



Општина Дољевац

**ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ
ОСНОВЕ СЕЛА ШАРЛИНАЦ
(„Службени лист Града Ниша”, број 49/21)**

Дољевац, 2024. године



Општина Доњевац

**ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ
ОСНОВЕ СЕЛА ШАРЛИНАЦ
(„Службени лист Града Ниша“, број 49/21)**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА
УРБАНИЗАМ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

В.Д. Директора,

**Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.
по овлашћењу бр. 2213 од 09/09/24
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.**

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ СЕЛА ШАРЛИНАЦ
(„Службени лист Града Ниша“, број 49/21)

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ (одговорни планер):	мр Дејан Стојановић, дипл. просторни планер број лиценце 100 0151 10 МП
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ (одговорни планер):	Милена Т. Петровић, дипл.инж.арх. број лиценце 100 0310 18 МП
МЕТОДОЛОГИЈА, КОНЦЕПЦИЈА, СИНТЕЗА:	мр Дејан Стојановић, дпп Милена Т. Петровић, дипл.инж.арх.
ШИРИ РАДНИ ТИМ:	мр Дејан Стојановић, дпп Милена Т. Петровић, дипл.инж.арх. Марија Марковић, дипл.инж.саоб. Јелена М. Палић, дипл.инж.арх. Ђорђе Васковић, маст.инж.геод. Јасмина Рашић, грађ.тех. Ирена Матицек, прав. тех. Марко Томовић, матурант гимназије

В.Д. Директора

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.
по овлашћењу бр. 2213 од 09/09/24
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

САДРЖАЈ

УВОД	9
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	10
ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ.....	10

УВОД

Приступа се изради измена и допуна Уређајне основе села Шарлинац (у даљем тексту: Уређајна основа), на основу Одлуке о изради измена и допуна Уређајне основе села Шарлинац („Службени лист града Ниша“, број 15/24) (у даљем тексту: Одлука) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна измена и допуна Уређајне основе села Шарлинац (број 350-29 од 25.01.2024.).

Планирање, коришћење, уређење и заштита засниваће се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19) и другим законским и подзаконским актима и документима Републике Србије којима се уређује ова област.

Уређајна основа ће бити заснована на планској, студијској и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Уређајне основе представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015);
- Одлука о изради измена и допуна Уређајне основе села Шарлинац („Службени лист града Ниша“, број 15/24);
- други законски и подзаконски акти и документи Републике Србије којима се уређује ова област.

Плански основ за израду Уређајне основе представља:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 88/10);
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС“, број 1/13);

- Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Северне Македоније („Службени гласник РС“, бр. 77/02, 127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21) ;
- Просторни план општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 13/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21).

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Утврђује се граница Уређајне основе која обухвата целе и делове катастарских парцела у површини од око 2,71 ha и то:

- Зона бр.1: КО Шарлинац: 1334 и 2181;
- Зона бр.2: КО Шарлинац: 1326 и 2187;
- Зона бр.3: КО Шарлинац: 1324; 2187 и 1323/2;
- Зона бр.4: КО Шарлинац: 1320 и 2187;
- Зона бр.5: КО Шарлинац: 1375; 2181; и 2188;
- Зона бр.6: КО Шарлинац: 1724; и 2188;
- Зона бр.7: КО Шарлинац: 1730; 2188 и 1731/1;
- Зона бр.8: КО Шарлинац: 2182 и 1713/1;
- Зона бр.9: КО Шарлинац: 1646; и 2182;
- Зона бр.10: КО Шарлинац: 1601; 1602; 2182 и 1597/1;
- Зона бр.11: КО Шарлинац: 1874; 1875; 2189 и 1867/3;
- Зона бр.12: КО Шарлинац: 1807;
- Зона бр.13: КО Шарлинац: 1810/1; 1813; 1836; 1843; 1844; 1845; 1846; 1847; 1848; 1849; 1850; 1851; 1852/1; 1852/2; 1856; 1857; 1858/1; 1858/2; 1861; 2170; 2180; 2182; 2168/1; 2168/2; 2169/1; 2169/2; и КО Шаиновац: 2962.
- Зона бр.14: КО Шарлинац: 2101; 2163; 2182; 1878/3; 1878/4; 2103/1; 2103/3; и КО Шаиновац: 2580; 2581; 2582; 2583; 2584; 2585; 2586; 2587; 2588; 2589; 2590; 2591; 2592; 2593; 2649; 2650; 2651; 2652; и 2970;
- Зона бр.15: КО Шарлинац: 1862/3;
- Зона бр.16: КО Шарлинац: 1858/1; 1858/2; 1859; 1860 и 1861;
- Зона бр.17: КО Шарлинац: 1814/5 и 1813.

