



Општина Дољевац

**ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ
ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ**

Дољевац, 2025. године



Општина Дољевац

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ

**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,
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.**

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ

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

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

САДРЖАЈ

УВОД	9
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	9
ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	10
ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ.....	11

На основу члана 20а. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 72. и 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019), члана 40. став 1. тачка 4) Статута општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, бр. 127/18, 91/19 и 22/21) и Одлуке о изради измена и допуна Уређајне основе села Орљане ("Службени лист Града Ниша", бр. 15/24),

Скупштина општине Дољевац, на седници одржаној 20.02.2025. године, донела је:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ

УВОД

Приступа се изради измена и допуна Уређајне основе села Орљане (у даљем тексту: Уређајна основа), на основу Одлуке о изради измена и допуна Уређајне основе села Орљане („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 Орљане (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 Орљане („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 8,53 ха и то:

Зона бр.1: КО Орљане: 6415/1, 6415/2, 6416/4, 6415/80, 6415/89, 6415/92, 6415/93, 6415/94, 6415/95, 6415/96, 6415/97, 6415/98, 6415/99, 6415/100, 6415/101, 6415/102, 6415/103, 6415/104, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421,6422, 6423, 6609/1, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6618, 6619, 6620, 6621, 6717, 6729, 6730, 6731, 6732, 6733, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738, 6739, 6740, 6778, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6791, 6792, 6793, 6794, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6979, 6980, 6981, 6982, 6988, 6994, 6996, 6997, 7001, 7005, 7006, 7007, 7008 и 7010.

Зона бр.2: КО Орљане: 3162/1, 3170/6, 3170/7, 3170/8, 3171, 3172/1, 3172/2, 3174, 3175, 3178/1, 3178/2, 3178/3, 3178/4, 3179/1, 3179/2, 3182, 3183/2, 3184/2, 4408, 3702/4 и 4416.

Зона бр.3: КО Орљане: 1676/1, 1762/1, 4399, 6872 и 6925.

Зона бр.4: КО Орљане: 2157/1, 2157/2 и 4406.

Зона бр.5: КО Орљане: 2126, 2131, 2132, 2152 и 4406.

Зона бр.6: КО Орљане: 2036 и 2104.

Зона бр.7: КО Орљане: 2098, 2099, 2100, 2104 и 2105.

Зона бр.8: КО Орљане: 2046, 2048/1 и 2081/2.

Зона бр.9: КО Орљане: 1904, 1910 и 1911/17.

Зона бр.10: КО Орљане: 1904, 1905 и 1906/3.

Зона бр.11: КО Орљане: 238/1, 238/2, 291, 292, 293/1 и 4396.

Зона бр.12: КО Орљане: 457/1, 458, 459, 460, 462, 470, 471, 472/1, 472/2, 474, 475, 481, 483, 484, 485, 486, 487, 491, 492/1, 492/2, 502, 744, 747, 749/1, 749/2, 749/3, 749/4, 751, 752, 753, 754, 773/2, 774/2, 774/7, 775/5, 776/3, 777, 779, 780, 781, 782/2, 785, 1581, 1582, 1584, 1613, 4405, 4783, 4784, 4785, 4787, 4789, 4790, 4792, 4793, 5338/1, 6870, 6873, 6875, 6876, 6882 и 6923.

Зона бр.13: КО Орљане: 1676/1, 1762/1 и 4399.

Зона бр.14: КО Орљане: 4395/2.

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ

(1)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане 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 Орљане: 238/1, 238/2, 291, 292, 293/1, 457/1, 458, 459, 460, 462, 470, 471, 472/1, 472/2, 474, 475, 481, 483, 484, 485, 486, 487, 491, 492/1, 492/2, 502, 744, 747, 749/1, 749/2, 749/3, 749/4, 751, 752, 753, 754, 773/2, 774/2, 774/7, 775/5, 776/3, 777, 779, 780, 781, 782/2, 785, 1581, 1582, 1584, 1613, 4405, 4408, 4416, 4783, 4784, 4785, 4787, 4789, 4790, 4792, 4793, 5338/1, 6415/1, 6415/2, 6416/4, 6415/80, 6415/89, 6415/92, 6415/93, 6415/94, 6415/95, 6415/96, 6415/97, 6415/98, 6415/99, 6415/100, 6415/101, 6415/102, 6415/103, 6415/104, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6423, 6609/1, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6618, 6619, 6620, 6621, 6717, 6729, 6730, 6731, 6732, 6733, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738, 6739, 6740, 6778, 6779, 6780, 6873, 6875, 6876, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6791, 6792, 6793, 6794, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6923, 6979, 6980, 6981, 6982, 6988, 6994, 6996, 6997, 7001, 7005, 7006, 7007, 7008 и 7010.

