

**ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**



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

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



**ЈП ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ
НИШ**



Дољевац, 2021.година



**ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ „СВЕТОГ ЈОВАНА“ НА
БРДУ „КОМЊИГА“ У КО ОРЉАНЕ
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
„А1 СРБИЈА“, Д.О.О. БЕОГРАД**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста,

в.д. Директора,

Јелена Палић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1589 17

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

НА ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ „ СВЕТОГ ЈОВАНА“ НА БРДУ „ КОМЊИГА “ У КО ОРЉАНЕ, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ: „А1 СРБИЈА“, Д.О.О. БЕОГРАД

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ОБРАЂИВАЧ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: Валери Стоилков, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 201134812

Полазне основе, урбанизам:

Одговорни урбаниста: Јелена Палић, дипл.инж.арх. лиц. бр. 200158917

Саобраћај:

Одговорни урбаниста Марија Марковић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 202114309

Електроенергетика и телекомуникације:

Одговорни урбаниста Марија Јановић, дипл.инж.ел.
Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.

Геодезија: Зорица Голубовић, инж.геод. лиц. бр. 02 0487 13

Техничка подршка:

Зоран Павловић
Марко Томовић
Синиша Станковић

СТРУЧНА КОНТРОЛА: Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. лиц. бр. 203120410

в. д. Д и р е к т о р а,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

С а д р ж а ј

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
1.1.1. Правни основ	3
1.1.2. Плански основ	3
1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	3
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	4
1.3.1. Извод из Просторног плана општине Дољевац	4
1.3.2. Извод из ППППН инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније	4
1.3.3. Извод из релевантног планског документа	5
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	
2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	10
2.2.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора	10
2.1.1.1. Оцена постојећег стања	10
2.1.1.2. Објекти и површине јавне намене	11
2.1.1.3. Коридори и регулација саобраћајница	11
2.1.1.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	11
2.1.1.5. Јавно и друго зеленило	11
2.1.1.6. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина	11
3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА	
3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	11
3.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	11
3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	12
3.3.1. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре	12
4. УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	
Б. ГРАФИЧКИ ДЕО	
1.0. Извод из Просторног плана општине Дољевац - Реферална карта бр.1 "Намена простора"	Р 1:25000
2.0. Извод из Просторног плана општине Дољевац - Реферална карта бр.4 "Карта спровођења"	Р 1:25000
3.0. Намена површина са трасом планираног оптичког кабла	Р 1:2500

На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је елаборат за рани јавни увид у **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ „ СВЕТОГ ЈОВАНА“ НА БРДУ „ КОМЊИГА “ У КО ОРЉАНЕ** припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста,

Јелена Палић, дипл.инж.арх.

(лиценца бр. 200 1589 17)

в.д. Директора,

Иван Грмуша , дипл.инж.грађ.

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр.127/18), Скупштина општине Дољевац, на седници одржаној __. __.2021. године, донела је

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

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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

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

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

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

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи, и садржи *Текстуални* и *Графички део*, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој као и ефектима планирања.

Предмет равног јавног увида јесу основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења и уређења наведене трасе.

У складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 88/10), Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину донео је начелник Одељења за

урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредну делатност општинске управе општине Доњевац под бр. 350-183 од 26.08.2021. године.

За потребе израде ове фазе планског документа, прикупљени су доступни подаци о постојећој урбанистичкој документацији, стању и капацитетима инфраструктурних мрежа и објеката, као и други подаци неопходни за израду Измена и допуна Плана.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

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

1.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана представља:

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

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Прелиминарна граница Измена и допуна Плана поклапа се са дефинисаним обухватом Плана детаљне регулације комплекса око цркве „ Светог Јована“ на брду „ Комњига “ у КО Орљане ("Сл.лист града Ниша", бр.50/2015), који износи 14,0 ха.

Коначна граница Измена и допуна Плана биће дефинисана утврђивањем нацрта Плана.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Прелиминарна граница Измена и допуна Плана приказана је на графичком прилогу бр.3.0:" Намена површина са трасом планираног оптичког кабла".

Табела 1. Прелиминарни попис катастарских парцела у обухвату Плана

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

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

1.3.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ ("Сл. лист Града Ниша", бр.16/11 и 91/19)

1.5.14. Концепција развоја телекомуникација

Фиксна телефонија - Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса-чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањењем претплатничке петље. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу - мултисервисних приступних чворова (МСАН). Ово истовремено захтева изградњу нових приступних мрежа и осавремењавање постојећих приступних мрежа. У наредном периоду се планира даља дигитализација, односно изградња нових комутација и припадајућих приступних мрежа, са напред наведеним карактеристикама, у свим насељима на територији Општине. Повезивање свих истурених комутационих степена - мултисервисних приступних чворова извршити оптичким кабловима, што ће омогућити телефонским претплатницима приступ свим сервисима који буду примењивани у телекомуникацијама.

