



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА



ПЛАН

ДОЉЕВАЦ, 2012.године



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА

НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

- ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ-

ИЗРАДА ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ



ДОЉЕВАЦ, 2012.година

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ:
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

.....
Томислав Кулић

ОБРАЂИВАЧ:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

.....
Мр Дејан Стојановић

ДИРЕКТОР:

.....
Мр Драган Радивојевић

СТРУЧНИ ТИМ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Мр Дејан Стојановић

КООРДИНАЦИЈА И СИНТЕЗА:

**Мр Дејан Стојановић,
Валентина Лучић, дипл.инж.грађ.
Драган Јанковић, дипл.инж.ел.
Јелена Ђурић, дипл.инж.арх.
Мр Милена Станојевић
Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Никола Лечић, дипл.инж.арх.**

УРБАНИСТА:

Валентина Лучић, дипл.инж.грађ.

САРАДНИЦИ:

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА:

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

**Милијана Петковић-Костић,
дипл.инж.пејз.арх.**

**ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ
КУЛТУРНИХ ДОБАРА:**

Александар Ристић, дипл.инж.арх.

САОБРАЋАЈ:

Слободан Мицић, дипл.инж.грађ.

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ,
КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И
РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА:**

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И
ТЕЛЕФОНИЈА:**

Драган Јанковић, дипл.инж.ел.

ГАСИФИКАЦИЈА:

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

ГЕОДЕЗИЈА И АНАЛИТИКА:

**Зорица Голубовић, инж.геодезије
Ивана Стаменковић, геометар**

ТЕХНИЧКА ПОДРШКА:

**Јасмина Рашић, арх.тех.
Верица Савић, арх.тех.**

СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА:

**Милијана Петковић-Костић,
дипл.инж.пејз.арх.**

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

**Др Александар Костић
Стратимир Младеновић, дипл. правник**

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР,

Мр Драган Радивојевић

САДРЖАЈ

I	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	9
1.1.	ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	9
1.2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
1.2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ	9
1.2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	9
2.1.	ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	9
2.1.1.	КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	9
II	ПЛАНСКИ ДЕО	12
1.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	11
2.	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	13
3.	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА...15	
3.A	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	15
3.A.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	15
3.A.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ	15
3.A.1.1.1.	Основно образовање	15
3.A.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧЈА ЗАШТИТА	15
3.A.1.2.1.	Дечија заштита	15
	Геронтолошки центар	15
	Црвени Крст	15
3.A.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	15
3.A.1.3.1.	Основна здравствена заштита	15
3.A.1.4.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА	16
3.A.1.4.1.	Спортско-рекреативни центар	16
	Спорт и рекреација	16
3.A.1.5	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ.....	16
3.A.1.5.1	Општинска управа.....	16
3.A.1.5.2	Полицијска станица.....	16
3.A.1.5.3	ЈП Дирекција за изградњу.....	16
3.A.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ.....	16
3.A.2.1	Пречишћивач отпадних вода.....	16
3.A.2.2	Пијаца.....	16
3.A.2.3	Гробље	17
3.A.2.4	Трафостаница.....	17
3.A.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ	17
3.A.3.1	Саобраћајне површине.....	17
3.A.3.2	Коридор железничке пруге.....	17
3.A.3.3	Железничка станица.....	17
3.A.3.4	Аутобуска станица	17
3.A.3.5	Пошта	17
3.A.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	17
3.A.4.1.	Парк	17
3.A.4.2.	Заштитно зеленило.....	18
3.B.	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	18
3.B.1.	СТАНОВАЊЕ	18
3.B.1.1.	Центар насеља.....	18
3.B.1.2.	Становање са пословањем	18
3.B.1.3.	Становање	18
3.B.2.	ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	18
3.B.2.1.	Привредне делатности.....	18
3.B.3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	18

3.Б.3.	Верски објекти	18
3.Ц	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	19
3.Ц.1.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	19
3.Ц.1.1.	Водно земљиште	19
3.Ц.2.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	19
3.Ц.2.1.	Пољопривредно земљиште.....	19
3.Ц.3.	ПОСЕБНА НАМЕНА	19
3.Ц.3.1.	Посебна намена.....	19
	БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА.....	20
4.	РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	24
5.	НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	24
6.	ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	24
6.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	24
6.1.1.	Друмске саобраћајнице	24
6.1.1.1.	Државни и општински путеви.....	24
6.1.1.2.	Примарна улична мрежа	25
6.1.1.3.	Атарски путеви	25
6.1.2.	Железнички саобраћај	25
6.1.3.	Бициклистички саобраћај	25
6.1.4.	Водни саобраћај	26
6.1.5.	Саобраћајни терминали	26
6.1.5.1.	Аутобуска станица	26
6.1.5.2.	Железничка станица.....	26
6.1.6.	Паркирање.....	26
6.2.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМИ.....	26
6.3.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	28
6.3.1.	Фиксна телефонија	28
6.3.1.	Мобилна телефонија.....	28
6.4.	ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА	28
6.4.1.	Оцена стања топлификационе и гасоводне мреже.....	28
6.4.2.	Концепт планског решења топлификационе и гасоводне мреже.....	29
6.4.3.	Енергетска ефикасност	30
6.5.	ВОДОВОДНА МРЕЖА	30
6.6.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	31
6.7.	УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА	32
7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА ИЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	34
7.1.	Споменици културе	34
7.2.	Природна добра	34
7.3.	Стратешка процена утицаја плана на животну средину	34
8.	ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА	34
9.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС.....	35

10.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	35
10.1.	Правила уређења.....	35
10.1.1.	Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом	35
10.1.1.2.	Површине јавне намене.....	35
10.1.1.3.	Површине остале намене.....	38
10.1.2.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	39
10.1.3.	Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи	39
10.1.3.1.	Мере заштите културног наслеђа	39
10.1.3.2.	Мере заштите животне средине, живота и здравља људи	39
10.1.4.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	40
10.1.4.1.	Тротоари и пешачке стазе	40
10.1.4.2.	Пешачки прелази	40
10.1.4.3.	Места за паркирање.....	40
10.1.4.4.	Стајалишта јавног превоза	41
10.1.4.5.	Прилази до објеката.....	41
10.1.5.	Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова.....	41
10.1.6.	Мере енергетске ефикасности изградње.....	41
10.1.7.	Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље.....	41
10.1.7.1.	Урбанистичке мере заштите од пожара.....	41
10.1.7.2.	Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава.....	43
10.1.8.	Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела	43
10.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	43
10.2.1.	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	44
10.2.1.1.	Образовање.....	44
10.2.1.1.1.	Основно образовање	44
10.2.1.2.	Социјална и дечја заштита.....	45
10.2.1.2.1.	Дечја заштита - Вртић.....	45
10.2.1.2.2.	Геронтолошки центар	46
10.2.1.3.	Здравствена заштита	46
10.2.1.3.1.	Основна здравствена заштита	46
10.2.1.3.2.	Ветеринатска станица	47
10.2.1.4.	Спорт и физичка култура	48
10.2.1.4.1.	Спортско – рекреативни центар	48
10.2.1.4.2.	Спорт и рекреација	48
10.2.1.5.	Управа и државни органи	49
10.2.1.5.1.	Општинска управа.....	49
10.2.1.5.2.	Полицијска станица.....	49
10.2.1.5.3.	Ватрогасна служба	49
10.2.1.5.4.	ЈП Дирекција за изградњу.....	49
10.2.1.6.	Култура.....	50

10.2.1.6.1. Дом културе	50
10.2.1.7. Комуналне делатности	51
10.2.1.7.1. Пречишћивач отпадних вода	51
10.2.1.7.2. Пијаца	51
10.2.1.7.3. Гробље	52
10.2.1.7.4. Трафостаница	52
10.2.1.8. Саобраћајнице и терминали	53
10.2.1.8.1. Саобраћајне површине	53
10.2.1.8.2. Железничка станица	53
10.2.1.8.3. Аутобуска станица	53
10.2.1.8.4. Пошта	53
10.2.1.9. Зелене површине	54
10.2.1.9.1. Парк	54
10.2.1.9.2. Заштитно зеленило	54
10.2.1.10. Становање	54
10.2.1.10.1. Центар насеља	54
10.2.1.10.2. Становање са пословањем	56
10.2.1.10.3. Становање	57
10.2.11. Привредна делатност	59
10.2.12. Верски објекат	60
10.2.13. Верски објекат	60
10.3. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	61
10.3.1. Водно земљиште	61
10.3.2. Пољопривредно земљиште	61
10.3.3. Посебна намена	62
10.3.4. Посебни услови за изградњу објеката	62
11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	63

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА:

П.0	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ
П.1	ГРАНИЦА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА СА ГРАНИЦАМА ЦЕЛИНА
П.2	ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА
П.3	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
П.4	САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
П.5	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА
П.6.	МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
П.6.1	Електроенергетика
П.6.2	Гасификација и топлификација
П.6.3	Водоснабдевање и каналисање
П.6.4	ТТ мрежа
П.7	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ДАЉОМ УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ

СПИСАК ТАБЕЛА:

Табела 1: Координате грађевинског земљишта

Табела 2: Максимални нагиби саобраћајница

Табела 3: Норме потрошње и коефицијенте неравномерност

Табела 4: Карактеристични протицаји у профилу Топлице и Пусте реке

Табела 5: Зоне и рокови за израду обавезног плана детаљне регулације

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – исправка 24/11) и члана 37. тачка 6. Статута општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 69/08 и 89/10),

Скупштина општине Дољевац, на седници од __. __. _____. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА

Увод

Основна делатност Општине Дољевац је пољопривреда, уз минимално учешће индустрије и грађевинарства. Остале привредне делатности, попут трговине и занатства, и поред традиције у обављању ових делатности, су недовољно развијене. Туризам и угоститељство су минимално заступљени. Близина Ниша као макрорегионалног центра и повољне саобраћајне везе, резултирали су променом структуре сеоске популације и физономије самих насеља Дољевац и Кочане, доводећи до доминације мешовитих и домаћинстава непољопривредног карактера.

Према постојећем стању изграђености доминира породична стамбена изградња, са малобројним вишепородичним стамбеним објектима у центру Дољевца. Објекти јавне намене су претежно приземне спратности.

Ангажовање простора и изградња објеката прате развојне приоритете. Развојне потребе општинског центра превазилазе постојећу просторну организацију за ове делатности.

Планом генералне регулације Дољевца (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје у граници: североисточни део 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. Грађевинско земљиште и земљиште ван грађевинског земљишта представља цело подручје обухваћено Планом и припада катастарским општинама Дољевац, Кочане и Орљане. Прелиминарна површина грађевинског подручја износи 503.43ха. У грађевинском подручју доминирају грађевинска подручја Дољевца и Кочане са изграђеним земљиштем (истоимена насеља) и неизграђеним земљиштем (предвиђени за развој насеља, т.ј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду). Све изграђене структуре су настајале стихијски без одговарајућег планског концепта, што је резултирало локацијским размештањем већих јавних и стамбених објеката на расположивом простору уз главну градску саобраћајницу.

За потребе израде Плана, врши се валоризација потреба и могућности даљег уређења, коришћења и заштите простора уз ослањање на стечене обавезе, расположива истраживања и анализе стања.

Планом се обезбеђују услови за изградњу на подручју насеља по зонама и целинама, чинећи основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и за издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и стварање услова за уређење и изградњу насеља.

Циљ израде плана је дефинисање концепције уређења и услова изградње насеља. Планом се дефинише подручје обухвата граница грађевинског реона, основна намена површина, генерална, регулациона и нивелациона решења инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила уређења и грађења, а све у складу са прописима који регулишу област урбанистичког планирања.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.2.1. Правни основ за израду Плана чине:

1) Закон о планирању и изградњи (у даљем тексту: **Закон**, -"Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и 24/11),

2) Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (у даљем тексту: **Правилник** - "Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10, 16/11);

3) Одлука о изради плана генералне регулације Дољевца Службени лист града Ниша", бр. 85/09 и 34/10), (у даљем тексту: **Одлука о изради**);

Општинска управа Дољевац је, као носилац израде Плана, израду Плана (у складу са чланом 47. Закона о планирању и изградњи) уступила ЈП-у "Завод за урбанизам Ниш", као обрађивачу.

1.2.2. Плански основ за израду Плана чине:

1) Просторни план Републике Србије (у даљем тексту: **"ППР Србије"** - "Сл. гласник РС", бр. 88/10);

2) Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније ("Службени гласник РС" бр. 77/02 - у даљем тексту: **"ППИК"**

3) Просторни план општине Дољевац (у даљем тексту: **"ППО Дољевац"** - "Службени лист града Ниша", бр. 16/11).

2.1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Грађевинско земљиште не представља цело подручје обухваћено Планом, односно граница грађевинског подручја се не поклапа са границом Плана и припада катастарским општинама Дољевац, Кочане и Орљане.

Основне намене површина на посматраном подручју су: јавне службе, центар насеља, становање, становање са пословањем, привредне делатности, комуналне делатности, саобраћајнице и терминали, зелене површине, верски објекти, водно земљиште, комплекс посебне намене и пољопривредно земљиште.

Све изграђене структуре су настајале стихијски без одговарајућег планског концепта, што је резултирало локацијским размештањем већих јавних и стамбених објеката на расположивом простору уз главну градску саобраћајницу.

Грађевинско земљиште егзистира кроз површине јавне и остале намене.

Површине јавне намене

Концептом Плана, површине јавне намене обухватају мреже и објекте саобраћајних и инфраструктурних мрежа, образовне установе (школе и дечије заштита), управе и администрације, здравствене и социјалне заштите, културе, комуналне функције (гробље, пијаца, пречишћивач), парковске и делимично површине спорта и рекреације.

Објекти јавне намене концентрисани су у централном делу Дољевца и дуж садашње главне саобраћајнице која повезује Дољевац и Кочане.

Површине остале намене

У захвату Плана, а у саставу грађевинског подручја, земљиште које није заузето јавним функцијама, објектима и садржајима, представља земљиште остале намене. Ово земљиште намењено је становању, делатностима (трговина, услуге, занатство, угоститељство), привреди и предузетништву, индустријским и производним комплексима.

Врста изградње

Према постојећем стању изграђености доминира породична стамбена изградња, са малобројним вишепородичним стамбеним објектима у центру Дољевца. Објекти јавне намене и индустријски објекти су претежно приземне спратности.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

На разматраном подручју захвата плана постоји доминантана повезаност размештаја градње са егзистирајућим саобраћајним правцима (Ниш-Лесковац и Дољевац-Прокупље), који су, иако са рангом државних путева II реда, задржали основне функције насељских комуникација.

Привредни и други објекти

Као недостатак дефинисаности праваца развоја у послератном периоду, Дољевац добија статус привредно неразвијене територије, иако лоциран у близини већих и развијенијих центара као што су Ниш, Лесковац и Прокупље. Акценат је дат пољопривредној производњи са малим учешћем индустрије, грађевинарства, трговине и занатства, те ове гране представљају и основне индикаторе стања привреде и привредног развоја.

Друмски саобраћај- подручје егзистира као раскрсница паневропских, магистралних, регионалних, локалних путних и железничких праваца.

Железнички саобраћај - кроз Дољевац, као железничко чвориште, пролази магистрална железничка пруга Е-85 (Београд-Ниш-Прешево-Државна граница) и железничка пруга (Дољевац-Куршумлија-Косово поље), укрштајући се са више путних праваца и остварујући мешовити саобраћај возова за превоз путника и робе у унутрашњем и међународном саобраћају.

Јавни градски саобраћај није развијен, осим линија које повезују околна насеља са Дољевцем, као и међуградски саобраћај до већих градова у Републици.

Аутобуска станица не постоји, већ се пријем путника обавља на отвореном путу.

Водоснабдевање - неизграђени јавни водоводни системи и оријентација на локално и индивидуално решавање проблема водоснабдевања доводи до угрожавања здравља локалног становништва,

Електроенергетска мрежа - Насеља Дољевац и Кочане која се налазе у захвату Плана припадају електроенергетском систему ПД за дистрибуцију електричне енергије "Југоисток" Ниш, Погон "Електродистрибуција" Ниш, пословница Дољевац.

Споменици културе - На подручју које је обухваћено Планом Дољевца (према условима Завода за заштиту споменика културе бр. 480/2 од 20.05.2010. године), нема утврђених непокретних културних добара, али постоје два објекта са статусом претходне заштите.

Природна добра - Према условима Завода за заштиту природе Србије на простору Плана, нема заштићених природних добара.

