“ за широку потрошњу, као и МРС „Из Дољевац“, предвиђена за потребе индустријске зоне. Од ових мерно-регулационих станица градиће се дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска за потребе становништва и индустрије. Планом је предвиђен неопходан број МРС, а на графичком прилогу је оквирно одређена њихова локација. Оквирне димензије мерно-регулационих станица је 10 m x 15 m. Изградња МРС за широку потрошњу и гасификација насеља смањиће загађење животне средине у захвату плана. Тачна локација мернорегулационе станице одредиће се техничком документацијом уз решавање имовинских односа у складу са законом. Уколико то није могуће, локација мерно регулационе станице (МРС) одредиће се израдом друге урбанистичко-техничке документације. Могућа је у случају потребе и изградња мерно регулационих станица које нису дефинисане овим планским документом. Локације тих мерно регулационих станица ће се одредити израдом урбанистичко-техничке документације.

Све дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска су везане међусобно, тако да је обезбеђен почетак функционисања комплетног дистрибутивног система након изградње једне мернорегулационе станице, све до завршетка изградње осталих и обезбеђивања пуне функционалности система. Динамика развоја дистрибутивних мрежа и мернорегулационих станица условљена је развојем примарне градске гасоводне мреже у захвату плана.

Укидање индивидуалних ложишта и локалних котларница на течна и чврста горива и њихова конверзија на природни гас, као и изградња МРС за индустријске потрошаче смањиће загађење животне средине у захвату плана.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи. Сви прикључци објеката на дистрибутивну мрежу ниског притиска спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

У случају потребе, трасу гасовода у оквиру и ван јавних површина утврђених овим Планом могуће је дефинисати и израдом Плана детаљне регулације.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре. Дозвољена је изградња саобраћајница и инфраструктурних мрежа у заштитним зонама

примарне градске гасоводне мреже средњег притиска и дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска уз сагласност власника (оператера) гасоводне мреже.

За изграђен магистрални гасовод МГ-11 Ниш-Лесковац-Врање експлоатациони појас гасовода је појас укупне ширине 12m (по 6m са обе стране осе цевовода).

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-транспортујућих 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 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

Заштитни појас магистралног гасовода (појас насељених зграда) је појас ширине 60 метара (по 30m са обе стране осе цевовода. У заштитном појасу гасовода не могу се градити објекти намењени за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у коју класу локације је гасовод сврстан. Изградња нове путне и друге инфраструктуре је могућа, уз обавезујући услов обезбеђења сарадње са управљачем гасовода. У заштитном појасу гасовода могућа је изградња противпожарних путева за потребе пословних и стамбених објеката који се налазе ван обухвата заштитног појаса гасовода уз обавезну сагласност и сарадњу са власником/управљачем гасоводне инфраструктуре и у складу са важећим законима и правилницима.

Дозвољава се коришћење обновљивих извора енергије самостално или у комбинацији са другим системима за потребе грејања објеката, загревања санитарне воде и свих других потреба корисника.

Потребно је предузети низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката у обухвату плана. Сви планирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022).

6.4.2. Енергетска ефикасност

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 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 ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012, 44/2018 - др. закон и 111/2022).

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.

Обновљиви извори енергије

Значајан ресурс обновљивог извора енергије је коришћење енергије сунца за производњу електричне енергије, за шта постоје природне предиспозиције у обухвату Плана. Будући да не постоје дефинисане микролокације за соларне електране на територији Плана, као ни Студија потенцијала за коришћење соларне енергије, овим Планом се дају препоруке за ближе одређивање микролокација:

- Одговарајућа величина парцеле,
- Јужна оријентација,
- Одговарајућ нагиб терена,
- Близина дистрибутивне електро мреже,
- Категорије земљишта 6,7 и 8 без стеновитих делова,
- Присуство приступних путева за тешка теретна возила,
- Повољна геолошка структура земљишта које није у зони ризика од поплава.

Ради добијања потребне документације потребни су услови и сагласности Министарства надлежног за енергетику, уз одговарајућу Студију потенцијала за коришћење соларне енергије. Такође је потребно прибавити мишљење надлежног Завода за заштиту природе.

За постројења за производњу енергије коришћењем енергије сунца обавезно је подношење захтева за одлучивање о потреби приступања изради Процене утицаја на животну средину, на основу чега ће бити процењена обавезност израда Процене утицаја на животну средину. Одлуку доноси надлежни орган издавањем решења о потреби израде Студије о процени утицаја која зависи од локације, документације и слично.