Наставиће се даља надградња транспортне мреже (оптички каблови) на магистралним везама и на регионалним нивоима телекомуникационе мреже и повезивање свих нових комутација.

Мобилна телефонија - У наредном периоду треба очекивати даљи пораст тражње мобилних услуга, значајан развој видеоуслуга и повећање удела мобилног Интернета и свих његових пратећих услуга.

Сва три оператера: "ТелекомСрбија" - (МТС), "Теленор" и "ВИПМобиле" ће проширити мрежу базних радиостаница да би квалитетним сигналимa покрили целокупну територију општине.

5.2.1. Спровођење просторног плана израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Просторни план спроводиће се на следећи начин:

5. Применом планских решења:

- План детаљне регулације комплекса око цркве „Светог Јована“ на брду „Комљига“ у К.О. Орљане („Сл. лист града Ниша“ бр. 50/15);

1.3.2. ИЗВОД ИЗ ППШН ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА НИШ-ГРАНИЦА РЕПУБЛИКЕ МАКЕДОНИЈЕ ("Службени гласник РС", бр. 77/02 и 127/14)

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније је дугорочни развојни документ који се доноси за временски хоризонт до 2020. године којим су утврђена дугорочна планска решења за организацију, уређење и заштиту подручја инфраструктурног коридора, као и мере и смернице за примену и остваривање планских решења. Обухвата простор површине 1.186,5 km² и њиме је о обухваћено је око 93% територије општине Дољевац у коридору реализованих

система аутопута Е-75, железничке пруге и оптичког кабла. Осим преузимања стања коришћења простора овај просторни план не уводи нова планска решења на подручју општине Дољевац.

1.3.3. ИЗВОД ИЗ РЕЛЕВАНТНОГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА - ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ОКО ЦРКВЕ „ СВЕТОГ ЈОВАНА“ НА БРДУ „ КОМЊИГА “ У КО ОРЉАНЕ ("Сл.лист града Ниша", бр.50/2015)

1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Просторним планом општине Дољевац укупна површина Плана од 14,0ha је планирано грађевинско подручје.

1.2.1. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја је идентична граници Плана: Граница почиње са севера од тромеђе к.п. бр. 6873, 712/8 и 4418/1 и наставља на југ ободима к.п. бр. 712/8, 711, 712/1 у дужини од око 100м, одакле скреће на запад пресецајући к.п. бр. 712/1 до к.п. бр. 719/4, а затим иде на север ободом к.п. бр. 712/1, 4402, 712/2 до 712/1, одакле скреће на запад пресецајући к.п. бр. 712/2 до 712/6, а потом наставља ободом к.п. бр. 712/2 до тромеђе к.п. бр. 4402, 712/2 и 712/6. Од тромеђе граница пресеца пут к.п. бр. 4402 и к.п. бр. 1599/1 до југоисточног ћошка к.п. бр. 1597, а затим наставља ободом к.п. бр. 1599/1, 4401/1 све до почетне тромеђе 6873, 712/8 и 4418/1 одакле је опис границе и отпочет. Грађевинско подручје је у катастарској општини Орљане и захвата површину од 14,0ha.

1.2.2. Грађевинско земљиште – површине јавне намене

У грађевинском подручју Плана су све катастарске парцеле у државном власништву и површине јавне намене, осим кп.бр.711 Ко Орљане (парцела СПЦ-е).

Површине јавне намене су саобраћајне површине (за колски,пешачки и стационарни саобраћај), површине намењене за културне садржаје (сцена на отвореном), површине за верски туризам (локалитет "Шупљи камен") слободне и уређене површине зеленила и објекти техничке инфраструктуре (противградна станица и портални стубови 400Кв далековода). Све површине и објекти јавне намене су одређени регулационом линијом. Регулациона линија је дефинисана линијама и кружним луковима и састоји се из постојеће и планиране парцелације. Планиране површине јавних намена су пописане по парцелама јавне намене (у даљем тексту П.Ј.Н.) и приказане на графичком прилогу бр.4. „План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима“, Р 1:2 500.

Површине јавних намена су подељене по парцелама (парцеле јавних намена-ПЈН) и има укупно 15 парцела.