2.1.1. Концепт планског решења

Концепт планског решења подразумева:

- Просторно обједињавање и повезивање функција на посматраном подручју, усмереног ширења грађевинског подручја у циљу преусмеравања даљег развоја од доминантних саобраћајних праваца уз акцентовање изградње нових привредних зона, слободних и зелених површина;

- Побољшање и прилагођавање мреже установа јавних служби планираној структури насеља;

- Стварање услова за равномеран и одржив развој кроз контролисану експлоатацију и заштиту свих доступних потенцијала и рационалну организацију производних структура;

- Остваривање оптималне густине насељености, али и оптималне вредности индекса изграђености као индикатора величине парцела индивидуалне градње;
- Привредне оријентисаности насеља са уважавањем локалних развојних могућности;
- Континуирани развој постојећих индустријских капацитета уз примену нових технологија;
- Развој капацитета прихвата и прераде пољопривредних производа, као и развоја индустријских, сервисних и складишних капацитета са могућношћу брзог транспорта;
- Избор повољних терена за нове капацитете (производне, складишне и сервисне функције), њиховог уређења, као и реорганизације постојећих у циљу рационалног коришћења простора и привлачења нових инвестиција;
- Формирање пункта за организовање веће кванташке пијаце услед велике понуде пољопривредних производа;
- Планирање и изградње универзалног стадиона, спортске хале и пливачког базена, у складу са великим интересовањем младих за масовним бављењем спортом;
- Развој нових трговинских, смештајних, угоститељских и других капацитета (тржних центара, мотела, хотела, ресторана, кафана и слично), као реалне потенцијале уз важна саобраћајна чворишта (државни пут I реда Е-75, железничка пруга Ниш-Скопље) и два речна тока (Топлица и Пуста река) ;
- Активирање природних и антропогених туристичких потенцијала (излетнички, спортско - рекреативни, ловни, риболовни, пословни, транзитни, еколошки, наутички, споменични сеоски туризам);
- Развој традиционалног и модерног угоститељства;
- Заштита и промовисање културног наслеђа, локалних обичаја и производа.
- Даљи развој свих инфраструктурних система од локалног и националног значаја;
- Нове просторе за изградњу линијских система и објеката инфра и супра структуре;
- Снабдевање становништва и индустрије водом задовољавајућег квалитета;
- Лоцирање постројења за пречишћавање отпадних вода и њихова реализација;
- Лоцирање депоније за сопствене потребе насеља и реализација на подручју ван граница посматраног подручја;
- Обезбеђење траса и коридора за нову канализациону мрежу са прикључењем свих корисника на канализациони систем;
- Побољшање услова и остваривање стабилности снабдевања електричном енергијом реконструкцијом далеководне мреже, изградњом трафостанице већег капацитета и система разводне мреже са мањим трафостаницама у зонама са новом изградњом;
- Планирање и изградња основног прстена примарне гасоводне мреже и дистрибутивне мреже са мерно-регулационим станицама.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско земљиште и земљиште ван грађевинског земљишта представља цело подручје обухваћено Планом и припада катастарским општинама Дољевац, Кочане и Орљане. У грађевинском земљишту доминирају грађевинска земљишта Дољевца, Кочана и Орљана са изграђеним земљиштем (истоимена насеља) и неизграђеним земљиштем (предвиђеним за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду), а земљиште ван грађевинског земљишта обухвата: пољопривредно земљиште и водно земљиште.

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 експропријације аутопута - и кп.бр. 1270 КО Дољевац.

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.

Грађевинско земљиште чини изграђено земљиште и неизграђено земљиште (предвиђено за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду).

Граница Плана утврђена је границама катастарских општина и катастарских парцела.

Граница Плана почиње у североисточном делу подручја КО Дољевац на тремеђи кп.бр. 2727/1 - јужна граница реке Топлице - кп.бр. 733 КО Клисура - западна линија експропријације аутопута - и кп.бр. 1270 КО Дољевац. Из ове тачке иде на југ источном границом кп.бр.: 1270, 1271, 1272, 1302, 1303, 1311, 1312, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323; у следећем прелому на југозапад иде јужном границом кп.бр. 1323 и даље на север западном границом кп.бр. 1323, 1322, 1321, 1320, 1319, до тремеђе кп.бр. 1317, 1318 и 1328. Од ове тремеђе иде јужном и западном границом кп.бр. 1317, западном ганицом кп.бр. 1295, 1314 до тремеђе кп.бр. 1314, 1307 и 1329, затим иде југоисточном границом кп.бр. 1307 и 1294, јужном границом кп.бр. 1294 и 1293 до тремеђе кп.бр. 1293, 1341 и 1344. Овде се граница ломи ка југозападу источном границом кп.бр. 1344, 1342 и даље јужном границом кп.бр. 1342 и 1343 до тремеђе кп.бр. 1349, 1348 и 1343 правцем југозапада источном границом кп.бр. 1348 до међе кп.бр. 1351 и 1362, скреће на југоисток северном границом кп.бр. 1362, 1363, 1364 у благом прелому ка југозападу иде источном границом кп.бр. 1364, ломи се на југоисток северном границом кп.бр. 1479 и 1463 до тремеђе кп.бр. 1463, 1368 и 2732.

Из ове тачке наставља истим правцем западном страном пута кп.бр. 2732 и 2733, ломи се на исток сече пут и иде јужном границом кп.бр. 1571 до тремеђе кп.бр. 1572, КО Дољевац и кп.бр. 703 и 704 КО Клисура. Из ове тачке иде између граница КО Клисура и КО Дољевац, до тремеђе КО Клисура, КО Дољевац и КО Кочане. Од тремеђе ових катастарских општина граница се ломи на југоисток западном линијом експропријације аутопута кп.бр. 4537 КО Кочане до међне тачке КО Дољевца и КО Кочане, скреће на североисток сече аутопут до јужне међне тачке кп. 408 КО Кочане, наставља правцем југоистока источном линијом експропријације аутопута кп.бр. 4537 КО Кочане до тремеђе кп.бр. 4539, 1256/1 и 1256/2 и даље прати источну границу аутопута кп.бр. 4537 до међе кп.бр. 1235/2 и 1638. Надаље граница иде западном границом кп.бр. 1638 до тремеђе са кп.бр. 1646/2 и 4532/2, скреће на север

западном границом пута кп.бр. 4532/2, у следећем скретању на североисток јужном границом кп.бр. 4532/1 и 1657/2, и даље истим правцем северном, источном границом кп.бр. 1629, источном границом кп.бр. 1625, 1625/3 и 4536 до тромеђе са кп.бр. 1792/2 и 1791/3.

Овде се граница ломи ка североистоку западном границом кп.бр. 1792/1,2,3 и 1785 до тромеђе кп.бр. 1785, 1782 и 1772, у следећем прелому на југоисток северном границом кп.бр. 1785 и 1784 до границе са КО Чечина, ломи се ка југозападу и иде између граница КО Кочане и КО Чечина до међне тачке 15, из ове тачке скреће на северозапад западном линијом експропријације аутопута кп.бр. 4537 до тромеђе са кп.бр. 1817 и 1820/2.

Овде се граница ломи ка југозападу јужном границом кп.бр. 1818; 1608/1,2; 1600, 1598, 2307 у следећем прелому ка северозападу западном границом кп.бр. 2307, 2308, 2309, 2310 до тромеђе кп.бр. 2310, , 2312 и 2311 (пут), од ове тромеђе правцем југозапада јужном границом пута кп.бр. 2311 и 4518 до тромеђе кп.бр. 2324, 4518 и 4502/1, наставља истим правцем, сече пут кп.бр. 4502/1 и иде јужном, западном границом кп.бр. 2389 до тромеђе кп.бр. 2389, 2391/1 и 2391/2, јужном и источном границом кп.бр. 2391/1, сече пут 4512/2 и прати јужне границе кп.бр. 2412/2 и 2414 до пута кп.бр. 4504/2.

Скреће ка југоистоку источном границом пута кп.бр. 4504/2 до међе са КО Пуковац, из ове тачке граница се ломи ка југозападу, јужном границом кп.бр. 4504/2, 3859, 4510/2 4373 КО Кочане. У следећем прелому на северозападу западном границом кп.бр. 4373, 4372, 4371, 4370/1, 4369, 4368, 4367, 3929, 3913/2,1; 3918, 3917 до тромеђе кп.бр. 3917, 3930/1, 3909, скреће ка југозападу јужном границом кп.бр. 3909, 3908, 3907, 3906/2,1, западном границом кп.бр. 3906/1 и даље истим правцем јужном границом кп.бр.3890,3896, 3902,3901 и даље истим правцем пресеца кп.бр.3949,3950,3952,3953,3954 и 3955 до тромеђе кп.бр. 3955, 3957 и 4523 (пут).

Од ове тачке наставља правцем југозапада, јужном границом кп.бр. 3975, 3976/2, 3976/1, 3977, 3978, 3979, 3980, 3971, 4341, 4340 до пресека са путем. У наставку северном границом кп.бр. 4335 и 4334 до тромеђе кп.бр. 3989, 4524 и 3990, затим јужном границом кп.бр. 3990, скреће на север западном границом пута кп.бр. 3990 сече пут кп.бр. 3994 наставља истим правцем западном границом пута кп.бр. 3588 до тромеђе са кп.бр. 3577 и 3578, ломи се на запад јужном границом кп.бр.3577, 3461 (пут) у следећем прелому на север сече пут кп.бр. 3461 и иде западном границом кп.бр. 3543, 3545/2, 3547/2, 3568/1,2,3 до тромеђе кп.бр. 3568/3, 3548 и 3564, наставља јужном и западном границом кп.бр. 3564, правцем севера западном границом кп.бр. 3562, 3561/1, 3559, 3558/1, 3558/3, 3558/2, 3557/2, 3520, 3521, 3513, јужном и западном границом кп.бр. 3257 и иде даље западном границом кп.бр. 3244, 3241/1, 3241/2, 3237/2, 3237/1, 3236, 3235, 3233, 3228, 3301(пут), до пресека са путем кп.бр. 4521, ломи се ка југозападу и иде јужном, западном границом пута кп.бр. 4521, и наставља истим правцем јужном границом кп.бр. 3336/7, 3337/1, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344 и 3445 пресеца пут кп.бр. 4529, до границе између КО Кочане , КО Дољевац и кп.бр. 537 КО Дољевац.У наставку граница иде јужном границом кп.бр. 536 КО Дољевац, пресеца пут и иде западном страном пута кп.бр. 981/1 до пута кп.бр. 982, ломи се ка југозападу јужном границом пута кп.бр. 982 и даље истим правцем јужном границом кп.бр. 716 и 717, до тромеђе кп.бр.766/2, 717 и 754, скреће на југозапад јужном границом кп.бр. 754 и 755 до тромеђе кп.бр. 1652 КО Шаиновац, кп.бр. 756 и кп.бр. 755 КО Дољевац, од ове тромеђе правцем северозапада границом КО Шаиновац и КО Дољевац западном границом кп.бр. 746, 747, 749, 656, 654, 970, 652, 651 КО Дољевац ломи се ка североистоку југоисточном границом кп.бр. 977 (река Топлица) до тромеђе кп.бр. 977, 105 и 106, и даље југоисточном границом кп.бр. 105 до тромеђе кп.бр. 105, 983 и 397, ломи се на исток јужном границом кп.бр.2727/1(река Топлица),у следећем прелому на север источном границом кп.бр.2727/1 до тромеђе са кп.бр.1749 и1750, овде се граница ломи на запад сече реку Топлицу, прелази у КО Орљане до пресека са путем кп.бр. 6984 и наставља на југозапад јужном границом пута кп.бр.6984 и6983, сече пут и наставља на север западном границом кп.бр.6570,6980(пут), у следећем прелому ка истоку северном границом кп.бр.6416, сече реку Топлицу у правцу тромеђе између кп.бр. 1538 и1539 КО Дољевац и реке Топлице.Из ове тачке скреће ка северозападу источном границом кп.бр.2727/1 до тромеђе са кп.бр.1205 и 1206 КО Дољевац, овде се граница ломи на исток јужном границом кп.бр.2727/1 до почетне тачке описа.

Границе грађевинског земљишта су у следећим координатама:

Табела 1. Координате грађевинског земљишта

T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y
1	4783216,530	7568914,910	54	4784746,063	7568716,042	107	4784863,340	7568204,801	160	4785561,411	7568351,857	213	4784993,846	7567926,505
2	4783243,276	7568908,650	55	4784794,187	7568688,173	108	4784872,457	7568205,354	161	4785566,070	7568365,531	214	4784975,362	7567926,391
3	4783273,338	7568895,276	56	4784863,436	7568646,503	109	4784873,385	7568198,593	162	4785572,358	7568369,269	215	4784960,070	7567924,997
4	4783305,136	7568872,459	57	4784903,274	7568628,035	110	4784874,328	7568195,218	163	4785582,429	7568368,800	216	4784952,890	7567923,985
5	4783335,148	7568855,906	58	4784939,711	7568611,559	111	4784888,868	7568199,994	164	4785590,738	7568366,025	217	4784926,882	7567918,384
6	4783374,267	7568843,136	59	4784973,926	7568596,468	112	4784903,342	7568201,260	165	4785598,008	7568362,819	218	4784874,819	7567903,977
7	4783439,223	7568817,578	60	4785016,195	7568576,105	113	4784915,622	7568202,026	166	4785605,037	7568355,414	219	4784859,765	7567900,544
8	4783478,935	7568806,665	61	4785014,620	7568572,212	114	4784943,559	7568198,825	167	4785612,267	7568351,328	220	4784831,458	7567898,597
9	4783498,936	7568795,077	62	4785011,308	7568568,296	115	4784952,698	7568197,746	168	4785625,083	7568347,660	221	4784808,964	7567900,788
10	4783547,888	7568786,650	63	4785003,191	7568563,656	116	4784976,553	7568192,544	169	4785639,793	7568348,614	222	4784521,770	7567951,169
11	4783648,167	7568774,092	64	4784996,409	7568559,996	117	4784995,344	7568188,581	170	4785644,872	7568349,281	223	4784490,613	7567954,581
12	4783648,167	7568774,092	65	4784988,741	7568558,447	118	4784999,945	7568187,939	171	4785651,864	7568347,676	224	4784453,211	7567953,816
13	4783665,712	7568773,019	66	4784980,189	7568561,020	119	4785004,684	7568186,838	172	4785664,134	7568339,945	225	4784453,211	7567953,816
14	4783687,055	7568774,054	67	4784978,083	7568559,656	120	4785013,550	7568184,779	173	4785675,692	7568336,041	226	4784407,757	7567951,068
15	4783713,701	7568779,620	68	4784966,270	7568552,407	121	4785023,567	7568183,182	174	4785712,660	7568332,564	227	4784376,778	7567949,193
16	4783747,521	7568793,869	69	4784962,526	7568550,894	122	4785031,849	7568179,397	175	4785726,950	7568334,676	228	4784332,048	7567946,701
17	4783771,063	7568810,954	70	4784957,245	7568545,952	123	4785038,964	7568175,548	176	4785738,458	7568339,495	229	4784313,518	7567945,630
18	4783796,996	7568835,705	71	4784950,810	7568543,524	124	4785042,169	7568174,021	177	4785760,131	7568356,442	230	4784293,688	7567944,384
19	4783810,966	7568845,024	72	4784946,195	7568541,106	125	4785045,922	7568170,949	178	4785791,952	7568351,725	231	4784272,557	7567942,178
20	4783826,192	7568851,758	73	4784936,472	7568535,910	126	4785053,219	7568165,646	179	4785784,925	7568327,622	232	4784256,155	7567939,248
21	4784000,313	7568909,644	74	4784924,633	7568529,425	127	4785062,253	7568158,266	180	4785770,863	7568302,294	233	4784238,829	7567934,698
22	4784018,809	7568914,938	75	4784917,355	7568524,586	128	4785071,035	7568152,226	181	4785763,872	7568286,113	234	4784218,007	7567924,962
23	4784033,640	7568917,792	76	4784912,168	7568522,210	129	4785103,896	7568133,986	182	4785759,004	7568272,061	235	4784177,660	7567895,999
24	4784050,577	7568919,847	77	4784889,041	7568514,338	130	4785175,627	7568107,668	183	4785755,442	7568259,108	236	4784149,190	7567869,315
25	4784084,461	7568919,162	78	4784867,949	7568506,775	131	4785188,089	7568101,715	184	4785751,612	7568240,904	237	4784123,461	7567837,427
26	4784106,885	7568916,189	79	4784860,569	7568505,760	132	4785196,427	7568096,539	185	4785749,496	7568224,929	238	4784104,750	7567807,294
27	4784139,970	7568906,599	80	4784853,317	7568499,137	133	4785211,445	7568073,187	186	4785748,549	7568208,698	239	4784086,623	7567767,506
28	4784165,032	7568894,943	81	4784845,833	7568489,484	134	4785242,943	7568048,359	187	4785740,219	7567854,371	240	4784073,980	7567721,768
29	4784197,661	7568873,367	82	4784837,743	7568469,719	135	4785253,024	7568037,974	188	4785740,006	7567850,252	241	4784069,010	7567683,150
30	4784234,232	7568846,858	83	4784829,511	7568456,274	136	4785277,204	7568007,173	189	4785737,884	7567829,828	242	4784069,010	7567644,240
31	4784262,069	7568831,447	84	4784820,523	7568411,983	137	4785373,355	7568036,669	190	4785731,592	7567804,542	243	4784071,934	7567622,299
32	4784292,261	7568819,785	85	4784814,698	7568399,807	138	4785398,219	7568045,644	191	4785721,277	7567780,459	244	4784075,734	7567599,479
33	4784323,664	7568812,703	86	4784805,041	7568389,605	139	4785409,178	7568049,918	192	4785708,875	7567760,083	245	4784086,574	7567562,828
34	4784361,239	7568810,074	87	4784805,269	7568375,387	140	4785416,860	7568044,740	193	4785700,389	7567749,176	246	4784119,646	7567472,615
35	4784384,315	7568811,330	88	4784802,245	7568359,584	141	4785433,180	7568035,324	194	4785691,440	7567739,133	247	4784127,141	7567457,128
36	4784417,661	7568817,269	89	4784805,736	7568344,234	142	4785438,790	7568034,631	195	4785603,754	7567650,019	248	4784139,360	7567434,955
37	4784451,020	7568828,578	90	4784806,100	7568329,356	143	4785477,898	7568019,446	196	4785589,466	7567637,275	249	4784160,052	7567401,860
38	4784487,816	7568848,083	91	4784807,201	7568317,315	144	4785479,939	7568022,333	197	4785553,595	7567615,083	250	4784172,133	7567372,928
39	4784516,688	7568871,128	92	4784806,354	7568311,350	145	4785493,451	7568033,784	198	4785518,401	7567602,865	251	4784178,976	7567346,354
40	4784534,194	7568858,742	93	4784806,562	7568302,728	146	4785488,424	7568048,709	199	4785491,907	7567599,440	252	4784182,071	7567312,117
41	4784558,857	7568841,310	94	4784803,348	7568291,322	147	4785507,835	7568060,305	200	4785456,724	7567601,085	253	4784179,953	7567283,750
42	4784582,207	7568818,486	95	4784798,704	7568280,720	148	4785537,685	7568082,935	201	4785436,183	7567605,851	254	4784172,785	7567254,568
43	4784586,458	7568815,725	96	4784798,124	7568272,385	149	4785549,668	7568088,519	202	4785412,899	7567614,206	255	4784164,094	7567231,353
44	4784596,782	7568809,083	97	4784801,432	7568265,757	150	4785547,804	7568105,855	203	4785383,279	7567631,036	256	4784150,408	7567207,714
45	4784607,509	7568802,138	98	4784805,039	7568262,397	151	4785523,046	7568152,696	204	4785362,715	7567648,702	257	4784141,121	7567194,508
46	4784617,727	7568795,420	99	4784807,876	7568259,712	152	4785535,639	7568167,748	205	4785150,394	7567859,814	258	4784120,104	7567171,847
47	4784628,521	7568788,501	100	4784817,189	7568238,956	153	4785522,774	7568176,313	206	4785141,519	7567868,023	259	4784107,396	7567161,250
48	4784641,233	7568780,250	101	4784824,079	7568233,166	154	4785505,459	7568184,133	207	4785127,572	7567879,774	260	4784085,979	7567146,566
49	4784653,898	7568772,077	102	4784835,322	7568224,025	155	4785546,657	7568222,819	208	4785108,056	7567892,903	261	4784061,866	7567135,480
50	4784681,096	7568756,446	103	4784844,886	7568221,708	156	4785565,425	7568242,192	209	4785090,551	7567902,477	262	4784032,213	7567125,862
51	4784693,415	7568749,421	104	4784850,924	7568217,287	157	4785577,359	7568256,023	210	4785066,314	7567913,043	263	4784008,327	7567122,425
52	4784720,437	7568734,174	105	4784856,819	7568208,712	158	4785585,891	7568269,594	211	4785038,984	7567921,095	264	4783985,843	7567121,773
53	4784734,442	7568723,846	106	4784859,975	7568205,388	159	4785540,114	7568290,211	212	4785013,823	7567925,185	265	4783959,938	7567124,055