За постројења за производњу енергије коришћењем енергије сунца, ако се иста у заштићеној околини непокретног културног добра, као и у другим подручјима посебне намене, без обзира на капацитет, обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину. Све активности у вези са коришћењем енергије сунца планирати у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 57/2011), као и осталим важећим прописим који се односе на производњу и дистрибуцију одрживих видова енергије (Уредба о мерама подстицаја за производњу електричне енергије коришћењем обновљивих извора енергије и комбинованом производњом електричне и топлотне енергије ("Сл.гласник РС", бр. 99/2009.) и др.).

У поглављу **8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА**, брише се први став. У Табели 5: *Зоне и рокови за израду обавезног плана детаљне регулације*, укидају се тачке 1. Пречишћивач отпадних вода, 2. Аутобуска станица, 3. Спотско-рекреативни центар, 4. Привредна делатност, 7. Реконструкција железничке станице и 8. Гробље, као и рокови за израду планова детаљне регулације.

У табели 5 се додаје: „ПДР мотел „Дољевац“ са пратећим садржајима у коридору аутопута Е-75 Ниш-граница Македоније на орјентационој стационожи на км830+450 на територији општине Дољевац („Сл. лист града Ниша, бр. 34/2011).“

Након табеле убацује се нови став који гласи:

„Одлуком о изради планског документа може се утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке. Ако у прописаном року план детаљне регулације не буде усвојен, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације.“

Брише се последњи став овог поглавља.

У поглављу **9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС**, став 3 се допуњује тако да гласи:

Урбанистички пројекти израђују се за:

1. Аутобуска станица
2. Железничка станица
3. Локација комуналних делатности планирана за „компостирање“
4. Локације привредних делатности које су веће од 1ha
5. Локације пословно-производно-трговинске намене које су веће од 1ha.
6. Пречишћивач отпадних вода.

Након става 3, убацује се став:

„Урбанистички пројекат може се израдити за објекте јавне намене чија је изградња предвиђена планским документом. Уколико се јави потреба, инвеститор има право да накнадно пропише израду Урбанистичког пројекта.“

У поглављу **10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**, мења се тачка 10.1.5. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова, према условима Завода за заштиту споменика културе Ниш бр. 1436/2-3 од 24.10.2023. године приложених у Документацији плана.

У истом поглављу се укида тачка 10.1.7.2. **Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава.**

У поглављу **10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, након трећег става додаје се нови који гласи:

„Забрањена је промена конфигурације терена, осим уколико се након потребних геомеханичких и/или хидролошких испитивања докаже да је услед ризика од појаве подземних вода неопходно подизање коте терена, али на начин да се не угрозе околни објекти и суседне парцеле. Уколико се докаже да је неопходно, приликом подизања коте терена дозвољено је мењати коту само до висине која је захтевана одговарајућим студијама и елаборатима.“

Након претходног додаје се и:

„За постојеће објекте изграђене у појасу између регулационе и грађевинске линије дозвољено је озакоњење у складу са наменом датом овим Планом и одредбама Закона о озакоњењу објеката, као и реконструкција, санација и адаптација у постојећим габаритима, без промене постојећих габарита.“

У поглављу **10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, поднаслов **10.2.1.10.1. Центар насеља**, став **Највећа и најмања дозвољена спратност и висина објеката**, укида се Најмања дозвољена спратност (П+2+Пк).

У истом поглављу, поднаслов **10.2.1.10.2. Становање са пословањем**, у ставу **Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена**, укида се други став који гласи:

„У зони становање са пословањем (породично становање са пословањем) могу се градити стамбено-пословни објекти. Пословни простор је обавезан у приземљу. Обавезни су одвојени улази за стамбени и пословни део.“ и уместо њега уводи нови:

„У зони становање са пословањем могу се градити: породични и вишепородични стамбени објекти са или без пословног дела, пословни објекти, као и објекти јавних служби (општинска управа, администрација, јавно предузеће дирекција за изградњу, дом културе, црвени крст и др.), банке, поште и друге јавне институције, који се граде на слободним просторима планираним за централне функције (целина А). Дозвољава се изградња помоћних објеката.“

У ставу **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**, за растојање објекта у односу на границе грађевинске парцеле додаје се:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m;
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m;
- за двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m;
- први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m.
- За изграђене објекте чије је растојање од граница парцеле мање од претходно прописаних, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).
- Растојање новог објекта, који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се локацијским условима.