(2)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане 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. 021-3527/3 од 18.09.2024. године, у обухвату предметне Уређајне основе нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране Измене и допуне уређајне основе села Орљане 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, све у складу са капацитетима планираних објеката;

3) Дефинисати инжењерско геолошке 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) Обезбедити да канализациона мрежа на читавој траси буде изолована и у потпуности непропусна;

5) Предвидети да отпадане воде пре испуштања из канализационе мреже у природни реципијент (водоток) морају бити пречишћене. Односно, морају бити најмање истог квалитета, физичко-хемијских и биолошких особина као и вода реципијента;

6) У канализацију за отпадне воде смеју се уводити само оне воде које задовољавају услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њиховог достизања („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/2014);

7) Обезбедити очување и заштиту постојећег зеленила (појединачних стабала или групе стабала, шумских и ливадских заједница) на предметним локацијама, а посебно приобалне вегетације реке Топлица. Прописати да је евентуалну сечу одраслих стабала неопходно прибављање дозволе ЈП „Србијашуме“;

8) Дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, предвидети допуну постојеће или формирати ново линијско зеленило од аутохтоних врста жбуња и дрвећа, које имају густу и добро развијену крошњу у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);

9) Предвидети могућност еколошких прелаза - специјална техничко - технолошка решеља која омогућавају несметану и сигурну комуникацију животиња са једне на другу страну саобраћајнице (еколошки мостови, наменски израђени прелази и пролази, тунели и др.);

10) Предвидети да се за осветљење користи ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу;

11) Предвидети обавезу санације или рекултивације 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;

12) Предвидети да ниво буке буде 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;

13) Уређајном основом дефинисати обавезу да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошка документа или минералогско - 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 све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.“

(3)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане 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 на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

3) У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање 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 текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), након тачке „Б.6.2. Заштита непокретних културних добара“, додаје се нова тачка „Б.6.3. Прерада и одлагање грађевинског отпада“, која гласи:

Мере за управљање отпадом од грађења и рушења су:

- 1) Извођење радова на начин да се спречава настајање отпада;
- 2) Издавање корисних компоненти из и са објекта пре започињања грађевинских и других радова, које се не сматрају отпадом, у складу са законом којим се прописује управљање отпадом и које могу поново да се употребе у исту сврху за коју су произведени (опека, цреп и сл.);
- 3) Спречавање мешања опасног и неопасног отпада од грађења и рушења и мешања различитих врста отпада;
- 4) Спречавање разношења, разливања, истицања опасног отпада у земљиште, површинске и подземне воде и ваздух;
- 5) Испитивање и класификација отпада од грађења и рушења;
- 6) Подстицање поновне употребе и поновног искоришћења отпада од грађења и рушења;
- 7) Вођење евиденције и извештавање о количини и врсти генерисаног отпада од грађења и рушења, као и о третману ком је подвргнут.

(5)

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 Орљане – Планирана намена“;
- 2) „Измена и допуна Уређајне основе за село Орљане – Зоне заштите“. Ови графички прилози се примењују заједно са основним графичким прилозима Уређајне основе за село Орљане, рађеним кроз Измене и допуне Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21).

(6)

Измена и допуна Уређајне основе села Орљане ступа на снагу даном доношења, а објављује се и у електронском облику и у Службеном листу града Ниша и доступан је на увид јавности.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Број: _____
У Дољевцу, _____.2025.год.

Председник Скупштине Општине,

Дејан Смиљковић