T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y
266	4783940,224	7567128,783	321	4783351,907	7567060,103	376	4783026,156	7567402,369	431	4782665,686	7567591,346	486	4782486,133	7567997,987
267	4783914,481	7567136,282	322	4783359,391	7567062,861	377	4783029,348	7567414,179	432	4782645,299	7567604,811	487	4782480,631	7568000,087
268	4783893,823	7567140,704	323	4783363,911	7567063,757	378	4783036,283	7567430,851	433	4782637,730	7567608,484	488	4782490,645	7568030,112
269	4783873,294	7567144,291	324	4783383,430	7567063,343	379	4783041,381	7567439,919	434	4782646,176	7567641,070	489	4782478,543	7568032,442
270	4783852,648	7567145,752	325	4783404,739	7567069,168	380	4783048,493	7567451,560	435	4782650,003	7567654,608	490	4782473,928	7568034,575
271	4783720,008	7567152,175	326	4783423,983	7567074,110	381	4783054,414	7567462,852	436	4782653,181	7567661,816	491	4782458,266	7568037,113
272	4783680,120	7567154,119	327	4783435,115	7567077,867	382	4783060,681	7567476,263	437	4782653,808	7567663,299	492	4782455,912	7568036,250
273	4783663,673	7567154,119	328	4783445,565	7567059,324	383	4783067,557	7567490,394	438	4782657,618	7567671,763	493	4782455,281	7568033,254
274	4783640,138	7567151,268	329	4783371,196	7567017,588	384	4783071,612	7567499,999	439	4782661,664	7567677,053	494	4782452,767	7568033,088
275	4783619,935	7567147,121	330	4783343,252	7567001,556	385	4783074,061	7567506,034	440	4782680,261	7567702,451	495	4782438,335	7568033,724
276	4783600,380	7567141,549	331	4783321,732	7566986,081	386	4783080,808	7567516,812	441	4782685,976	7567710,286	496	4782433,477	7568015,090
277	4783580,436	7567133,514	332	4783305,122	7566968,559	387	4783091,342	7567534,736	442	4782690,209	7567719,396	497	4782426,699	7568015,302
278	4783563,353	7567124,957	333	4783296,906	7566957,377	388	4783095,992	7567542,338	443	4782694,660	7567731,663	498	4782419,066	7568016,370
279	4783524,397	7567103,257	334	4783287,168	7566941,574	389	4783102,553	7567553,932	444	4782699,524	7567742,241	499	4782417,374	7568008,100
280	4783513,366	7567121,700	335	4783278,822	7566920,695	390	4783108,119	7567563,787	445	4782708,616	7567761,314	500	4782400,884	7568012,352
281	4783529,878	7567144,738	336	4783273,340	7566901,208	391	4783111,546	7567572,963	446	4782703,964	7567762,782	501	4782399,833	7568009,567
282	4783539,603	7567164,867	337	4783270,730	7566878,488	392	4783116,617	7567583,884	447	4782725,771	7567780,982	502	4782397,678	7568010,019
283	4783526,723	7567175,887	338	4783248,485	7566882,118	393	4783121,579	7567593,988	448	4782730,856	7567791,774	503	4782396,641	7568010,030
284	4783626,533	7567400,675	339	4783237,971	7566893,379	394	4783124,865	7567602,098	449	4782732,116	7567795,163	504	4782394,541	7568010,230
285	4783634,220	7567503,471	340	4783233,528	7566896,058	395	4783128,192	7567610,916	450	4782736,139	7567808,076	505	4782389,026	7568010,852
286	4783652,097	7567524,273	341	4783231,153	7566896,125	396	4783132,952	7567622,497	451	4782741,007	7567819,295	506	4782380,547	7568011,708
287	4783643,276	7567530,710	342	4783226,874	7566898,146	397	4783141,662	7567641,183	452	4782750,964	7567827,339	507	4782376,750	7568012,342
288	4783635,501	7567535,795	343	4783221,318	7566899,792	398	4783124,573	7567643,673	453	4782758,147	7567843,845	508	4782362,343	7568013,403
289	4783603,988	7567555,244	344	4783218,162	7566900,102	399	4783106,342	7567647,870	454	4782763,663	7567851,469	509	4782360,010	7568013,193
290	4783598,310	7567560,632	345	4783158,172	7566918,129	400	4783087,424	7567651,988	455	4782768,326	7567856,325	510	4782358,977	7568006,829
291	4783579,638	7567572,103	346	4783160,614	7566934,752	401	4783076,542	7567653,412	456	4782776,364	7567865,228	511	4782332,905	7568012,113
292	4783553,000	7567586,135	347	4783154,395	7566936,125	402	4783068,351	7567653,236	457	4782784,416	7567881,521	512	4782335,061	7568041,969
293	4783542,913	7567566,406	348	4783147,585	7566937,331	403	4783057,732	7567652,637	458	4782792,251	7567902,914	513	4782326,789	7568044,089
294	4783523,878	7567522,472	349	4783113,765	7566946,944	404	4783037,489	7567650,386	459	4782764,319	7567921,526	514	4782320,656	7568045,554
295	4783512,873	7567500,477	350	4783093,547	7566953,390	405	4783006,928	7567648,490	460	4782742,092	7567935,938	515	4782314,294	7568047,272
296	4783500,368	7567476,295	351	4783087,869	7566954,585	406	4782984,909	7567646,148	461	4782739,103	7567937,625	516	4782313,266	7568028,407
297	4783483,759	7567440,854	352	4783086,240	7566955,425	407	4782961,731	7567643,417	462	4782744,627	7567944,824	517	4782299,270	7568031,191
298	4783471,978	7567414,214	353	4783074,425	7566958,954	408	4782947,960	7567636,866	463	4782728,539	7567957,717	518	4782285,070	7568033,956
299	4783461,161	7567391,374	354	4783060,602	7566964,840	409	4782942,771	7567634,608	464	4782705,684	7567970,629	519	4782283,381	7568023,125
300	4783455,938	7567379,649	355	4783072,226	7566991,227	410	4782930,041	7567629,391	465	4782675,194	7567987,356	520	4782238,738	7568027,577
301	4783446,606	7567359,527	356	4782967,013	7567031,084	411	4782923,482	7567627,632	466	4782660,999	7567993,716	521	4782209,335	7568030,956
302	4783444,091	7567353,984	357	4782953,231	7567040,272	412	4782917,485	7567625,758	467	4782650,032	7567967,246	522	4782170,391	7568034,992
303	4783442,259	7567348,169	358	4782940,725	7567048,631	413	4782910,006	7567624,572	468	4782636,465	7567970,626	523	4782167,181	7568034,562
304	4783438,562	7567342,461	359	4782951,173	7567071,438	414	4782883,820	7567617,945	469	4782633,076	7567971,916	524	4782167,818	7568048,950
305	4783436,132	7567336,364	360	4782959,041	7567090,139	415	4782878,092	7567616,850	470	4782622,486	7567975,706	525	4782168,244	7568053,403
306	4783432,982	7567331,982	361	4782966,377	7567108,317	416	4782874,452	7567615,565	471	4782612,313	7567977,401	526	4782168,251	7568072,659
307	4783431,785	7567326,061	362	4782975,297	7567130,883	417	4782865,881	7567613,203	472	4782602,568	7567980,367	527	4782169,335	7568091,717
308	4783429,144	7567321,868	363	4782979,061	7567139,598	418	4782855,952	7567609,738	473	4782599,656	7567977,585	528	4782165,048	7568092,564
309	4783416,420	7567295,169	364	4782982,981	7567149,860	419	4782844,321	7567606,857	474	4782590,732	7567979,525	529	4782165,913	7568098,680
310	4783393,953	7567246,760	365	4782988,160	7567163,943	420	4782830,080	7567602,440	475	4782581,433	7567981,225	530	4782166,334	7568128,957
311	4783397,721	7567245,398	366	4782991,266	7567171,726	421	4782821,002	7567599,271	476	4782564,073	7567986,517	531	4782167,621	7568153,305
312	4783374,369	7567203,942	367	4783005,182	7567209,103	422	4782807,282	7567594,392	477	4782556,686	7567990,321	532	4782154,493	7568152,035
313	4783367,620	7567187,580	368	4782976,652	7567219,776	423	4782778,152	7567584,643	478	4782547,995	7567992,636	533	4782143,906	7568151,190
314	4783339,252	7567125,971	369	4782988,826	7567252,517	424	4782744,711	7567570,019	479	4782543,342	7567994,339	534	4782135,448	7568149,713
315	4783333,509	7567116,360	370	4782999,412	7567294,052	425	4782739,228	7567566,629	480	4782538,451	7567996,028	535	4782124,855	7568147,173
316	4783332,022	7567110,542	371	4783003,557	7567312,728	426	4782691,311	7567543,707	481	4782533,809	7567996,234	536	4782114,700	7568145,275
317	4783329,119	7567103,433	372	4783012,402	7567351,978	427	4782691,336	7567548,571	482	4782522,615	7567999,045	537	4782109,831	7568142,940
318	4783321,709	7567088,146	373	4783016,572	7567357,434	428	4782675,114	7567587,246	483	4782498,735	7568005,578	538	4782093,109	7568139,762
319	4783315,672	7567074,471	374	4783018,836	7567364,955	429	4782673,965	7567590,207	484	4782497,372	7568005,772	539	4782052,802	7568131,904
320	4783345,901	7567056,851	375	4783024,371	7567390,558	430	4782670,136	7567590,414	485	4782489,128	7568007,062	540	4782045,704	7568134,046

T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y
541	4782027,714	7568131,301	596	4782004,827	7568780,489	651	4781975,061	7569047,796	706	4782890,392	7568726,290	13	4784643,951	7567644,591
542	4782023,690	7568130,448	597	4782005,257	7568781,113	652	4781986,923	7569042,520	707	4782904,806	7568721,947	14	4784629,602	7567605,577
543	4782007,399	7568125,792	598	4782009,917	7568787,877	653	4781997,085	7569038,061	708	4782911,195	7568718,959	15	4784566,765	7567633,093
544	4781982,297	7568118,808	599	4782010,121	7568788,948	654	4782009,282	7569032,572	709	4782916,818	7568716,551	16	4784580,719	7567667,876
545	4781957,941	7568113,730	600	4782012,882	7568793,593	655	4782024,941	7569026,649	710	4782937,101	7568709,391	17	4784640,400	7567816,182
546	4781942,489	7568111,609	601	4782015,412	7568798,882	656	4782032,996	7569022,198	711	4782940,419	7568708,727	18	4784629,505	7567871,273
547	4781928,086	7568112,464	602	4782015,629	7568799,734	657	4782042,078	7569017,526	712	4782944,211	7568707,446	19	4784629,505	7567871,273
548	4781892,119	7568113,303	603	4782021,364	7568814,351	658	4782057,113	7569011,193	713	4782952,365	7568704,742	20	4784629,505	7567871,273
549	4781852,707	7568103,870	604	4782012,252	7568817,307	659	4782067,055	7569006,943	714	4782959,538	7568701,932	21	4784629,505	7567871,273
550	4781870,080	7568114,374	605	4782002,947	7568820,476	660	4782077,013	7569002,931	715	4782970,092	7568698,641	22	4784629,505	7567871,273
551	4781874,957	7568126,653	606	4781992,661	7568823,868	661	4782088,662	7568998,083	716	4782980,847	7568694,409	1	4783214,773	7568968,298
552	4781886,384	7568132,551	607	4781989,057	7568825,141	662	4782089,897	7568997,215	717	4782988,556	7568691,209	2	4783214,312	7568979,246
553	4781903,969	7568146,950	608	4781979,107	7568828,309	663	4782100,490	7568993,200	718	4782992,679	7568690,791	3	4783227,695	7569014,560
554	4781895,706	7568150,133	609	4781969,800	7568831,481	664	4782136,063	7568979,025	719	4783000,538	7568688,709	4	4783236,042	7569035,578
555	4781899,510	7568159,864	610	4781953,922	7568838,035	665	4782149,180	7568974,155	720	4783006,459	7568687,038	5	4783241,428	7569049,321
556	4781902,898	7568169,386	611	4781948,634	7568840,170	666	4782161,888	7568968,856	721	4783018,142	7568682,559	6	4783244,390	7569059,560
557	4781908,179	7568183,367	612	4781924,926	7568850,326	667	4782174,800	7568963,788	722	4783025,315	7568680,937	7	4783247,083	7569071,417
558	4781919,416	7568180,597	613	4781895,294	7568860,908	668	4782181,347	7568961,037	723	4783031,344	7568678,510	8	4783250,314	7569085,698
559	4781920,495	7568183,989	614	4781872,850	7568868,310	669	4782187,711	7568959,119	724	4783042,222	7568674,141	9	4783256,507	7569108,063
560	4781926,606	7568201,135	615	4781864,600	7568871,487	670	4782197,012	7568954,251	725	4783049,979	7568671,333	10	4783266,755	7569154,744
561	4781928,935	7568215,536	616	4781856,760	7568874,665	671	4782207,606	7568950,872	726	4783054,821	7568669,268	11	4783270,185	7569165,787
562	4781932,537	7568230,556	617	4781858,447	7568880,368	672	4782245,064	7568937,115	727	4783067,119	7568666,247	12	4783274,509	7569179,068
563	4781934,435	7568238,190	618	4781859,086	7568883,140	673	4782257,979	7568933,087	728	4783082,562	7568659,511	13	4783280,325	7569202,943
564	4781952,024	7568232,033	619	4781849,781	7568888,422	674	4782262,003	7568931,179	729	4783095,343	7568655,692	14	4783282,114	7569209,808
565	4781960,263	7568252,783	620	4781844,489	7568891,813	675	4782273,214	7568926,312	730	4783102,022	7568653,145	15	4783286,832	7569220,884
566	4781937,826	7568260,408	621	4781843,848	7568892,236	676	4782275,342	7568925,887	731	4783114,649	7568648,519	16	4783290,002	7569227,018
567	4781950,516	7568292,357	622	4781837,070	7568896,026	677	4782313,437	7568912,343	732	4783137,801	7568642,213	17	4783293,595	7569237,172
568	4781958,769	7568313,533	623	4781827,339	7568901,760	678	4782343,697	7568903,448	733	4783157,582	7568635,494	18	4783302,262	7569254,939
569	4781963,457	7568323,889	624	4781816,529	7568907,884	679	4782370,360	7568894,567	734	4783172,561	7568630,188	19	4783307,335	7569264,881
570	4781966,609	7568330,048	625	4781815,514	7568908,529	680	4782387,101	7568889,681	735	4783177,251	7568628,410	20	4783316,710	7569282,152
571	4781982,286	7568361,171	626	4781807,023	7568912,967	681	4782404,462	7568884,599	736	4783182,192	7568627,501	21	4783328,261	7569308,606
572	4781969,551	7568364,753	627	4781800,893	7568915,716	682	4782421,811	7568878,240	737	4783201,237	7568622,443	22	4783335,391	7569322,228
573	4781975,078	7568379,576	628	4781796,868	7568919,124	683	4782465,413	7568863,865	738	4783221,071	7568616,821	23	4783341,355	7569331,051
574	4781975,938	7568380,843	629	4781785,006	7568923,572	684	4782483,201	7568858,785	739	4783242,280	7568608,904	24	4783352,980	7569352,388
575	4781976,354	7568382,327	630	4781787,542	7568929,493	685	4782521,078	7568846,517	740	4783249,029	7568606,052	25	4783379,131	7569395,507
576	4781979,947	7568389,729	631	4781790,940	7568937,112	686	4782542,671	7568838,468	741	4783262,826	7568658,403	26	4783407,784	7569440,300
577	4781983,126	7568394,396	632	4781794,308	7568945,579	687	4782551,565	7568835,506	742	4783257,422	7568658,760	27	4783425,011	7569467,308
578	4781990,741	7568408,565	633	4781800,848	7568961,689	688	4782589,454	7568822,800	743	4783255,786	7568659,344	28	4783447,291	7569506,040
579	4781992,671	7568413,677	634	4781807,422	7568979,049	689	4782610,604	7568816,460	744	4783245,612	7568811,206	29	4783439,224	7569508,530
580	4781992,637	7568416,203	635	4781814,241	7568998,580	690	4782655,490	7568802,501	745	4783245,612	7568811,206	30	4783429,560	7569518,056
581	4782022,617	7568508,676	636	4781820,936	7569014,392	691	4782703,751	7568786,612	746	4783232,287	7568811,358	31	4783415,714	7569534,222
582	4782049,576	7568623,299	637	4781828,174	7569030,008	692	4782746,082	7568773,697	747	4783240,276	7568852,331	32	4783408,774	7569543,736
583	4782063,029	7568617,838	638	4781835,166	7569046,744	693	4782746,199	7568773,637	748	4783195,005	7568864,323	33	4783405,993	7569554,781
584	4782072,292	7568643,544	639	4781844,067	7569066,868	694	4782754,343	7568769,702	1	4784629,505	7567871,273	34	4783405,365	7569561,605
585	4782085,909	7568674,412	640	4781850,836	7569080,617	695	4782760,029	7568786,636	2	4784798,624	7567841,685	35	4783401,596	7569571,032
586	4782097,754	7568696,228	641	4781860,140	7569100,313	696	4782773,778	7568782,740	3	4784812,283	7567839,814	36	4783388,177	7569587,227
587	4782104,957	7568711,682	642	4781874,736	7569093,541	697	4782771,214	7568768,906	4	4784823,848	7567838,784	37	4783426,024	7569652,678
588	4782110,832	7568726,517	643	4781890,614	7569085,910	698	4782790,649	7568761,284	5	4784836,408	7567838,542	38	4783415,847	7569654,416
589	4782092,271	7568737,937	644	4781906,706	7569077,650	699	4782796,328	7568758,063	6	4784851,934	7567839,148	39	4783439,364	7569702,296
590	4782082,539	7568742,163	645	4781916,020	7569073,845	700	4782819,614	7568749,916	7	4784868,282	7567841,329	40	4783453,787	7569727,734
591	4782070,680	7568749,160	646	4781924,280	7569070,875	701	4782849,528	7568739,625	8	4784888,420	7567845,512	41	4783473,258	7569752,090
592	4782054,381	7568752,953	647	4781932,946	7569066,854	702	4782849,528	7568739,625	9	4784912,973	7567852,240	42	4783503,545	7569779,332
593	4782027,919	7568760,997	648	4781936,968	7569064,746	703	4782857,061	7568736,713	10	4784938,457	7567859,332	43	4783503,907	7569810,641
594	4782011,828	7568768,406	649	4781941,626	7569062,629	704	4782864,648	7568734,241	11	4784935,643	7567846,725	44	4783530,038	7569810,753
595	4782000,213	7568773,483	650	4781953,062	7569057,965	705	4782873,056	7568730,982	12	4784908,081	7567625,817	45	4783526,898	7569824,557