У истом поглављу се додаје тачка **10.2.13. Пословно-производно-трговински комплекс:**

„Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони могу се градити објекти у функцији пословања, производње, складиштења и трговине.

Као допунске намене могући су: пијаца, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, инфраструктурни објекти.

Забрањена је намена објеката у функцији становања и јавних служби.

За постојеће стамбене објекте који су изграђени на простору са планираном наменом за Пословно-производно-трговински комплекс дозвољено је озакоњење у складу са одредбама Закона о озакоњењу објеката, као и реконструкција, санација и адаптација у постојећим габаритима, без доградње.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- минимална величина грађевинске парцеле износи 800m²
- најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи:

- за производне комплексе - 40-60%
- за пословно - трговински комплексе - до 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+3.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 18m, осим за технолошке објекте (силоси и сл.) где се може утврдити и већа висина према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m. Уколико је неки од објеката виши од 12m, међусобна удаљеност објеката износи трећину висине вишег објекта.

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 копању темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели, осим производних, складишних и пословних објеката могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске линије означене на приказу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама. На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, спратности до П+1, степена искоришћености (заузетости) до 70% и индекса (кофицијента) изграђености до 2,0 - рачунато на нивоу грађевинске парцеле. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m² корисног простора;
- пословно-производно-трговински комплекс, или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m и транспарентном са парапетом до 0,6 m или пуном.“

У наставку, додаје се нова и тачка **10.2.14. Станица за снабдевање горивом:**

„Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У овој зони може се градити станица за стабдевање горивом.

Као допунске намене могући су: простор за изложбено - сајамске манифестације, угоститељство, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, инфраструктурни објекти.

Забрањена је намена објеката у функцији становања и јавних служби.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- минимална величина грађевинске парцеле износи 800m²
- најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију. Подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,5m.

Минимална ширина противпожарног пута око објеката износи 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости износи:

- до 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+3.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 18m. Уколико су посебни објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање трећину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m.

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 копању темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице). Максимална спратност помоћних објеката износи П, максимална висина 5m. Дозвољава се постављање портирнице испред грађевинске

линије означене на приказу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама. На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других/пратећих објеката који су у функцији главног, спратности до П+1, степена искоришћености (заузетости) до 70% и индекса (коэффицијента) изграђености до 2,0 - рачунато на нивоу грађевинске парцеле. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Број потребних паркинг (гаражних) места се одређује на основу намене и врсте делатности према нормативу:

- пословно-производно-трговински комплекс, или административна установа - 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 3,0m.“

Иза поднаслова **10.2.12. Верски објекат** додаје се нови члан „10.2.13. Енергетска, комунална и друга инфраструктура“ и гласи:

10.2.13. Енергетска, комунална и друга инфраструктура

Електроенергетска мрежа

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:

- при паралелном вођењу, хоризонтално растојање енергетског кабла од ценовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,

- при паралелном вођењу са ТТ кабловима, минимално растојање треба да износи 0,5 m,

- укрштање енергетских и ТТ каблова врши се на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. Енергетски кабл се по правилу поставља испод ТТ кабла,

- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,

- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити као објекат грађевинских димензија за снагу 630/1000 kVA или 2x630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" Ниш и кроз даљу урбанистичку разраду.

Новопланиране електроенергетске каблове (35 kV и 10 kV) полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежу 0,4 kV на просторима вишепородичног становања радити као кабловску, а у просторима породичног и вишепородичног становања средње густине мрежа може бити надземна и кабловска.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити простор димензија 5,5 x 6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (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 и водови напонског нивоа 10 (20) 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 за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТК мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се по правилу у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или изместе о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

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

Мини ровови су са максималном дужином од 40 cm и максималном ширином 15 cm са најчешћим димензијама 30 cm x 10 cm. Мини ровови се изграђују само у оквиру уређених тротоарских површина, уређених пешачких стаза и прелаза саобраћајница уколико технички услови осталих инфраструктурних и саобраћајних система то дозвољавају. Изградња мини ровова је условљена осталом постојећом и планираном инфраструктуром и они морају испуњавати све услове удаљења од других система према техничким условима тих система и према условима власника тих инсталација. У случају накнадне изградње примарних инфраструктурних мрежа односно израде урбанистичких планова везаних за њу, инсталације са мини рововима изместити о трошку њиховог власника.