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ

(1)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Шарлинац у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), у глави „Б.1. Граница просторног обухвата и приказ грађевинског подручја“, у „Табели 1. Просторни обухват и списак катастарских парцела, у оквиру грађевинског подручја“, додају се следеће катастарске парцеле: КО Шарлинац: 1813; 1836; 1843; 1844; 1845; 1846; 1847; 1848; 1849; 1850; 1851; 1854; 1856; 2180; 1810/1; 1852/1; 1852/2; и КО Шаиновац: 2101; 2163; 2182; 1878/3; 1878/4; 2103/1; 2103/3; и КО Шаиновац: 2580; 2581; 2582; 2583; 2584; 2585; 2586; 2587; 2588; 2589; 2590; 2591; 2592; 2593; 2649; 2650; 2651; 2652; 2962; и 2970;

(2)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Шарлинац у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), након главе „Б.6. Други детаљни услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката“, додаје се нова тачка „Б.6.1. Заштита природних добара и природног наслеђа“, која гласи:

„Према условима Завода за заштиту природе Србије бр. 021-2276/2 од 28.06.2024. године, обухват предметне уређајне основе налази се у обухвату значајног подручја за птице - ИВА мрежа - „Добрич-Нишава“, потенцијалног Натура 2000 подручја - рSPA „Добрич-Нишава“ и потенцијалног Натура 2000 подручја рSCI „Јужна Морава. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране измене и допунн уређајне основе снла Шарлинац ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, бр. 13/2012) и изменама и допунама Просторног плана општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, бр. 49/2021).

2) Инфраструктурно опремање планирати по највишим еколошким стандардима, свс у складу са капацитетима планираних објеката;

3) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње, повезивања и коришћења канализационе мреже. Обезбедити да предметна мрежа буде заштићена од подлокавања, плављења, нестабилности и др., који могу изазвати њено померање или додатно оптерећење;

4) Приликом планирања намене и површина нових привредних објеката предвидети:

- забрану изградње објеката који могу угрозити животну средину - буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима, односно оних за које нису предвиђене мере којима се у потпуности обезбеђује околина од загађења,

- обавезу мониторинга животне средине у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018), уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;

- одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закон);

- заштитне зелене појасеве који ће одвојити простор привредне зоне од околног простора,

5) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);

6) У циљу очувања еколошки значајног подручја, неопходно је придржавати се прописаних мера Уредбе о еколошкој мрежи у циљу очувања биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара, типова станишта и станишта дивљих врста. Мере заштите еколошке мреже посебно значајне за План су:

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта дуж линијских еколошких коридора присутних дуж реке Топлице (потенцијалног Натура 2000 подручја: рSCI „Јужна Морава“);

- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност коридора;

- забрањено је обављање активности које могу довести до продирања и ширења

инвазивних и алохтоних врста у еколошком коридору из окружења;

- очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоним и вегетацијским карактеристикама подручја;

- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања коридора;

- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;

- изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од линије средњег водостаја водотока.

7) Предвидети максимално очување и заштитити околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре:

- прибављањем сагласности надлежних институција за извођаче радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру,

- дефинисањем „зелених коридора“, односно повезивањем постојећег са планираним зеленилом у мрежу, ради очувања и повећања биодиверзитета и површина под зеленилом;

- формирањем и уређењем нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и екзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 -др. закон, 43/2011 (УС), 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон);

- подизањем зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и др.) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката;

8) У замени уличних светала користи ЛЕД технологију, тако да сноп светлости буде уперен ка тлу.

9) Обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина, уз сагласност надлежне комуналне службе. Предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова. Ниво буке мора бити у складу са чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021). Ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности индикатора буке.

10) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др.

закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме свс мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

(3)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Шарлинац у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), након главе „Б.6. Други детаљни услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката“ и тачке „Б.6.1. Заштита природних добара и природног наслеђа“ додаје се нова тачка „Б.6.2. Заштита непокретних културних добара“, која гласи:

„На територији обухвата, није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала. Подаци о непокретном културном наслеђу на предметном простору нису прикупљени те не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали.

Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Уређајне основе, у случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, те се прописују следеће мере заштите:

1. Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
2. Ако се у току извођења радова наиђе па археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, бсз одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мсре да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме јс откривен;
3. У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, инвеститор изградње у обавсзи је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
4. Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.“

(4)

У обухвату Уређајне основе примењују се измењени и допуњени графички прилози, који су израђени у CAD технологији у размери 1:2.500 и то: 1) „Измена и допуна Уређајне основе за село Шарлинац – Планирана намена“; 2) „Измена и допуна Уређајне основе за село Шарлинац – Зоне заштите“. Ови графички прилози се примењују заједно са основним графичким прилозима Уређајне основе за село Шарлинац, рађеним кроз Измене и допуне Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21).