T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y	T	X	Y
46	4783523,197	7569836,117	101	4783682,501	7570093,353	156	4784020,547	7569445,887	211	4783521,442	7568857,159			
47	4783513,215	7569870,684	102	4783694,135	7570093,429	157	4784031,116	7569432,275	212	4783493,742	7568862,626			
48	4783509,078	7569887,055	103	4783698,844	7570093,060	158	4784040,788	7569421,289	213	4783475,806	7568861,085			
49	4783506,357	7569899,413	104	4783713,640	7570091,380	159	4784049,954	7569411,165	214	4783404,565	7568887,837			
50	4783506,008	7569904,091	105	4783738,363	7570073,505	160	4784060,672	7569399,045	215	4783379,019	7568896,082			
51	4783440,522	7569955,417	106	4783747,472	7570054,228	161	4784070,569	7569388,302	216	4783379,019	7568896,082			
52	4783418,187	7569971,612	107	4783776,793	7570053,381	162	4784079,384	7569377,648	217	4783361,878	7568901,524			
53	4783384,672	7569993,925	108	4783798,651	7570051,086	163	4784087,889	7569367,367	218	4783338,896	7568912,567			
54	4783311,500	7570043,715	109	4783818,794	7570046,144	164	4784096,413	7569356,515	219	4783317,912	7568927,870			
55	4783307,871	7570045,973	110	4783838,660	7570039,113	165	4784109,004	7569340,895	220	4783292,659	7568944,953			
56	4783313,752	7570054,717	111	4783855,861	7570030,749	166	4784112,689	7569336,324	221	4783259,582	7568959,189			
57	4783335,283	7570067,225	112	4783868,601	7570022,370	167	4784158,752	7569282,691	222	4783222,690	7568966,958			
58	4783351,863	7570074,908	113	4783902,506	7569997,601	168	4784223,007	7569210,630	223	4783222,690	7568966,958			
59	4783364,103	7570079,363	114	4783908,553	7569991,239	169	4784273,789	7569159,200						
60	4783374,916	7570082,226	115	4783915,841	7569978,826	170	4784314,560	7569120,784						
61	4783396,333	7570086,840	116	4783923,886	7569957,920	171	4784330,630	7569102,767						
62	4783425,832	7570096,746	117	4783958,946	7569957,269	172	4784345,716	7569099,324						
63	4783438,945	7570107,692	118	4783998,281	7569937,643	173	4784363,721	7569092,177						
64	4783442,022	7570109,617	119	4784004,023	7569918,753	174	4784383,454	7569074,322						
65	4783452,756	7570111,365	120	4784004,652	7569908,915	175	4784394,423	7569066,031						
66	4783466,578	7570113,734	121	4784008,663	7569908,443	176	4784396,991	7569060,193						
67	4783481,269	7570113,737	122	4784009,292	7569900,493	177	4784403,175	7569058,324						
68	4783487,836	7570115,112	123	4784019,885	7569899,471	178	4784411,694	7569047,465						
69	4783495,319	7570115,189	124	4784020,393	7569891,081	179	4784452,248	7568998,706						
70	4783506,116	7570121,853	125	4784041,734	7569889,682	180	4784503,226	7568954,820						
71	4783525,140	7570133,434	126	4784041,861	7569881,419	181	4784506,423	7568952,233						
72	4783543,895	7570145,345	127	4784066,816	7569879,878	182	4784476,139	7568921,929						
73	4783563,952	7570155,216	128	4784063,371	7569863,356	183	4784452,011	7568902,671						
74	4783564,792	7570155,823	129	4784097,755	7569847,427	184	4784425,198	7568888,457						
75	4783579,623	7570166,501	130	4784097,755	7569847,427	185	4784401,437	7568880,402						
76	4783587,547	7570170,443	131	4784086,119	7569815,356	186	4784376,823	7568876,019						
77	4783593,247	7570174,802	132	4784033,569	7569834,647	187	4784361,742	7568875,198						
78	4783610,266	7570193,002	133	4784023,775	7569814,014	188	4784333,137	7568877,199						
79	4783613,347	7570196,216	134	4784019,378	7569814,330	189	4784311,223	7568882,141						
80	4783625,149	7570210,111	135	4784011,888	7569803,074	190	4784289,650	7568890,474						
81	4783633,573	7570222,921	136	4784004,993	7569794,120	191	4784269,177	7568901,808						
82	4783645,714	7570230,442	137	4783995,224	7569783,113	192	4784234,678	7568926,815						
83	4783652,814	7570237,712	138	4783983,075	7569771,941	193	4784196,840	7568951,836						
84	4783660,173	7570248,467	139	4783972,405	7569763,242	194	4784162,857	7568967,641						
85	4783664,495	7570255,130	140	4783961,997	7569756,081	195	4784120,279	7568979,982						
86	4783674,658	7570262,612	141	4783949,513	7569749,893	196	4784089,405	7568984,075						
87	4783686,886	7570271,085	142	4783932,076	7569742,949	197	4784047,304	7568984,926						
88	4783712,718	7570236,654	143	4783918,320	7569738,222	198	4784023,572	7568982,047						
89	4783717,840	7570240,880	144	4783898,038	7569733,128	199	4784003,694	7568978,222						
90	4783741,996	7570216,569	145	4783903,617	7569716,994	200	4783981,109	7568971,758						
91	4783754,573	7570204,980	146	4783903,539	7569701,620	201	4783802,741	7568912,460						
92	4783778,422	7570185,727	147	4783904,533	7569645,942	202	4783779,554	7568902,205						
93	4783765,419	7570170,163	148	4783904,904	7569625,312	203	4783756,215	7568886,636						
94	4783760,571	7570164,673	149	4783905,029	7569618,372	204	4783729,347	7568860,993						
95	4783753,367	7570153,188	150	4783905,279	7569610,246	205	4783715,393	7568850,866						
96	4783745,797	7570145,612	151	4783905,359	7569609,222	206	4783694,257	7568841,961						
97	4783742,989	7570142,557	152	4783914,976	7569583,459	207	4783678,784	7568838,729						
98	4783739,082	7570138,403	153	4783927,831	7569560,114	208	4783666,122	7568838,115						
99	4783730,535	7570131,561	154	4783954,687	7569532,787	209	4783654,196	7568838,845						
100	4783702,307	7570109,068	155	4783984,206	7569493,878	210	4783557,446	7568850,961						

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Сагледавањем затеченог стања на терену, дефинисањем приоритета и потреба развоја подручја предложено је обухват Плана са дефинисањем основне намене површина у оквиру предложеног обухвата.

Простор у границама плана представља једно урбанистичко подручје са 5 просторних урбанистичких целина (А - Д):

А. Целином А (површине 123.80ha) обухваћено је претежно:

- Центар насеља (вишепородично становање)
- Становање (породично)
- Становање са пословањем (породично)
- Општинска управа
- Основна здравствена заштита
- Дечја заштита – вртић
- Основно образовање
- Дом културе
- Привредне делатности
- Заштитно зеленило
- Црвени крст
- Полицијска станица
- ЈП Дирекција за изградњу
- Посебна намена
- Геронтолошки центар
- Спортско рекреативни центар
- Гробље
- Железничка станица
- Пољопривредно земљиште
- Аутобуско стајалиште
- Пијаца
- Водно земљиште

Б. Целином Б (површине 95.95ha) обухваћено је претежно:

- Становање (породично)
- Становање са пословањем (породично)
- Заштитно зеленило
- Верски објекат
- Спорт и рекреација
- Привредне делатности
- Аутобуска станица
- Пољопривредно земљиште
- Гробље

В. Целином В (површине 89.80ha) обухваћено је претежно:

- Становање (породично)
- Становање са пословањем (породично)
- Основно образовање
- Гробље
- Заштитно зеленило

Г. Целином Г (површине 109.58) обухваћено је претежно:

- Становање (породично)
- Железничка станица

- Пијаца
- Парк
- Заштитно зеленило
- Верски објекат
- Спорт и рекреација
- Привредне делатности
- Пољопривредно земљиште
- Пречишћивач отпадних вода
- Водно земљиште
- Парк

Д. Целином Д (површине 120.12ha) обухваћено је претежно:

- Становање са пословањем (породично)
- Привредна делатност
- Трафостаница
- Водно земљиште
- Заштитно зеленило

3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Планом је представљено урбанистичко подручје са 5 просторних урбанистичких целина (А-Д), према диспозицији на планском подручју и стеченим обавезама. У оквиру тако одређених просторно урбанистичких целина протежу се урбанистичке зоне, дефинисане према планским карактеристикама, тј. као површине за одређене намене – јавне и остале.

Простор у грађевинском подручју се према израженим потребама за простором и делатностима које ће се обављати на подручју Плана, намењује за:

3.А/ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

3.А.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

3.А.1.1.1. Основно образовање

Намена „Основно образовање“ захвата укупну површину од 1,89ha, што представља 0,35% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Основно образовање“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Намена „Основно образовање“ заступљена је у следећим урбанистичким целинама: А, и В.

3.А.1.2. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧЈА ЗАШТИТА

3.А.1.2.1. Дечија заштита

Намена „Дечија заштита-вртић“ захвата укупну површину од 0,25ha, што представља 0,047% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Дечија заштита-вртић“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Дечија заштита-вртић“ заступљена је у урбанистичкој целини: А.

3.А.1.2.2. Геронтолошки центар

Намена „Геронтолошки центар“ захвата укупну површину од 0,29ha, што представља 0,05% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Геронтолошки центар“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Геронтолошки центар“ заступљена је у урбанистичкој целини: А.

3.A.1.2.3. Црвени крст

Намена „Црвени крст“ захвата укупну површину од 0,03ha, што представља 0,006% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Црвени крст“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Црвени крст“ заступљена је у урбанистичкој целини: А.

3.A.1.3. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

3.A.1.3.1. Основна здравствена заштита

Намена „Основна здравствена заштита“ је захвата укупну површину од 0,85ha, што представља 0,16% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Основна здравствена заштита“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Основна здравствена заштита“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.A.1.4. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

3.A.1.4.1. Спортско-рекреативни центар

Намена „Спортско-рекреативни центар“ захвата укупну површину од 2,70ha, што представља 0,5% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Спортско-рекреативни центар“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Спортско-рекреативни центар“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.A.1.4.2. Спорт и рекреација

Намена „Спорт и рекреација“ захвата укупну површину од 5,70ha, што представља 1,06% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Спорт и рекреација“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Спорт и рекреација“ заступљена је у следећим урбанистичким целинама: Б, Г.

3.A.1.5. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

3.A.1.5.1. Општинска управа

Намена „Општинска управа“ захвата укупну површину од 0,16ha, што представља 0,03% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Општинска управа“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Општинска управа“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.A.1.5.2. Полицијска станица

Намена „Полицијска станица“ захвата укупну површину од 0,08ha, што представља 0,01% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Полицијска станица“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Полицијска станица“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.A.1.5.3. ЈП Дирекција за изградњу

Намена „ЈП Дирекција за изградњу“ захвата укупну површину од 0,053ha, што представља 0,009% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „ЈП Дирекција за изградњу“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „ЈП Дирекција за изградњу“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.A.2. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

3.A.2.1. Пречишћивач отпадних вода

Намена „Пречишћивач отпадних вода“ захвата укупну површину од 6,42ha, што представља 1,19% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Пречишћивач отпадних вода“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Пречишћивач отпадних вода“ заступљена је у урбанистичкој целини Г.

3.A.2.2. Пијаца

Намена „Пијаца“ захвата укупну површину од 0,03ha, што представља 0,006% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Пијаца“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Пијаца“ заступљена је у урбанистичкој целини Г.

3.A.2.3. Гробље

Намена „Гробље“ захвата укупну површину од 4,61ha, што представља 0,85% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Гробље“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Гробље“ заступљена је у следећим урбанистичким целинама А, Б и В.

3.A.2.4. Трафостаница

Намена „Трафостаница“ захвата укупну површину од 0,84ha, што представља 0,16% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Трафостаница“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Трафостаница“ заступљена је у урбанистичкој целини Д.

3.A.3. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

3.A.3.1. Саобраћајне површине

Намена „Саобраћајне површине“ захвата укупну површину од 135,20ha, што представља 25,07% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Саобраћајне површине“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

3.A.3.2. Коридор железничке пруге

Намена „Коридор железничке пруге“ захвата укупну површину од 15,30ha, што представља 2,83% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Коридор железничке пруге“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Коридор железничке пруге“ заступљена је у следећим урбанистичким целинама А, Б и Г.

3.A.3.3. Железничка станица

Намена „Железничка станица“ захвата укупну површину од 10,61ha, што представља 1,97% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Железничка станица“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Железничка станица“ заступљена је у урбанистичкој целини Г.

3.A.3.4. Аутобуска станица

Намена „Аутобуска станица“ захвата укупну површину од 0,23ha, што представља 0,04% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Аутобуска станица“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани

урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Аутобуска станица“ заступљена је у урбанистичкој целини Б.