Кабловску ТК канализацију са минимално 4 (четири) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,8 m,

- за израду кабловске ТК канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен тротоар односно коловоз,

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима. Димензије рова за полагање оптичког кабла по правилу износи 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља. За задовољавање наведених потреба инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

Ров за полагање каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

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

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављени на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских 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 телефонског кабла са минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45°,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2 m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски 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 телефонских каблова преко асфалтираних улица, сем у случају микро ровова, вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

Гасификација

- **Гасовод високог притиска (16 бар < MOP ≤ 55 бар) – магистрални гасовод**

Објекат магистралног гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт природног гаса, а као пратећи објекат се налази телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

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

1. Ужа зона заштите (заштитни појас насељених зграда), чија ширина износи 60 метара, односно по 30 метара са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
2. Шири зона заштите (заштитни појас) гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

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.

ШИРИНА ЕКСПЛОАТАЦИОНОГ ПОЈАСА	ПРИТИСАК 16 ДО 50 bar (m)	ПРИТИСАК ВЕЋИ ОД 50 bar (m)
Пречник гасовода изнад DN 150 до DN 500	12	15

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 ограде са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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.

У појасу ширине 30 м лево и десно од осе гасовода забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање у зависности од пречника гасовода износи (растојања су дата у метрима):

	DN ≤150	150 < DN ≤ 500	500 < DN ≤1000	DN > 1000
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	1	2	3	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5			
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5	5	7	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10	10	15	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20	20	25	25
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15			
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	0,5	1	3	5
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза Q100god воде мерено у хоризонталној пројекцији)	5	10	10	15
Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10			

Ова растојања се могу изузетно смањити уз примену додатних мера као што су смањење пројектног фактора, повећање дубине укопавања или примена механичке

заштите при ископавању. Минимално потребно растојање при укрштању гасовода са подземним линијским инфраструктурним објектима је 0,5 m.

Минимална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	паралелно вођење (m)	при укрштању (m)
$\leq 20 \text{ kV}$	10	5
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	15	5
$35 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	20	10
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	25	10
$220 \text{ kV} < U \leq 440 \text{ kV}$	30	15

Минимално растојање из става 1. овог члана се рачуна од темеља стуба далековода и уземљивача. Стубови далековода не могу се постављати у експлоатационом појасу гасовода.

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, („Службени гласник РС”, бр. 87/2015) 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 (Службени гласник РС, бр. 104/2009), Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar, („Службени гласник РС”, бр. 87/2015) и другим важећим законима и прописима.

- Гасоводна мрежа средњег притиска (4 бар < МОР ≤ 16 бар)

Приликом изградње гасоводасредњег притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска ($10 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$) износи 3,0 m, а за максимални радни притисак (МОР) за челичне цеви 4 bar < 10bar износи 2,0 m. Растојања се изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите дефинисаних Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

У коридору заштитнопојаса 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 $4 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално
--	-----------

	дозвољено растојање (m)	
	крштање	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 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m 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		

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска ($MOP \leq 4$ бар)

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграда и других објеката високоградње.

Приликом изградње дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска, минимална дозвољена растојања гасовода од објеката (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) износи 1,0 m.

У коридору заштитног појаса 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 до 4 bar са другим гасоводом, инфраструктурним и другим објектима дато је у следећој табели:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
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	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
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 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m 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		

Растојања из ове табеле могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 м, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Општа правила грађења за гасоводе притиска до 16 бар

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

Прелази челичних гасовода преко река, канала и других водених препрка 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. Надземно полагање гасовода од ПЕ цеви није дозвољено. Дубина полагања гасовода до дна регулисаних корита водених токова мора бити најмање 1 m, а до дна нерегулисаних корита водених токова најмање 1.5 m, рачунајући од горње ивице цеви гасовода.

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 по правилу мора бити заштићен заштитном цеви или другом одговарајућом заштитом у складу са стандардима и прописима. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода је 1.35 m мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°. На местима где је то технички оправдано, овај угао укрштања могуће је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

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

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

Подземно и надземно полагање гасовода није дозвољено у кругу опасног дела погона у којима се користе, прерађују и складиште експлозивне материје, а који су ближе уређени посебним прописима којима је уређена област експлозивних материја.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања спољне ивице подземних гасовода (МОП ≤ 16 бар) од надземне електромреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ k}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења, на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова. Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (ПЕ цеви) није дозвољено.

Како је дистрибуција природног гаса у одређеним условима повезана са могућношћу настајања запаљиве или експлозивне смеше, неопходно је након изградње гасовода, у току експлоатације, обезбедити заштиту гасовода, тако да се не би нарушила несметана и безбедна дистрибуција гаса, или се угрзила безбедност људи и имовине и то:

–Изградњом нових објеката не сме се угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода,

–У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

–У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

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

Приликом израде техничке документације и извођења радова 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. 86/2015) и других важећих прописа и стандарда.

Мерне (МС), регулационе (РС) и мерно-регулационе (МРС) станице (0 бар < МОП ≤ 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 m ³ /h	МОП на улазу		
	МОП ≤ 4 bar	4 bar < МОП ≤ 10 bar	10 bar < МОП ≤ 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 \leq 4 bar	4 bar < МОР \leq 10 bar	10 bar < МОР \leq 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут, осим аутопута	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР \leq 16 bar		
	1 kV \geq U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U \leq 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U \leq 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m 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 70 dB 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 5 m, а највише 100 m, 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. 86/2015).

Водоводна инфраструктура

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. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради: од армираног бетона дебљина 10cm, од неармираног бетона дебљина 15cm, од пуне опеке дебљина 12,5cm, од блокова дебљина 20cm, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. 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 m ÷ 1,0 m 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 укинути.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут, подбушивањем.

Пролаз цеви испод водотока извести у заштитној цеви и обезбедити изградом бетонског прага у кориту или извести у конструкцији моста са адекватном заштитом. Дубина укопавања цевовода износи минимум 1,0m испод регулисаних, односно 1,5m

испод нерегулисаних водотока. Уколико се цевовод веша о мост несме смањити протицајни профил моста.

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 инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

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

Прикључивање објеката на водоводну мрежу вршиће надлежно ЈКП з.

Канализациона инфраструктура

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. Пад канализационог прикључка се дозвољава од 3% до 10% у правцу јавне канализације, а само прикључење врши се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. 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.

Димензија чистог отвора прикључног шахта је мин. 1,0 m x 1,0 m, односно ако је конусног облика основа пречника је 1,0 m. Дубина прикључног шахта условљена је дужином јавне канализационе мреже, односно падом прикључка (канализациони прикључак почиње из дна прикључног канализационог шахта те се до ове коте и рачуна дубина прикључног шахта). Материјал за израду прикључног шахта је бетон или се исти може радити од готових префабрикованих бетонских елемената са муфом минималне дебљине зида 10cm са последњим уграђеним елементом конусног облика, као и од готових полиетиленских и полипропиленских елемената-шахова. Прикључење унутрашњих канализационих инсталација на прикључни шахт изводи се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. У дну шахта обавезна је израда кинете. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. У шахт морају бити уграђене пењалице. Уколико се, због конфигурације терена или других разлога, објекат не може прикључити на јавну канализациону мрежу гравитационо, инвеститор-власник објекта је дужан да обезбеди и реализује, као део унутрашње канализационе инсталације, техничко решење пумпним постројењем унутар парцеле или самог објекта (пумпно постројење је део унутрашње канализационе инсталације корисника).

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 ценовода 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.

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

Прикључивање објеката на канализациону мрежу вршиће надлежно ЈКП.

Регулација водотокова

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 суспендованог и вученог наноса, консолидацију корита и обала, заштиту насеља од плављења и пријем атмосферских вода отеклих са подручја налеглих на речни ток.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7m изнад коте меродавне рачунске велике воде.

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.

Правила за изградњу соларне електране

Изградња соларне електране која се састоји од поља фотонапонских панела, објекта места прикључења (ОМП) и антенског стуба. Специфичност ове врсте објеката је у томе, што поља фотонапонских панела нису грађевински објекат у класичном смислу.

За изградњу/постављање соларних панела и формирање соларних поља, не формира се посебна грађевинска парцела, али парцела мора имати приступ ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

За надземне електроенергетске водове не формира се посебна грађевинска парцела, За потребе изградње 10(20,35)/0,4 kV трафостанице, у складу са чл. 69. Закона о планирању и изградњи, није поребно формирати посебну грађевинску парцелу.

Правила за постављање фотонапонских панела

Соларна електрана се састоји од низа фотоелектричних панела (модула) чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије (фотона) у електричну енергију. Електрична енергија ниско напонског реда, добијена из повезаних модула, се преноси кабловима до инвенторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођавање техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу. Модули се постављају на металну подконструкцију која их носи, док се каблови воде испод и/или изнад земље, што се ближе рашава пројектном документацијом, у складу са техничким прописима. Модули су нисконапонски. Типске димензије су око 1956x992 (mm) и постављају се под углом 30⁰. Висина монтажне-демонтакне конструкције панела/рама на којој се монтирају модули је између 1,85 m и 3,70m и зависи од броја и начина постављања појединачних модула. Минимална удаљеност доње ивице панела/рама од тла износи од 0,50 m до 1,00 m.