3.А.3.5. Пошта

Намена „Пошта“ захвата укупну површину од 0,09ха, што представља 0,02% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Пошта“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Пошта“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.А.4. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

3.А.4.1. Парк

Намена „Парк“ захвата укупну површину од 3,42ха, што представља 0,63% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Парк“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Парк“ заступљена је у урбанистичкој целини Г.

3.А.4.2. Заштитно зеленило

Намена „Заштитно зеленило“ захвата укупну површину од 51,87ха, што представља 9,61% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Заштитно зеленило“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Заштитно зеленило“ заступљена је у урбанистичкој целини А, Б, В, Г и Д.

3.Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.Б.1. СТАНОВАЊЕ

3.Б.1.1. Центар насеља

Намена „Центар насеља“ захвата укупну површину од 13,80ха, што представља 2,56% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Центар насеља“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Центар насеља“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

3.Б.1.2. Становање са пословањем

Намена „Становање са пословањем“ захвата укупну површину од 99,80ха, што представља 18,50% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Становање са пословањем“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Становање са пословањем“ заступљена је у урбанистичкој целини А, Б, В и Д.

3.Б.1.3. Становање

Намена „Становање „ захвата укупну површину од 108,23ха, што представља 20,06% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Становање „ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Становање „ заступљена је у урбанистичкој целини А, Б, В, Г.

3.Б.2. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

3.Б.2.1. Привредне делатности

Намена „Привредне делатности“ односи се на делатности везане за занатство, услужне делатности (трговина, угоститељство, бензинске станице, и сл.), производњу и др. и захвата укупну површину од 66,18ха, што представља 12,27% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Привредне делатности“ прописани

су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Привредне делатности“ заступљена је у урбанистичкој целини А, Б, Г и Д.

3.Б.3. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

3.Б.3.1.Верски објекти

Намена „Верски објекти“ захвата укупну површину од 1,01ha, што представља 0,19% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Верски објекти“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Верски објекти“ заступљена је у урбанистичкој целини Б, Г.

3.Ц. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3.Ц.1. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

3.Ц.1.1. Водно земљиште

Намена „Водно земљиште“ захвата укупну површину од 18,41ha, што представља 3,41% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Водно земљиште“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

3.Ц.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

3.Ц.2.1. Пољопривредно земљиште

Намена „Пољопривредно земљиште“ захвата укупну површину од 9,89ha, што представља 1,83% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Пољопривредно земљиште“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

3.Ц.3. ПОСЕБНА НАМЕНА

3.Ц.3.1. Посебна намена

Намена „Посебна намена“ захвата укупну површину од 7,52ha, што представља 1,39% подручја Плана. Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене „Посебна намена“ прописани су Правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње. Намена „Посебна намена“ заступљена је у урбанистичкој целини А.

БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

Број	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површину Плана (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина подручја Плана	539,25	100
	Површина саобраћајница	135.20	25.07
A/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
A.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
A.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
A.1.1.1.	Основно образовање	1.89	0.35
A.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
A.1.2.1.	Дечија заштита-вртић	0.25	0.047
A.1.2.2.	Геронтолошки центар	0.29	0.05
A.1.2.3.	Црвени крст	0.03	0.006
A.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
A.1.3.1.	Основна здравствена заштита	0.85	0.16
A.1.4.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
A.1.4.1.	Спортско-рекреативни центар	2.70	0.5
A.1.4.2.	Спорт и рекреација	5.70	1.06
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	6.42	1.19
A.2.2.	Пијаца	0.03	0.006
A.2.3.	Гробље	4.61	0.85
A.2.4.	Трафостаница	0.84	0.16
A.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
A.3.1.	Коридор железничке пруге	15.30	2.83
A.3.2.	Железничка станица	10.61	1.97
A.3.3.	Аутобуска станица	0.23	0.04
A.3.4.	Пошта	0.09	0.02
A.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
A.4.1.	Парк	3.42	0.63
A.4.2.	Заштитно зеленило	51.87	9.61
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.1.	Центар насеља	14.77	2.55
Б.1.2.	Становање са пословањем	99.80	18.50
Б.1.3.	Становање	108.23	20.06
Б.2.	ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ		
Б.2.1.	Привредна делатност	66.18	12.27
Б.3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Б.3.1.	Верски објекти	1.01	0.19
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</u>		
Ц.1.	<u>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
Ц.1.1.	Водно земљиште	18.41	3.41
Ц.2.	<u>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
Ц.2.1.	Пољопривредно земљиште	9.89	1.83
Ц.3.	<u>ПОСЕБНА НАМЕНА</u>		
Ц.3.1.	Посебна намена	7.52	1.39

ЦЕЛИНА А			
Број	Намена	укупно (ha)	у односу на целину А (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина целине А	123.8	100
	Површина саобраћајница	29.13	23.53
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
А.1.1.1.	Основно образовање	0.89	0.72
А.1.2.	СОЦИЈАЛНА И ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
А.1.2.1.	Дечија заштита-вртић	0.25	0.20
А.1.2.2.	Геронтолошки центар	0.29	0.23
А.1.2.3.	Црвени крст	0.03	0.02
А.1.3.	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА		
А.1.3.1.	Основна здравствена заштита	0.85	0.69
А.1.4.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
А.1.4.1.	Спортско-рекреативни центар	2.70	2.18
А.1.5.	УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ		
А.1.5.1.	Општинска управа	0.16	0.13
А.1.5.2.	Полицијска станица	0.08	0.06
А.1.5.3.	ЈП Дирекција за изградњу	0.05	0.04
А.1.6.	КУЛТУРА		
А.1.6.1.	Дом културе	0.40	0.32
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А.3.2.	Коридор железничке пруге	3.18	2.57
А.2.3.	Гробље	1.10	0.90
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
А.3.5.	Пошта	0.089	0.07
А.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
А.4.2.	Заштитно зеленило	4.38	3.54
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.1.	Центар насеља	13.77	11.12
Б.1.2.	Становање са пословањем	19.17	15.48
Б.1.3.	Становање	24.98	20.18
Б.2.	ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ		
Б.3.1.	Привредна делатност	3.87	3.12
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</u>		
Ц.1.	<u>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
Ц.1.1.	Водно земљиште	10.91	8.81
Ц.3.	<u>ПОСЕБНА НАМЕНА</u>		
Ц.3.	Посебна намена	7.52	6.08

ЦЕЛИНА Б			
Број	намена	укупно (ha)	у односу на целину Б (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина целине Б	95.95	100
	Површина саобраћајница	12.67	13.20
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
А.1.4.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
А.1.4.2.	Спорт и рекреација	2.38	2.48
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А.2.3.	Гробље	2.34	2.44
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
А.3.2.	Коридор железничке пруге	1.80	1.88
А.3.4.	Аутобуска станица	0.23	0.24
А.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
А.4.3.	Заштитно зеленило	1.49	1.55
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.2.	Становање са пословањем	44.20	46.07
Б.1.3.	Становање	20.91	21.79
Б.2.	ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ		
Б.3.1.	Привредна делатност	6.02	6.27
Б.3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Б.3.1.	Верски објекти	0.37	0.38
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</u>		
Ц.2.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		
Ц.2.1.	Пољопривредно земљиште	4.54	4.73

ЦЕЛИНА В			
Број	намена	укупно (ha)	у односу на целину Б (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина целине В	89.80	100
	Површина саобраћајница	13.91	15.49
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
А.1.	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		
А.1.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
А.1.1.1.	Основно образовање	1.00	1.11
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А.2.3.	Гробље	1.20	1.34
А.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
А.4.3.	Заштитно зеленило	2.25	2.50
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.2.	Становање са пословањем	37.64	41.92
Б.1.3.	Становање	33.80	37.64

ЦЕЛИНА Г			
Број	Намена	укупно (ha)	у односу на целину А (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина целине Г	109.58	100
	Површина саобраћајница	3.12	2.85
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
А.1.4.	СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА		
А.1.4.2.	Спорт и рекреација	3.31	3.02
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А.2.1.	Пречишћивач отпадних вода	6.42	5.86
А.2.2.	Пијаца	0.033	0.03
А.3.	САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ		
А.3.2.	Коридор железничке пруге	11.07	10.10
А.3.3.	Железничка станица	10.61	9.70
А.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
А.4.1.	Парк	3.42	3.12
А.4.2.	Заштитно зеленило	19.64	17.92
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.3.	Становање	27.00	24.64
Б.2.	ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ		
Б.3.1.	Привредна делатност	11.40	10.40
Б.3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ		
Б.3.1.	Верски објекти	0.64	0.50
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</u>		
Ц.1.	<u>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
Ц.1.1.	Водно земљиште	7.55	6.89
Ц.2.	<u>ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
Ц.2.1.	Пољопривредно земљиште	5.37	4.90

ЦЕЛИНА Д			
Број	Намена	укупно (ha)	у односу на целину А (%)
	<u>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
	Површина целине Д	100.71	100
	Површина саобраћајница	25.30	25.12
А/	<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u>		
А.2.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ		
А.2.1.	Трафостаница	0.84	0.83
А.4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
А.4.2.	Заштитно зеленило	22.10	21.94
Б/	<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u>		
Б.1.	СТАНОВАЊЕ		
Б.1.3.	Становање са пословањем	0.46	0.46
Б.2.	ПРИВРЕДНА ДЕЛАТНОСТ		
Б.3.1.	Привредна делатност	48.81	48.47
Ц/	<u>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА</u>		
Ц.1.	<u>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</u>		
Ц.1.1.	Водно земљиште	3.20	3.18

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На разматраном подручју захвата Плана постоји доминантна повезаност размештаја градње са егзистирајућим саобраћајним правцима (Ниш-Лесковац и Доњевац-Прокупље), који су, иако са рангом државних путева II реда, задржали основне функције насељских комуникација.

У великој мери План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржан је део регулативе већ изграђеног простора као и регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинских линија.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Грађевинске линије приказане су за новопланиране објекте (грађевинска линија се одређује према објектима на суседним парцелама, уколико нема суседних објеката грађевинска линија је на 5м од регулационе линије). За постојеће објекте важи постојећа грађевинска линија.

5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Нивелационе коте терена раскрсница улица и површина јавне намене у директној су корелацији са котама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и осталим површинама јавне намене.

Утврђују се максимални нагиби саобраћајница према следећој табели:

Табела 2: Максимални нагиби саобраћајница

Врста објекта	Максимални нагиб (%)
- приступне улице	15%
- сабирне улице	5%
- примарне улице	5%

Одступања од максималних нагиба датих у табели су на местима где конфигурација терена и постојећа изграђеност условљавају нагибе који су изнад максималних.

Апсолутне вредности кота нивелете, подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани приказани су на карти број

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

6.1.1. Друмске саобраћајнице

6.1.1.1. Државни и општински путеви

У саобраћајном погледу подручје Плана је ослоњено са источне стране на Државни пут I реда М-1 (Е-75) (I А реда број 1), државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош)-Нови Сад-Београд-Ниш-државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)¹, који прати долину реке Јужне Мораве и везу са насељима остварује преко петље „Доњевац“ која је у систему наплате путарине. Са истока подручје Плана тангира Државни пут II реда Р-214 (државни пут II реда број 132)¹. Поред тога насеља Доњевац и Кочане пресеца јак регионални правац државни пут II реда Р-245 (државни пут II реда број 166)¹ у правцу исток-запад,

¹ Уредба о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр. 14/12).

стварајући директну везу ових насеља са Прокупљем, Лесковцем и Нишем. Магистрална железничка пруга Е-85 (Београд-Ниш-Прешево-граница Македоније) и железничка пруга (Дољевац-Куршумлија-Косово поље), такође пресецају посматрано подручје Плана.

6.1.1.2. Примарна улична мрежа

Костур уличне мреже на подручју Плана базиран је на систему постојећих главних саобраћајница. То су ранији регионални пут Р-214, (сада **општински пут**) који је пролазио средином насеља Дољевац и Кочане, из правца Ниша, на северу ка Лесковцу и даље на југу, који је према "ППО Дољевац" - ("**Службени лист града Ниша**", бр. 16/11), **измештен ван насељених места на крајњем истоку обухвата Плана** и државни пут II реда Р-245 (**државни пут II реда број 166**)¹, који пролази између насеља Дољевац и Кочане, из правца истока ка западу и повезује коридор 10 са излазом ка Прокупљу, Куршумлији и даље према **АП Косово и Метохија**.

Мрежу примарних саобраћајница, осим две наведене главне улице, чине два нова полу прстена примарних саобраћајница: Западни полупрстен полази од јужне границе Плана и источни полупрстен полази од радне зоне на северу подручја Плана и води до јужног дела насеља Кочане. Два наведена прстена примарних саобраћајница омогућавају кружно кретање и треба да растерете два примарна саобраћајна правца.

На систем примарних саобраћајница надовезује се систем секундарних, сабирних, улица.

Унутар мреже секундарних улица постављен је систем локалних, стамбених и приступних улица који омогућавају приступ грађевинским парцелама за адекватно коришћење грађевинског земљишта.

6.1.1.3. Атарски путеви

Приступ до пољопривредних парцела треба да буде обезбеђен системом атарских путева одговарајуће регулационе ширине за пролаз механизације са регулисаном везом на уличну односно саобраћајну мрежу.

6.1.2. Железнички саобраћај

Према ППО Дољевац ("**Службени лист града Ниша**", бр. 16/11), и развојним плановима ЈП „Железнице Србије“, за планско подручје, предвиђа се:

- задржавање комплекса железничке станице Дољевац на постојећој локацији са свим потребним садржајима, с тим што се планира реконструкција железничке станице Дољевац тако да садржи потребне садржаје за саобраћај на двоколосечној прузи;
- изградња другог колосека поред постојеће пруге Ниш - Прешево - Државна граница, тако да се ова пруга формира као двоколосечна електрифицирана пруга. Увођење другог колосека на прузи Ниш - Прешево - Државна граница подразумева и проширење пружног појаса на овој железничкој прузи;
- реконструкција пруге како би се омогућила пројектована брзина на прузи до 120 km/h;
- реконструкција постојећих мостова и тунела на прузи при чему ће се обезбедити слободан профил (UIC-C) за електрифициране пруге чиме не би ограничавао интермодални транспорт робе железницом који се планира на Коридору 10;
- спољно осветљење саобраћајних и других површина у станицама;
- реконструкција контактне мреже и сигналних уређаја;
- дигитализација телекомуникација;
- задржавање постојеће једноколосечне неелектрифициране железничке пруге (Ниш) Дољевац - Кастрат - Косова Поље за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, електрификација железничке пруге Дољевац - Косово Поље.

Прописано је Законом о железници потребна заштита железничке инфраструктуре.

- реконструкцију контактне мреже и сигналних уређаја;
- реконструкцију пруге за саобраћај на двоколосечној прузи потребно је дефинисати Планом детаљне регулације

6.6. Бициклистички саобраћај

Коридор источно-европске бициклистичке трансверзале бр. 11 пружаће се кроз Србију од Хоргоша – Сенте - долином Тисе – Зрењанина – Панчева – Ковина – Смедерева – долином Велике и Јужне Мораве ка Македонији и Грчкој.

Траса бициклистичке стазе налази се у коридору аутопута Е-75. Веза са локалном бициклистичком мрежом оствариће се на петљи аутопута "Дољевац".

6.1.4. Водни саобраћај

За период до 2021. године не постоје реални изгледи за реализацију канала Морава – Вардар, али се врши резервација простора за изградњу канала на Ј. Морави.

6.1.5. Саобраћајни терминали

6.1.5.1. Аутобуска станица

Аутобуска станица не постоји, већ се пријем путника обавља на отвореном путу. На територији Плана у циљу остваривања оптималног нивоа услуга планирана је аутобуска станица.

Аутобуска станица за приградски и међуградски саобраћај планирана је у насељеном месту Кочане, на локацији на делу раскрснице државног пута II реда Р-245 (државни пут II реда број 166)¹ и железничке пруге Ниш - Скопље. Приступ аутобуској станици је из Улице Моравска.

Неопходно је Планом детаљне регулације разрешити неопходан простор за аутобуску станицу.

Унутар границе Плана јавни градски саобраћај је прилично заступљен, а постоје и линије које повезују околна села. Стајалиште је на посебно издвојеном простору ван коловоза, односно проширењем Улице Никола Тесла северно од железничке станице, на државном земљишту.

6.1.5.2. Железничка станица

Планира се реконструкција постојећег комплекса железничке станице Дољевац на постојећој локацији са свим потребним садржајима, за саобраћај на двоколосечној прузи, и реконструкција пруге како би се омогућила пројектована брзина на прузи до 120 km/h.

Планирану реконструкцију железничке станице Дољевац, тако да садржи потребне садржаје за саобраћај на двоколосечној прузи, потребно је дефинисати Планом детаљне регулације

6.1.6. Паркирање

Приликом изградње нових објеката примењивати највише могуће нормативе за број паркинг места, а уколико постоји било каква могућност предвидети и већи број од прописаног нормативима и на тај начин постепено повећавати површине за паркиралишта.

Површине за паркирање путничких возила треба да буду обезбеђене у централном делу Дољевца, као и за комплексе чија је намена привредна делатност. Већи паркинг простори треба да буду обезбеђени у оквиру нових спортско-рекреативних комплекса, као и у простору предвиђеном за пијацу.

Паркирање путничких возила у комплексима становања, односно становања са пословњем треба да буду обезбеђени унутар индивидуалних парцела.

За комплексе чија је намена привредна делатност треба да буду обезбеђене површине за паркирање теретних возила, а посебно и уз комплекс железничке станице.

За гаражирање возила планира се изградња гаражних капацитета за потребе пословних функција, као и индивидуалних гаража у двориштима колективних стамбених објеката, односно у оквиру парцела за становање.

6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМИ

Насеља Дољевац и Кочане која се налазе у захвату ПГР-а припадају електроенергетском систему ПД за дистрибуцију електричне енергије «Југоисток» Ниш, Погон «Електродистрибуција» Ниш, пословница Дољевац.

Подручје пословнице Дољевац снабдева се електричном енергијом преко трафостанице 35/10 kV „Клисура“, снаге 2 x 8 MVA. Основно напајање ове трафостанице је из трафостанице 110/35 kV „Ниш 1“, преко далековода 35 kV, и са резервним напајањем из трафостанице 110/35 kV „Прокупље“, преко трафостанице 35/10 kV „Житорађа“.

За обезбеђење електричне енергије потрошача на подручју општине (и потрошача у захвату ПГР-а) Дољевац изградиће се трафостаница 110/35/10 kV „Дољевац“, грађевински за снагу 2 x 31,5 MVA. Повезивање ове трафостанице у преносни систем „Електромрежа Србије“ извршиће се двоструким водом 110 kV, по систему „улаз - излаз“, на далековод 110 kV ТС 400/220/110 kV „Ниш 2“ - ТС 110/35 kV „Лесковац 4“. Из ове трафостанице ће се изградити двоструки далековод 35 kV до постојећег далековода 35 kV ТС 35/10 kV „Клисура“ - ТС 35/10 kV „Житорађа“, на коме ће се извршити превезивање и добити следеће далековеде 35 kV:

- ТС 110/35/10 kV „Дољевац“ - ТС 35/10 kV „Клисура“, и
- ТС 110/35/10 kV „Дољевац“ - ТС 35/10 kV „Житорађе“.

Два постојећа далековода 10 kV који су изграђени из ТС 35/10 kV „Клисура“ и снабдевају подручје Плана електричном енергијом се задржавају, а нови изводи 10 kV ће се изводити из трафостанице 110/35/10 kV „Дољевац“. Нови изводи 10 kV из трафостанице 110/35/10 kV „Дољевац“, за захват Плана радиће се као кабловски са пролазом испод аутопута Ниш - Скопље.

Нова мрежа 10 kV треба да буде кабловска, као „затворена“ са радом у „отвореном прстену“, а на периферији може бити и антенска.

За одређивање величине трафореона и снаге трафоа трафостанице 10/0,4 kV користити Техничке препоруке бр.14 (Планирање електродистрибутивне мреже) за становање, и податке о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката и то:

- објекти пословања 80 -120 W/m² површине,
- школе и дечје установе 60 -80 W/m² површине,
- остале намене 30 - 120 W/m² површине.

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).

У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизања објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 м. У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања. а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр.65/88 и „Сл. Лист СРЈ“ бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градити грађевински за снагу 630/1000 kVA, као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. На просторима становања и друштвених делатности трафостанице 10/0,4 kV су слободностојећи и типски објекти. У пословним (радним) зонама трафостанице могу бити и слободностојећи објекти или у оквиру објекта.

Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се у принципу задржавају, с тим да се могу заменити новом типском уз постојећу или њеној непосредној близини.

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.

За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5 м. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице.

Новопланиране електроенергетске каблове 10 kV полагаати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима., где се број каблова по траси не ограничава, с тим да ширина рова није већа од 0,8 метара. Мрежу 10 kV радити као кабловску, и то код полагања нових извода и код реконструкције постојећих извода 10 kV. Електроенергетске каблове полагаати у просторима тротоара. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагаати у кабловнице или пластичне цеви. На местима преласка каблова постављати кабловнице или пластичне цеви са најмање 6 (шест) отвора, ради сукцесивног полагања каблова.

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

Мрежу 0,4 kV на просторима центра насеља и зонама индустрије радити као кабловску, а у просторима становања са пословањем и становања мрежа може бити надземна и кабловска.

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.

6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

6.3.1. Фиксна телефонија

У области фиксне телефоније постојећа телекомуникациона мрежа састоји се од мреже комутација, транспортне мреже (мрежа оптичких каблова и преноса) и приступних мрежа.

Подручје општине Дољевац припада мрежној групи „Ниш“ (018).

Мрежа комутација је организована тако да је телефонска централа „Дољевац“, ранга чворне централе, повезана са централама вишег ранга (главне централе :Ниш, Прокупље и Лесковац и централама ранга крајњих централа на територији општине Дољевац углавном оптичким кабловима.

У Дољевцу је у функцији централа типа „DKTS 30“ са капацитетом 1280 телефонских прикључака. Приступна мрежа је изведена као дигитализована капацитета 2.434 телефонских прикључака и покрива насеља Дољевац и Кочане. Капацитети приступне мреже су такви да могу задовољити потребе нових корисника за дужи временски период.

Нови потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагаати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке-бакарне) по правилу полагаати-градити у просторима тротоара.

За полагање оптичких каблова у ров полагаати полиетиленске цеви пречника 40 мм, које ће послужити као заштита или резерва за касније „удување“ оптичког кабла.

Наведени телекомуникациони објекти 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 истурене комутационе степене (MSAN) и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

6.3.2. Мобилна телефонија

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

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

Територија обухваћена ППР-ом је због конфигурације терена добро покривена сигнаlima све три мреже. Сва три оператера имају базне радиостанице на Орљанском брду, поред манастира „Свети Јован“.

6.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА И ГАСИФИКАЦИЈА

6.4.1. Оцена стања топлификационе и гасоводне мреже

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.

Са МГ-09 (од ГРЧ «Ниш») планира се изградња магистралних гасовода МГ-10 «Ниш - Димитровград» и МГ-11 «Ниш – Лесковац - Врање». Са магистралног гасовода МГ-10 изградиће се МГ-12 «Ниш-Прахово».

На територији Плана генералне регулације Дољевца не постоје објекти гасоводне мреже који су у функцији. У току је изградња магистралног гасовода МГ - 11 Ниш - Лесковац - Врање, који пролази кроз западни део захвата плана и на њему је предвиђена рачва за прикључивање Главне мернорегулационе станице.

6.4.2. Концепт планског решења топлификационе и гасификационе мреже

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

У захвату Плана планира се главна мерно-регулациона станица (ГМРС) „Дољевац“, и лоцирана је у западном делу ПГР, 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.

Ове 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.

Тачне локације мернорегулационих станица одредиће се даљом урбанистичком разрадом.

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 (члан. 145. Закона о планирању и изградњи, „Службени гласник РС“ бр 72/2009, 81/2009 и 24/2011) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења за трасу гасовода ниског притиска (до 4 бара) и за деоницу која није дата на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. Закона.

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.

Дубина полагања цевовода гасоводне мреже у тротоару износи 0.8 - 1,0 м, мерено од горње ивице цеви до коте терена.

Минимална дубина укопавања при укрштању са путевима и улицама износи 1.0м, мерено од горње ивице заштитне цеви до коте коловоза, с тим да се гасовод полаже у заштитну

цев или се врши заштита гасовода на други начин. Укрштање гасовода са путевима се врши под правим углом (90°), односно, уколико то није могуће, под углом од 60° до 90°.

При укрштању или паралелном вођењу гасоводне мреже са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација и мора бити у складу са важећим прописима.

Мернорегулационе станице градити искључиво у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за примарну градску гасоводну мрежу износи 3м са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1м са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара), обезбеђују се две зоне заштите и то:

- Ужа зона заштите, 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.
- Шира зона заштите гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи 200 метара са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

Поред ових зона заштите, код градње гасовода мора се испоштовати и услов да је у појасу ширине од 5 метара са једне и друге стране, рачунајући од осе цевовода, забрањена садња биљака (дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1 метра, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 метара.

6.4.3. Енергетска ефикасност

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011)).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

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.

У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката. Поред овога, дат је и скуп параметара који се могу применити приликом извођења радова на постизању енергетске ефикасности већ постојећих зграда и објеката.

Технички захтеви и параметри за постизање енергетске ефикасности нових зграда се односе пре свега на оријентацију, облик зграде (енергетски најефикаснији однос површине и запремине омотача зграде), зонирање и позиционирање просторија унутар самог објекта у складу са њиховим енергетским потребама, коришћења природног осветљења и осунчања:

6.5. ВОДОВОДНА МРЕЖА

На подручју у границама плана, не постоји изграђен систем за снабдевање водом за пиће, већ је становништво оријентисано на индивидуално решавање водоснабдевања путем бунара, без континуалног испитивања и одржавања квалитета воде што утиче на угрожавање здравља становништва.

Већ више година ради се на реализацији регионалног система водоснабдевања из акумулације Брестовац, који ће касније функционисати заједно са регионалним системом водоснабдевања из акумулације „Селова“. На систему су до сад изграђени сви објекти и изведени радови до подручја дољевачке општине као и главни цевовод Кочане - Шаиновац - Шарлинце. Изграђени дистрибутивни цевоводи као и главни довод, морају се неком од метода санирати пре пуштања у функцију.

Постојећи системи са бунарима, који су сада у функцији, задржаће се, са одговарајућом заштитом, као резервни систем, односно за потребе коришћења техничке воде за пољопривредне и друге сврхе.

Планско подручје снабдеваће се водом из два регионална подсистема у склопу доњег јужноморавског регионалног система водоснабдевања: "Јабланичког", са акумулације "Брестовац" на Пустој реци и "Топличког", са акумулације "Селова" на реци Топлици, у оквиру кога су предвиђене потребне количине воде за шире регионално подручје.

За потребе водоснабдевања насеља Дољевац неопходна је изградња резервоара на коти 260м н.м. који ће у исто време покривати и потребе насеља: Мекиш, Орљане, Шарлинце, Шаиновац, Кочане и Пуковац, тако да је оријентациона запремина резервоара 2600м³. Планирани резервоарски простор налази се ван граница Плана.

Дуж свих постојећих и планираних саобраћајница потребно је изградити разводну водоводну мрежу. Услед неопходне рационализације потрошње висококвалитетне воде за пиће приликом прорачуна јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 3 : Норме потрошње и коефицијенте неравномерност

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде l/stan,dan	
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2011 год.	2025 год.
Становници			150	250
Привреда	1,5	2,0	90	116
УКУПНО			240	366

У циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Изградити резервоар „Кочане“;
- Изградити главни цевовод „резервоар „Кочане“ - Дољевац“ у дужини од 1,9км;
- Изградити главни цевовод хлорна станица - резервоар „Кочане“ у дужини од 0,96км;
- Извршити санацију изграђеног цевовода „Кочане - Шаиновац - Шарлинце“.
- Изградити разводну мрежу кроз насеље. Димензионисање мреже ће се извршити за максималну часовну потрошњу.
- Повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже где год је то могуће.
- Користити подземне воде односно воде из водотока за технолошке потребе где год је могуће уз претходно прибављене водне услове.
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- Пројектовати независне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу у пословним и вишепородичним објектима.
- У објектима вишепородичног становања сваки стан треба да има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

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 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÷1,0м у односу на ивицу коловоза.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0м. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико се воде не могу обезбедити из подземља или водотока, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

6.6. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Насеље Дољевац је 90%-тно покривено канализацијом са око 1500 кућних прикључака на постојећу мрежу. Колектори у Дољевцу су бетонски, максималног пречника 600мм и укупне дужине око 6км. У Кочанима је канализациона мрежа дужине око 5км. Постројење за пречишћавање отпадних вода не постоји, тако да се тренутно отпадне воде испуштају у Пусту реку преко једаног испуста и у реку Топлицу кроз 6 испуста. Све отпадне воде се испуштају без икаквог облика пречишћавања.

Каналисање отпадних вода са подручја у захвату Плана развијаће се као сепаратни канализациони систем, који је оцењен као најпогоднији у зависности морфолошких услова подручја и карактера реципијената.

Употребе вода са подручја Плана одводиће се гравитационим системом, до централног постројења за пречишћавање употребљених вода, чија је локација одређена на локалитету који се налази на крајњој низводној позицији, на северном делу, уз реципијент, реку Топлицу, на делу непосредно уз њен улив у реку Јужну Мораву. Провером брзине течења и висине пуњења за претпостављени максимални часовни протицај, утврђено је да постојећи колектор задовољава потребе одвођења употребљених вода са подручја обухваћеног планом. Потребно је наставити изградњу колектора до локације постројења за пречишћавање.

Изграђена канализациона мрежа положена је кроз већи део постојећих улица, пречника Ø200, Ø300 и Ø400mm са директним изливањем у Топлицу, без пречишћавања, супротно прописима Закона о водама („Сл.гласник РС“ бр. 30/2010). Дуж свих саобраћајница планира се изградња канализационе мреже за употребљене воде са прикључком на постојећу мрежу, односно колектор. Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих.

За комплекс пречишћивача употребљених вода потребно је обезбедити укупан простор заједно са зоном заштите у површини од око 6,5ха. Осим насеља Дољевац и Кочане постројење је планирано и насеље Пуковац. Постројење за пречишћавање градити са таквим степеном пречишћавања да се не угрози квалитет прописане класе водотока који служи као реципијент, у конкретном случају реке Топлице која је сврстана у II класу. Прилаз постројењу мора се обезбедити са јавне површине. Омогућити фазну изградњу.

Атмосферске воде одводиће се површински и мрежом атмосферске канализације најкраћим путем до реципијената.

Мрежа атмосферске канализације планирана је у деловима са већом густином изграђености, са којих је могуће гравитационо одвести воду до реципијената.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде.

Са свих паркинга и манипулативних површина неопходно је пречишћавање атмосферских вода пре упуштања у јавну мрежу.

Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница, а за атмосферске воде у коловозу на хоризонталном одстојању од 1,0m у односу на ивицу коловоза, са стране супротне положају водоводне мреже.. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, одређују се на основу хидрауличног прорачуна.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције, на месту вертикалног прелома цевовода, промене хоризонталног правца пружања цевовода и 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.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама.

6.7. УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКОВА

Река Топлица је највећа лева притока Јужне Мораве како по површини њеног слива тако и количини воде. Својим током, на територији Општине, пролази кроз сам Дољевац. Ток реке Топлице је делимично регулисан.

Пуста река је такође лева притока реке Јужне Мораве и већим делом свога тока је регулисана са уређеним уливом у Јужну Мораву. Комплетна регулација Пусте реке изведена је на делу од ушћа у Јужну Мораву до км 0+750, а делимична до моста на путу Кочанска петља-Прокупље, до км 1+442. Траса корита Пусте реке пролази кроз Пуковац и са источне стране обилази насељено место Кочане.

Табела 4: Карактеристични протицаји у профилу Топлице и Пусте реке

Шифра станице	Станица	Река	$Q_{\min \text{ god } 95\%}$ (m ³ /s)	$Q_{\text{sr god}}$ (m ³ /s)	$Q_{\max 1\%}$ (m ³ /s)	$Q_{\max 2\%}$ (m ³ /s)	Површина слива (km ²)
47890	ДОЉЕВАЦ	ТОПЛИЦА	0.528	10.6	663	534	2083
47548	ПУКОВАЦ	ПУСТА	0.017	1.85	192	167	561

Предвиђа се да профил регулисаног корита реке Топлице кроз насеље буде двогубо-трапезастог профила, са регулационом ширином мајор корита од 50 м, а Пусте реке двогуби профил са регулационом ширином мајор корита од 42,80 м.

Елементи регулације корита одредиће се за меродавни рачунски протицај педесетогодишњих великих вода ($Q_{2\%}$), а контролни рачунски протицај је од стогодишњих великих вода ($Q_{1\%}$) за природно стање слива.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод труп саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7м 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 нерегулисаног деоници 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.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

Забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

7.1. СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

На подручју које је обухваћено Планом (према условима Завода за заштиту споменика културе бр. 480/2 од 20.05.2010. године), нема утврђених непокретних културних добара, али постоје два објекта са статусом претходне заштите и то:

1. Вила Душана Димитријевића, преко пута Старог млина на Топлици у насељу Стари Дољевац и
2. Зграда старе жандармерије на излазу из Кочана према Пуковцу.

Амбијентална заштита може се применити и на руралну организацију старијих делова насеља Дољевац и Кочане, који геометријом улица и парцела поседују аутентичност коју треба сачувати и истицати у даљем развоју ових насеља.

7.2. ПРИРОДНА ДОБРА

Према условима "Завода за заштиту природе Србије" на простору Плана, нема заштићених природних добара.

7.3. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Стратешком проценом Просторног плана општине Дољевац обухваћени су утицаји Просторног плана на животну средину и припремљене мере и решења заштите животне средине које су у потпуности интегрисане у Просторни план општине Дољевац (Службени лист града Ниша 16/11). За **План генералне регулације Дољевца**, стратешка процена се не мора радити јер су стратешком проценом урађеном за Просторни план општине Дољевац ти утицаји већ обрађени. За **планове детаљне регулације** не приступа се изради стратешке процене, имајући у виду околност да се ови планови раде за објекте за које је прописана израда процене утицаја на животну средину (Закон о процени утицаја на животну средину, "Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, "Службени гласник РС", број 84/05 и 114/08), а за поједине врсте објеката и постројења и издавање интегрисане еколошке дозволе (Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, "Службени гласник РС", број 135/04, Уредба о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, "Службени гласник РС", број 84/05). Приступање изради стратешке процене за ове урбанистичке планове била би сувишна и представљала би дуплирање документације, јер се за објекте који су овим плановима обухваћени ради процене утицаја на животну средину односно прибавља интегрисана еколошка дозвола.

8. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ИЗГРАДЊЕ ДО ЊЕГОВОГ ДОНОШЕЊА

План генералне регулације спроводиће се путем издавања информације о локацији и локацијске дозволе за делове територије у обухвату Плана за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења дефинисане су на графичком прилогу: "П7" "Спровођење плана даљом урбанистичком разрадом".

Зоне и рокови за израду обавезног плана детаљне регулације су:

Табела 5: Зоне и рокови за израду обавезног плана детаљне регулације

ЗОНЕ	РОК
1. Пречишћивач отпадних вода	до 2017
2. Аутобуска станица	до 2015
3. Спортско рекреативни центар	до 2014
4. Привредна делатност	до 2017
5. Новопланиране саобраћајнице	до 2017
6. Новопланирана инфраструктура	до 2017
7. Реконструкција железничке станице	до 2022
8. Гробље	до 2014

Планови детаљне регулације могу се радити за саобраћајнице, инфраструктурне објекте и комплексе, као и за друге комплексе јавне намене који нису одређени у овом Плану, по процени надлежне управе.

Рокови за доношење осталих планова детаљне регулације дефинисаће се програмима за уређење грађевинског земљишта по потреби реализације, по процени надлежне управе.

9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС

Планом генералне регулације дефинисане су површине и објекти за које постоји обавеза израде урбанистичког пројекта, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу: Спровођење плана даљом урбанистичком разрадом.

Урбанистички пројекти израђују се за:

1. Стајалиште
2. Зелена пијаца
3. Верски објекат
4. Уређење зелене површине са паркирањем

Локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса нису одређене на подручју Плана.

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

10.1. Правила уређења

10.1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом

Концепција уређења заснива се на поштовању основних постављених циљева и програмских елемената утврђених Планом.

Основни циљ уређења и изградње на подручју Плана је подизање нивоа квалитета живота и рада. Овај циљ оствариће се реализовањем програмских елемената: комуналним опремањем, изградњом објеката јавних служби, реконструкцијом и санацијом грађевинског фонда, обезбеђењем просторних капацитета за лоцирање нових пословних, пословно-производних и пословно-производно-трговинских комплекса; обезбеђењем већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње.

10.1.1.1. Површине јавне намене

Образовање: на подручју општине постоје две основне школе и вртић. Оно што је у планском периоду неопходно решити је уређење комплекса основне школе у Дољевцу и комплетирање школе у Кочану за потпуну основно-школску наставу: опремање школа потребним садржајима (учионице, рекреативни садржаји), побољшање инфраструктурне опремљености школских објеката.

Дечија заштита: осим уређења простора постојеће дечје установе у Дољевцу, са могућим проширењем планирана је и изградња одељења дечје установе поред школе у Кочану, чија ће изградња бити актуелна уколико се оствари планиран популациони развој Дољевца

Здравствена заштита: за повећани број становника и очекиван виши ниво стандарда планира се комплетирање функција постојећег Дома здравља недостајућим функцијама, потребном опремом и већим бројем специјализованих кадрова. Проширење капацитета решаваће се изградњом новог простора, на локацији постојећег Дома здравља, у коме се могу организовати одговарајуће недостајуће функције.

Здравствена заштита стоке реализоваће се, амбулантно, на терену из централне Ветеринарске станице, која се задржава на постојећој локацији.

Спорт и рекреација: Развој функција спорта и рекреације планиран је уређењем постојећих комплекса (фудбалска игралишта). Одговарајући простори за спорт и рекреацију налазе се: са јужне стране регионалног пута Р-245 поред пруге у насељу Кочане у оквиру нових стамбених комплекса, а са источне стране у Дољевцу поред новопланираног верског објекта.

За потребе наставе користиће се игралишта у оквиру школских комплекса.

Управа и државни органи: обезбеђење довољно простора за потребе градске управе, адаптација и реконструкција зграде градске управе и градске општине. Управно-административне функције општина су коцентрисане у оквиру општине. За обављање ових функција користиће се постојећи расположиви простори. Као центар општине, Дољевац је седиште општинског органа управе, а поред органа управе, у згради Скупштине општине површине 515м², смештена је и Републичка управа јавних прихода, Геодетска управа и Дирекција за изградњу.

Правосудне функције за локалне потребе обављају правосудне институције у Нишу.

Зграда полиције заузима површину од 546 м² са гаражама од 187 м², а у току летњег периода, када је повећана опасност од пожара, дежура посебна **Ватрогасна служба** (возило и опрема смештено у гаражи полиције).

У Дољевцу ради испостава **Поште**, као и одељења **Црвеног крста** и **Синдиката**.

Електродистрибуција Ниш лоцирана је наомак **Ветеринарске станице**.

Култура: потребе за функцијама културе реализоваће се у оквиру постојећег Дома културе у Дољевцу. **Дом културе** је савремено организован простор, површине 950 м², са универзалном салом капацитета 360 места, простором за рад библиотеке (фонд преко 37.000 књига), пространим вишефункционалним холлом, књижаром и пратећим просторијама у централном делу насеља, лоциран уз главну градску саобраћајницу,

Универзална сала у Дому културе, се може користити за биоскопске, позоришне представе и културне манифестације забавног и камерног карактера.

За потребе већих културних манифестација, са бројнијом посетом, из ширег окружења, у летњем периоду се могу користити планирани капацитети за спорт и рекреацију.

Народна библиотека је у саставу Дома културе.

Комуналне делатности:

- **Пречишћивач отпадних вода** је планиран у северном делу подручја Плана на левој обали реке Топлице, у непосредној близини њеног улива у реку Јужну Мораву. Локација пречишћивача подразумева посебно уређење комплекса са одговарајућом заштитом.

- Локација за уређење **пијаце** за оба насеља, Дољевац и Кочане, планирана је уз трасу железничке пруге јужно од железничке станице.

- Сахрањивање становника Дољевца и Кочана и у планираном периоду до 2025 г. вршиће се на три постојећа **гробља**, једно на граници према Шаиновцу, а два у Кочану од којих је једно Ромско гробље. За постојећа гробља планирана су проширења, којима се

обезбеђује потребан простор за ново сахрањивање и уређење комплекса са пратећим функцијама и инфраструктуром. Локација гробља треба да имају одговарајуће капеле, инфраструктуру, санитарну заштиту и организовану службу одржавања. Неопходно је Урбанистичким планом разрешити неопходан простор за гробља.

- **Трафостанице** - у области електроенергетског снабдевања концепт развоја је обезбеђење потребног броја трафостаница свих напонских нивоа за равномерно снабдевање целе територије Плана.

- **Саобраћајнице и терминали** концепција развоја у овој области је обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни развој. Мрежу примарних саобраћајница, осим две наведене главне улице, чине два нова полу прстена примарних саобраћајница: Западни полупрстен полази од јужне границе Плана и источни полупрстен полази од радне зоне на северу подручја Плана и води до јужног дела насеља Кочане. Два наведена прстена примарних саобраћајница омогућавају кружно кретање и треба да растерете два примарна саобраћајна правца.

- Планира се реконструкција постојећег комплекса **железничке станице** Дољевац на постојећој локацији са свим потребним садржајима

- **Аутобуска станица** за приградски и међуградски саобраћај планирана је у насељеном месту Кочане, на локацији у на делу раскрснице два пута I I реда P214 и P245 и железничке пруге Ниш-Скопље. Приступ аутобуској станици је из Улице Моравска.

- **Пошта** - у области развоја поштанског система концепт развоја је покривеност територије поштама, пре свега у оквиру центра општине. Пошта у Дољевцу (18410) остаје као део РЈ поштанског саобраћаја Ниш. Поштанска служба се задржава у постојећем објекту у центру Дољевца у коме су смештене шалтерске службе, телефонска централа и ПТТ администрација. За потребе повећаног броја корисника Пошта ће према потреби вршити проширење службе отварањем нових шалтерских места.

- Планом се предвиђа подизање досадашњег поступка збрињавања отпада на ниво управљања отпадом. **Евакуација комуналног смећа** из Дољевца и Кочана вршиће се организовано са одвозом смећа, посебним возилима, на регионалну санитарну депонију комуналног отпада (резервисан је простор на микролокацији "Келеш" на крајњем северу КО Ђурлина укупне површине 72.40ха, што заједно са постојећим сметлиштем и резервацијом површина за ову намену на административном подручју града Ниша износи 99,73 ха), чија је локација ван подручја Плана и удаљена је дванаест километара . Тренутно је у употреби заједничка депонија са градом Нишом на локацији Бубањ. **Одлагање комуналног смећа** у оквиру стамбених зона вршиће се у стандардним контејнерима и то са предходном сепарацијом, како би се смањила укупна кубатура за одлагање на депонији и извршило коришћење фракција које се могу рециклирати (метал, стакло, хартија, крпе). Управљање **индустријским отпадом** - увођењем предtretмана индустријског отпада и рециклирање; Управљање **пољопривредним отпадом** – стимулисање употребе стајског ђубрива уместо вештачких ђубрива, компостирање органског отпада; Заштита од **опасног отпада** подразумева његово одвајање, одлагање на посебна складишта и даљи третман у посебним постројењима. Локације за складишта и постројења, сагледаће се у складу са прописима (по изради студије избора локација према свим прописаним параметрима који се односе на дугорочно сагледавање еколошких услова, одрживог развоја подручја и здравља становништва). Успостављени **систем управљања медицинским отпадом** неопходно је унапређивати: медицински отпад ће се и даље по већ установљеној процедури претварати у безбедни инертни отпад који ће се коначно збрињавати на регионалној депонији. Заштита простора од инфективног медицинског отпада постиже се прописном припремом за транспорт и прописним транспортом. Третман инфективног медицинског отпада ће се одвијати на комплексу Дома здравља у селу Трупале код Ниша ("Центар за третман инфективног медицинског отпада Ниша"); њиме ће управљати Дом здравља из Ниша. Центар тренутно опслужује Дом здравља Ниш и Домове здравља Ражањ, Дољевац, Меровина, Сврљиг и Гачин Хан, а по прибављању потребног броја специјалних возила за превоз инфективног медицинског отпада, опслуживаће још и Завод за здравствену заштиту радника "Ниш" и Здравствени центар Алексинац. **Поступање са лековима** којима је истекао рок употребе решава се искључиво на националном нивоу, а заштита од њиховог негативног утицаја на животну средину, подразумева безбедно одлагање и чување у контролисаним условима.

Зелене површине

Уређење јавног и парковског зеленила на подручју Дољевца подразумева уређење постојећег централног простора, уређење нових зелених и парковских површина у новом делу насеља, на левој обали Топлице, у новим комплексима становања, постојећим и новим комплексима за спорт и рекреацију и новим радним комплексима.

Посебна пажња треба да буде посвећена формирању заштитног зеленила у оквиру планираних комплекса за привредне делатности.

При пројектовању високог растиња, у свим урбанистичким целинама, водити рачуна о избору садног материјала и неопходности просторних могућности за партерно зеленило-травњак. Жбунасте врсте средњег раста као и покривачи тла, не предвиђају се на раскрсницама, на унутрашњим кривинама путева и пешачким прелазима преко коловоза, да би се омогућила добра видљивост и контрола комплекса у време коришћења. Приликом избора врста треба се оријентисати према фитоценолошкој заједници сладуна и цера (*Quercetum frainetto-cerris*). Могу се укључити и нове дендролошке врсте које су у симбиози са свезом *Quercetum frainetto-cerris carpinetosum betuli*, која су отпорнија на аеро-загађења у односу на аутохтону вегетацију и имају већу биолошку, хигијенску и естетску вредност.

Дрвореде радити од отпорнијих врста. Отворене травне просторе допунити алејном садњом дрвећа и шибља, различитим по величини - жбунасте групе и солитерни примерци биљака. Планирати жбунасте врсте које подносе орезивање (бордурно зеленило), као што су: шимшир, форзиција Балканска, Европска курика (*Buxus sempervirens*, *Forsythia europea*, *Evonymus europea*).

Заштитно зеленило, биће густо пошумљено врстама као што су: буква, црвени храст, кисели руј, маклур, источна туја и др. (*Fagus sylvatica*, *Quercus rubra*, *Rhus typhina*, *Maclura aurantiaca*, *Thuja orientalis*) која ће штитити од јаких ветрова, снежних намета и буке од саобраћаја.

Високо растиње мора бити на растојању већем од 10m у односу на осу колосека железничких пруга.

У оквиру грађевинских парцела за различите врсте изградње, зеленило мора бити заступљено у минималном проценту од:

- 20% за образовање;
- 40% за социјалну и дечју заштиту;
- 20% здравствену заштиту;
- 20% спорт и физичка култура
- 10% управу и државне органе;
- 10% зелену пијацу;
- 10% за гробље (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији);
- 10% центар насеља
- 10% становање са пословањем
- 10% становање
- 10% привредне делатности
- 20% верски објекат

10.1.1.2. Површине остале намене

Становање

У области становања (вишепородично и породично) концепт развоја је: обезбеђење већег броја локација за становање, прилагођених потребама становника, за различиту врсту изградње, повећање стамбене површине по становнику; модернизација инфраструктуре и комуналне опремљености на оним просторима који су угрожени већом густином становања; побољшање инфраструктурне опремљености станова, санирање бесправно-изграђених подручја. Планом ће постојеће и нове стамбене зоне бити сагледане и дефинисане у оквиру следеће структуре:

- **Центар насеља** (вишепородично становање) - У постојећем централном делу Дољевца, дуж садашње главне саобраћајнице, која повезује Дољевац и Кочане налазе се стамбено пословни објекти и пословни објекти. Планирани су објекти спратности до П+4.

- **Становање са пословањем** (породично становање са пословањем) - планирани су објекти спратности до П+2+Пк који се налазе поред саобраћајница, а у чијем приземљу је планирано пословање.

- **Становање** (породично становање) планирани су објекти спратности до П+2+Пк.

Привредна делатност

Циљеви и концепција развоја у овој области су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој.

Развој Дољевца у планираном дугорочном периоду биће у значајној мери усмерен на коришћење расположивог погодног грађевинског земљишта за привлачење нових инвестиција и грађење нових привредних капацитета.

Верски објекат

У области верских објеката важно је уређење комплекса око објеката, јер функција то захтева. На планском подручју задржаће се постојећи верски објекат на свом комплексу.

Простор за изградњу нове цркве обезбедио би се у источном делу Дољевца.

Пољопривредно земљиште

Уређење пољопривредног земљишта на укупном подручју Плана подразумева наставак система комасације, увођење система за наводњавање и изградњу специјализованих објеката у функцији пољопривреде.

Посебне намене

Објекти (комплекс) посебне намене је у функцији војске и налази се у западном делу насеља Дољевац.

У оквиру подручја Плана задржава се и простор посебне намене у повшини од 7,52 ха. За комплекс „посебне намене“ дефинисана је заштитна зона (према условима Министарства одбране Србије – Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру Инт.број 1658-7 од 07.07.2010.године).

10.1.2. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама/зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Грађевинско земљиште треба бити комунално опремљено и обухвата изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

За стамбене објекте у зони становања (породичног), за издавање локацијске и грађевинске дозволе обавезно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини.

За остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже.

10.1.3. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

10.1.3.1. Мере заштите културног наслеђа

Мере заштите културног наслеђа дате су у поглављу 7: Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина.

10.1.3.2. Мере заштите животне средине, живота и здравља људи

Заштита животне средине, живота и здравља људи постићи ће се:

Заштитом вода:

- планским третманом комуналних отпадних вода - ширењем канализационе мреже (канализације за употребљене и атмосферске воде);
- пречишћавањем отпадних вода са штетним материјама пре њиховог упуштања у водотокове;

Заштитом ваздуха

- планским озелењавањем јавних површина изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта и нових дрвореда;
- преласком на гас, обезбедити смањење емисије из индивидуалних ложишта;
- повећањем енергетске ефикасности у секторима зградарства и привредне делатности смањити потребну количину топлоте за загревање објеката, а тиме и аерозагађење;
- уградња уређаја за смањење емисија на индустријским погонима, котларницама итд.

Заштитом од буке и вибрација

- планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем појаса дуж саобраћајница уз комбинацију са другим видовима заштите;
- изградњом вертикалних заштитних зидова- баријера (грађевинске конструкције од разног материјала: армирани бетон, бетон, опека, камен, дрво, алуминијум, стакло, пластика и др, које се налазе се у профилу саобраћајница) посебно на државним путевима 2. реда и коридору железничке пруге.

Уклањањем комуналног отпада

За сакупљање отпада са подручја Плана неопходно је поставити судове, контејнере, у визуелно ограђеним просторима (зеленилом или зидом висине до 1,20m).

10.1.4. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачност

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

10.1.4.1.Тротоари и пешачке стазе

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

10.1.4.2.Пешачки прелази

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 45cm и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

10.1.4.3.Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350cm. Број паркинг места износи:

1) за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање;

2) на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно место за паркирање;

3) на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;

4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

10.1.4.4. Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 200cm, а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 300 cm.