За потребе монтаже и каснијег одржавања, дуж редова панела и обода соларне електране се обезбеђују размаци (2,5-4,5 m) довољни за колски пролаз возила за одржавање. Енергетска опрема и кабловска инсталација се поставља у складу са условима испоручиоца опреме и техничким прописима.. Инвертори као једни од најважнијих делова фотонапонског система имају улогу да DC напон са излаза PV модула трансформишу у AC напон прилагођен потрошачима, односно мрежи на коју се повезују.

Улазни претварачи инвертора поседују функцију праћења тачке максималне снаге (MPPT), како би у сваком тренутку PV модули радили са максималном могућом снагом. Инвертор бележи текуће информације и грешке, обезбеђује разна подешавања параметара како би се променили услови инвертора и оптимизовале његове перформансе.

Соларна електрана повезује се на дистрибутивну мрежу, односно SN постројење и изводну(одводну) ћелију за прикључак на дистрибутивну мрежу у трафостаници. Из одводне ћелије унутар SN постројења, електрична енергија се испоручује у дистрибутивну мрежу.

Индекс изграђености/заузетости

Соларна електрана на земљишту заузимаће 70% површине док ће 30% представљати зелене површине између панела и слободне површине: интерна саобраћајница и манипулативне површине.

Соларна електрана на крову заузимаће до 100% површине крова

Спратност (висина) објекта

Максимална висина изнад терена фотонапонских панела је 3,70m.

Максимална спратност објекта разводног постројења - објекат места прикључења (ОМП) је П.

Уређење зелених и слободних површина

Зелене површине чини ће зеленило између панела. Слободне површине чини ће интерна саобраћајница и манипулативне површине.Укупан планирани проценат зелених и слободних површина је 30%.

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Карта 1.0: Диспозиција Измена и допуна плана.....P 1:2 500

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Карта 2.0: Намена површинаP 1:2.500

Карта 3.0: Саобраћај регулација, нивелација са површинама јавне наменеP 1:2.500

Карта 4.0: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....P 1:2.500

Карта 5.1: Мреже и објекти инфраструктуре - Електроенергетика.....P 1:2.500

Карта 5.2: Мреже и објекти инфраструктуре – ГИТP 1:2.500

Карта 5.3: Мреже и објекти инфраструктуре – водоснабдевање и каналисање..P 1:2.500

Карта 5.4: Мреже и објекти инфраструктуре –телекооумуникације.....P 1:2.500

Карта 6.0: Спровођење планаP 1:2.500

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради и Одлуку о неприступању изради стратешке процене;
2. Рани јавни увид;
3. Услове и сагласности надлежних министарстава, завода и предузећа.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Општинској управи Општине Дољевац и обрађивачу. Републичком геодетском заводу доставља се прилог: "Саобраћајно решење са регулационим линијама, котама улица и површинама јавне намене", у аналогном и дигиталном облику.

Текстуални део Плана објављује се у "Службеном листу Града Ниша", а План се у целости (текстуални и графички део) објављују у електронском облику и доступне су путем интернета (на сајту Општине Дољевац).

Даном ступања на снагу Измена и допуна плана престаје да важи графички и текстуални део Плана генералне регулације на који се односе предметне измене и допуне плана као и сва планска документација рађена за подручја Измена и допуна плана. У обухвату ПГР Дољевца остају на снази Друге измене и допуне ПДР радно-пословне зоне на југоисточном делу петље „Дољевац“ („Службени лист Града Ниша бр. 50/11, 97/13 и 75/18), Урбанистички пројекат за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у насељу Дољевац на к.п. 1267,1271, 1272, 1302 и 1303 КО Дољевац, СО Дољевац и Урбанистички пројекат за уређење и проширење гробља за насеље Кочани, на делу катастарских парцела 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3308/2, 3308/3, 3307, 3306, 3315, 3316, 3317, 2625, 2626, 2628, 2629, 2630, 3304 и 3303 КО Кочане.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Број: _____

У Дољевцу, _____, 2024.год.

Председник Скупштине Општине,

Дејан Смиљковић