На државним путевима аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима ("Сл. гл. РС", број 101/2005), и уз поштовање следећих услова:

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално **20,00m** од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице;
- дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање **1,50m** дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од **50,00km/cat**;
- насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насправна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално **30,00m**;
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од **50,00m**;
- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити **3,50m**.
- дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити **30,50m**;
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити **24,80m**;
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити **13,00m** за један аутобус, односно **26,00m** за два или зглобни аутобус;
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум **2%** од ивице коловоза пута;
- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;

10.1.4.5. Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 76 cm, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 90cm, у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

10.1.5. Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

На подручју Плана нема утврђених непокретних културних добара.

10.1.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11)).

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

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.

У оквиру правилника дати су параметри за постизање енергетске ефикасности планираних објеката. Поред овога, дат је и скуп параметара који се могу применити приликом извођења радова на постизању енергетске ефикасности већ постојећих зграда и објеката.

10.1.7. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље

10.1.7.1. Урбанистичке мере заштита од пожара

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 7/84);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и
- уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. лист", бр. 18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", 11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Службени лист СФРЈ", бр. број 37/95);

- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 87/93),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85),
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената...), сходно ЈУС У.Ј1 240,
- предвидети поделу објекта у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл.),
- реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21:2003,
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90),
- обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (ЈУС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања,
- гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", број 31/05),
- уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", број 20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

За предметни План прибављено је обавештење од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Управа за ванредне ситуације у Нишу, 07/10 бр. 217-441/10 од 04.06.2010. године.

10.1.7.2. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и ратних дејстава

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте.

Породична склоништа градити као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима.

У склопу стамбених, стамбено-пословних и пословних зграда чија је укупна развијена бруто површина већа од 5.000 m² градити склоништа основне заштите, а у склопу зграда бруто развијене површине мање од 5.000 m² градити склоништа допунске заштите.

Склоништа морају бити испројектована према одредбама Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ", бр. 55/83) и другим важећим прописима и стандардима.

Уколико инвеститор не гради склониште, дужан је да уплати накнаду у висини 2% од укупне вредности грађевинског дела објекта која се уплаћују Јавном предузећу за склоништа.

10.1.8. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Препарцелација се може вршити на основу пројекта препарцелације у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, уколико новоформиране грађевинске парцеле испуњавају услове утврђене овим Планом.

Парцелација се може вршити на основу пројекта парцелације, у циљу образовања већег броја грађевинских парцела од једне катастарске парцеле, на начин и под условима утврђеним у овом Плану.

Исправка граница суседних парцела се може вршити на основу пројекта препарцелације, на захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, под условом да је таква промена у складу условима за образовање грађевинске парцеле датим у овом Плану.

Приликом утврђивања услова за исправку граница парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Парцелација, препарцелација и исправка граница парцела врше се у складу са условима за образовање грађевинске парцеле који су дати у Плану за сваку зону посебно, у поглављу 10.2. Правила грађења.

10.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана..

- Могуће је задржавање само квалитетних објеката у естетском, конструктивном и функционалном смислу, који су у сагласности са Планом. На основу осталих правила регулације и прописаних параметара могућа је доградња, надградња, адаптација и реконструкција објеката у складу са амбијенталним карактеристикама.

- У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову, ако не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника, путем урбанистичког пројекта.

- Нови, реконструисани, дограђени, надграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и односом према регулационој и грађевинској линији бити уклопљени у постојећу урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике окружења.

Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијске и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом, осим за подручја за која је одређена обавеза израде планова детаљне регулације

Дефинишу се правила грађења за следеће намене са заједничким и сродним карактеристикама грађења:

10.2.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

10.2.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

10.2.1.1.1. Основно образовање

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 образовања, који су дефинисани за сваку функцију појединачно (основно образовање, средње образовање,) на графичком приказу: Планирана намена површина

Као допунска намена могућа је изградња објеката у функцији спорта и рекреације, социјалне и дечје заштите, становања у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Комплекси су дефинисани регулационим линијама према површинама остале и друге јавне намене.

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).

Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 3,50m.

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

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи:

- за образовање - до П+2;

Највећа дозвољена висина објеката износи 18 m за образовање.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m.

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 грађевинској парцели намењеној за:

- основно и средње образовање, поред изградње објекта школе дозвољена је изградња изградња физкултурне сале и отворених спортских терена;
- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу за:

- основне и средње школе: 1 паркинг место на једну учионицу.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.2. СОЦИЈАЛНА И ДЕЧЈА ЗАШТИТА

10.2.1.2.1. Дечја заштита - Вртић

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

Дозвољена је изградња вртића.

Као допунске намене могуће су административне услуге и становање у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за вртић дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

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

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

Минимална удаљеност објеката од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+2.

Највећа дозвољена висина објеката износи 15m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину 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

Изградња других објеката на парцели за вртић није дозвољена. за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг простор обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 15 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.2.2. Геронтолошки центар**Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

Дозвољена је изградња геронтолошког центра.

Као допунске намене могуће су административне услуге и становање у функцији делатности објекта (домар).

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за геронтолошки центар дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

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

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

Минимална удаљеност објеката од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+4.

Највећа дозвољена висина објеката износи 20m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност између објеката износи најмање половину 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

Изградња других објеката на парцели за вртић није дозвољена. за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг простор обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 15 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.3. ЗДРАСТВЕНА ЗАШТИТА**10.2.1.3.1.Основна здравствена заштита****Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

У овој зони може се градити објекат Дома здравља.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за објекат Дома здравља одређена је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

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

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

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+4. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 20m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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

Изградња других објеката на парцели за Дом здравља није дозвољена. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.3.2. Ветеринарска станица

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

У овој зони може се градити објекат ветеринарске станице (у приземљу) са становањем.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за објекат ветеринарске станице одређена је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

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

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

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+1. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 10m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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

Изградња других објеката на парцели за ветеринарску станицу није дозвољена. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.4. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

10.2.1.4.1. Спортско – рекреативни центар

10.2.1.4.2. Спорт и рекреација

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 спорта и рекреације.

Као допунске намене могуће су трговина, угоститељство, здравство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

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).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

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

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+3. Могућа је изградња подземних етажа, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 25 m.

Најмања дозвољена међусобну удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 пратећи објекти (свлачионице, трибине, и др.). За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% 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 предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 1 паркинг место на 10 гледалаца и 1 паркинг место за аутобусе на 100 гледалаца.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 3,00 m.

10.2.1.5. УПРАВА И ДРЖАВНИ ОРГАНИ

10.2.1.5.1. Општинска управа

10.2.1.5.2. Полицијска станица

10.2.1.5.3. Ватрогасна служба

10.2.1.5.4. ЈП Дирекција за изградњу

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 управе, државних органа, поште, комуналне администрације.

Као допунска намена могуће су комерцијалне и административне услуге.
Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности .

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле одређене су регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

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).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објеката износи до П+3. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Највећа дозвољена висина објеката износи 18 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 пратећи објекти. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.6. КУЛТУРА

10.2.1.6.1. Дом културе

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 културе, информисање.

Као допунска намена могуће су комерцијалне услуге, угоститељство, трговина, занатске услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности .

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле одређене су регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

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).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле износи 80%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објеката износи до П+3. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Највећа дозвољена висина објеката износи 20 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 пратећи објекти. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 1 паркинг места на 70 m² корисне површине простора. и једно паркинг место на 5 седишта планиране намене; број гаража - према потреби, у комплексу.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.7. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

10.2.1.7.1.Пречишћивач отпадних вода

Правила грађења за комуналне објекте (Пречишћивач отпадних вода) утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса. Комплекси комуналних објеката морају у свом окружењу имати одговарајуће површине заштитног зеленила.

10.2.1.7.2.Пијаца

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 пијаце.

Као допунска намена могуће су трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за пијацу дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

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

Минимално растојање објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+1.

Највећа дозвољена висина објеката износи 12 m.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 други/пратећи објекти. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 250 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 2,10m.

10.2.1.7.3. Гробље

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

На парцели се могу градити објекти у функцији сахрањивања.

Као допунска намена могуће су трговина и административне услуге.

Све остале намене су забрањене.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за гробље дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне и остале намене.

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

Минимална удаљеност објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 10%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П.

Највећа дозвољена висина објеката износи 5m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 пратећи објекти (управни објекти, објекти за верске обреде, чесме).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле према нормативу 5 паркинг места на 1000m² површине комплекса.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 2,1 m.

Остали услови за изградњу

Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

Гранична линија зоне са другом наменом треба да има линеарно зеленило у појасу ширине минимално 3m. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле (површине за сахрањивање не третирети зеленилом док је гробље у функцији).

10.2.1.7.4.Трафостаница

Правила грађења за комуналне објекте (Трафостаница) утврђују се у складу са одговарајућим санитарно – хигијенским, односно, техничким прописима за конкретне објекте, а на основу детаљне разраде сваког конкретног комплекса.

10.2.1.8. САОБРАЋАЈНИЦЕ И ТЕРМИНАЛИ

10.2.1.8.1.Саобраћајне површине

10.2.1.8.2.Железничка станица

10.2.1.8.3.Аутобуска станица

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 саобраћајница и терминала.

Као допунска намена могуће су трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за саобраћајницу и терминал усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима

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

Минимално растојање објеката од граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи П+1.

Највећа дозвољена висина објеката износи 14 m.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 други/пратећи објекти, али не помоћни. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 250 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом висине до 1,40m.

10.2.1.8.4. Пошта

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 управе, државних органа, поште, комуналне администрације.

Као допунска намена могуће су комерцијалне и административне услуге.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле одређене су регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

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).

Минимална удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи 3,50m.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објеката износи до П+3. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 18 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање половину 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 пратећи објекти. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према нормативу 30 паркинг места на 1000 m² корисне површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

10.2.1.9. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

10.2.1.9.1. Парк

10.2.1.9.2. Заштитно зеленило

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

У овој зони намена је зеленило.

Забрањена је изградња објеката у функцији становања и производне делатности.

10.2.1.10. СТАНОВАЊЕ

10.2.1.10.1. Центар насеља

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

У овој зони могу се градити вишепородични стамбени објекти са пословањем, 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).

Као допунске намене могуће су: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, објекти дечје и социјалне заштите.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативних утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле одређене су регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

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).

Минимално растојање објеката од осталих граница грађевинске парцеле, за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу, одређује се на следећи начин:

- у случају да на суседној парцели нема објеката, удаљеношћу објекта од границе парцеле за 5m;
- у случају да је суседна парцела изграђена, удаљеношћу од објекта на суседној парцели за најмање половину висине вишег објекта; удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

Објекти се могу постављати на међи само уз сагласност суседа.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију. Код обнове и реконструкције постојећих објеката, на постојећим грађевинским парцелама, примењују се утврђени услови за изградњу нових објеката.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Највећа и најмања дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+4. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 21 m.

Уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за постојеће објекте.

Најмања дозвољена спратност износи П+2+Пк.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

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 други објекти уколико су у функцији основне намене јавних објеката. 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, према нормативу: на сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора.

Ограђивање парцеле

Парцеле се, по правилу, не ограђују. Могуће је ограђивати парцеле живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,4m.

10.2.1.10.2 . Становање са пословањем

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

Зона становање са пословањем (породично становање са пословањем) је: у централном делу, дуж главне улице са западне стране (ул. Николе Тесле), обострано дуж улица Топличка и Петра Кочића (целина А, целинаБ, целина В), као и у целини Д где је намена претежно привредна делатност.

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.

Као допунске намене могуће су: здравство, образовање, култура, објекти деце и социјалне заштите.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативних утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 450m².

За грађевинске парцеле површине од 450-600m² и веће од 600m² најмања ширина парцеле је:

- за слободностојеће објекте 20m;
- за објекте у прекинутом низу 15m.

У изграђеним зонама, парцела може површину мању од 450m² и тада важе следећи услови:

- 1) Минимална површина грађевинске парцеле износи:
 - 300m² за слободностојећи објекат,

- 400m² (две по 200m²) за двојни објекат,
 - 150m² за објекат у непрекинутом низу,
 - 130m² за полуатријумски објекат и
 - 200m² за објекат у прекинутом низу.
- 2) Минимална ширина грађевинске парцеле је:
- 10,00m за слободностојећи објекат;
 - 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат;
 - 5,00m за објекат у непрекинутом низу.

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).

Минимално растојање објеката од осталих граница грађевинске парцеле, одређује се удаљеношћу објеката од објеката на суседној парцели.

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4m не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,5m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекси заузетости износи:

- за парцеле до 450m² - 60%

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи:

- за парцеле до 450m² - до П+2+Пк.

Највећа дозвољена висина објеката износи:

- за спратност до П+2+Пк - 14 m.

Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Уколико је постојећа спратност објеката у блоку већа, таква се и задржава за изграђене објекте

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

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

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 грађевинској парцели не могу се градити помоћни објекти. . 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, према нормативу на сваки стан једно паркинг место, једно паркинг место на 70 m² корисне површине пословног простора и једно гаражно место на један стан.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,4m.

10.2.1.10.3. Становање

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

Зона становање (породично становање) је на површинама по ободу насеља, Дољевца и Кочана. У овој зони могу се градити породични стамбени објекти са објектима за пољопривредне намене, примарну прераду, односно механизацију (целина А, целинаБ, целина В и целина Г).

Као допунске намене могуће су: занатске услуге, трговина.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативних утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле износи:

- 300m² за слободностојећи објекат,
- 400m² (две по 200m²) за двојни објекат,
- 150m² за објекат у непрекинутом низу,
- 130m² за полуатријумски објекат и
- 200m² за објекат у прекинутом низу.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи:

- 10,00m за слободностојећи објекат;
- 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат;
- 5,00m за објекат у непрекинутом низу.

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).

Најмање дозвољено растојање основног габарита стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m;
2. слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m;
3. двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4m;
4. први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,5m.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито, могу се нови објекти постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

1. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1m.
2. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3m.

Пољопривредни објекти се могу постављати у залеђу парцеле.

Објекти се могу постављати на међи само уз сагласност суседа.

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, али не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до П+2+Пк (за пољопривредне објекте до П+Пк). Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објеката износи 12 m.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

За изградње породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 3m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4m.

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 и помоћни објекти.

Максимална спратност помоћних објеката износи П+Пк, а максимална висина 5m. Удаљеност помоћних објеката од регулационе линије саобраћајница одређена је грађевинском линијом (графички приказ: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Минимална удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи 1m. Удаљеност помоћног објекта од линије суседне грађевинске парцеле може бити и мања од 1m, по претходно прибављеној сагласности власника суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно 4m, уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.

Вода са кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор и гараже за путничка и теретна возила као и објекте за пољопривредну механизацију.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 1,4m или живом оградом.

Ограде се постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

10.2.11. Привредна делатност

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: полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти.

Забрањена је намена објеката у функцији становања и јавних служби.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле одређене су регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене.

За објекте привредне делатности минимална величина грађевинске парцеле је 400m².

Величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

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.

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, 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 (коефицијента) 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.

10.2.12. Верски објекат

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

Могућа је изградња верског објекта.

Забрањена је изградња производних објеката, складишта и стамбених објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела за верски објекат дефинисана је регулационом линијом према површинама друге јавне намене.

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

Положај објеката у односу на јавне саобраћајне површине одређена је грађевинском линијом.

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Највећи дозвољени индекси заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекси заузетости износи 70%.

Највећа дозвољена спратност и висину објеката

Највећа дозвољена спратност објеката износи до II.

Највећа дозвољена висина објеката износи 20m.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност износи најмање половину 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 други-пратећи објекти. За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% 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 предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места – 30 паркинг места на 500 m² површине простора.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40 m; зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,10 m уз сагласност суседа.

10.3. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

10.3.1. Водно земљиште

Водно земљиште је земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текућих вода представља корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаћих вода је корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

На водном земљушту могућа је изградња објеката у функцији намене земљишта у складу са важећим законом (у области вода).

10.3.2. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним законом који регулише ову област.

10.3.3. Посебна намена

Грађење у оквиру ове намене дефинисано је важећим прописима надлежне службе Министарства одбране Србије.

Према условима Министарства одбране Србије – управе за инфраструктуру, прибављеним у поступку предвиђеним процедуром за поступак израде планских докумената, на делу планског подручја означеном у графичком прилогу, формирана је ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ, док надлежна институција не одреди другачије.

„Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану било какве градње, односно забрану даље изградње објеката“.

10.3.4. Посебни услови за изградњу објеката

У коридору железничке пруге није дозвољена изградња објеката високоградње.

Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану било какве градње.

У коридору заштитне зоне двоструког вода напонског нивоа 110 kV, ширине 25,0 m (2 x 12,5 m од осе далековода), није дозвољена изградња објеката високоградње.

У коридору заштитне зоне једноструког вода напонског нивоа 35 kV, ширине 15,0 m (2 x 7,5 m од осе далековода), није дозвољена изградња објеката високоградње.

11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се у целости објављује у електронском облику и доступан је путем интернета.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања текстуалног дела у "Службеном листу града Ниша".

Ступањем на снагу „Плана генералне регулације Дољевца“ престаје да важи “Генерални план Дољевца 2003 - 2025. год.“ ("Службени лист града Ниша" бр. 46/04).

БРОЈ: _____

СКУПШТИНА ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

Председник

Томислав Кулић