Саобраћајне површине

ПЈН бр.1: део к.п. бр. 712/2, 4402, 1599/1 ПЈН бр.2: део к.п. бр. 1599/1, 4402, 4401/1, 712/8, 712/1 ПЈН бр.3: део к.п. бр: 1599/1, 4401/1, 712/8 ПЈН бр.4: део к.п. бр: 712/8, 4402, 712/1 ПЈН бр.5: део к.п. бр: 712/8, 4402, 712/1 ПЈН бр.6: део к.п. бр712/8, 4402, 712/1 Паркинг површине ПЈН бр.7: део к.п. бр. 712/2, 4402, 1599/1

Зеленило

ПЈН бр.8: део к.п. бр. 1599/1 ПЈН бр.9: део к.п. бр. 712/1, 4402, 712/8 ПЈН бр.10: део к.п. бр. 712/8, 4402, 712/1 ПЈН бр.11: део к.п. бр. 712/8, 4402, 712/1 ПЈН бр.12: део к.п. бр. 712/1 ПЈН бр.13: део к.п. бр. 712/1

Комерцијалне делатности

ПЈН бр.14: део к.п. бр. 1599/1 Туристички садржаји ПЈН бр.14: део к.п. бр. 712/1, 4402, 712/8

1.2.3. Грађевинско земљиште – површине за остале намене

У грађевинском подручју на грађевинском земљишту од осталих намена постоји верски објекат на кп. бр.711 КО Орљане.На истој катастарској парцели се налазе изграђени: објекат "капеле", два антенска стуба мобилне телефоније, као и портални стуб 400Кv далековода.

Остале намене заузимају 1,0ha или 7,1% површине грађевинског подручја, односно укупне површине Плана.

1.2.4. Концепција уређења и типологија грађевинских зона

Простор је концепцијски Планом подељен на три урбанистичке зоне.

ЗОНА I: Приступна зона

Приступна зона се састоји од велике паркинг површине, са уређеним паркиралиштем за 96 путничких возила и 10 паркинг места за аутобусе, укупне површине око 2,08ha.

С обзиром да је у питању локација која се само повремено (неколико пута годишње) користи у екстремном капацитету уређени део паркинга је у односу на те потребе мањи али је зато планирана и резервна површина од 1,23ha, која може да се делимично уреди за ту намену.

Ово је зона у којој се сва возила задржавају без могућности пролаза у унутрашњи део локалитета, што практично значи да је остатак простора планиран само са пешачким стазама и пешачким приступом.

У приступној зони, у њеном слободном простору изван паркиралишта, на површини од 0,41ha, планирани су комерцијални садржаји, привременог садржаја, на којој је планирано постављање целокупне пратеће техничке инфраструктуре.На платоу се, у складу са одлукама локалне управе, могу постављати привремени објекти и тезге, са свом потребном комуналном опремом (струја, вода, канализација).

Изван овог простора нема услова нити је дозвољено постављање сличних садржаја.

ЗОНА II: Туристички садржаји

Ова зона представља централни, и вероватно најпосећенији део простора, који захвата површину од око 10,7ha,и на коме није планирана нова изградња.

Локалитет "Шупља стена" са бунаром

Највећу посећеност и атрактивност, култну вредност за посетице, има локалитет, култно место, тзв. "Шупља стена". То је место обредног карактера, повремено са јако великим бројем истовремених посетилаца, који око стене имају утврђену путању и ритуал који подразумева кружни, више пута понављани, обилазак са трајним остављањем разних предмета у његовој непосредној близини. Из тог

разлога, а и због самог положаја "Шупље стене" који је у постојећем стању тешко приступачан, неопходно је уредити само место и његово непосредно окружење.

Потребно је направити пешачку стазу која је у складу са ритуалним обиласком локалитета која би омогућила једносмерни ток посетилаца и оставила довољно слободног простора око саме "Шупље стене" за обредни поновљени обилазак и остављање намењених предмета.

У близини "Шупље стене" постоји "бунар" или "извор", у сваком случају вода која не пресушује ни у најсушнијим периодима најсушнијих година, тако да и она представља предмет интересовања посетилаца "Шупље стене". Планом је и та локација планирана за уређење, у склопу комплекса "Шупље стене", са заједнички решеним приступом и истом пешачким током. Уређење ове локације подразумева решавање приступа и коришћења воде на потпуно безбедан начин.

С обзиром да у непосредној близини места, на северној страни, почиње значајна денивелација терена, место би требало заштитити зиданом, или другом чврстом, оградом која би била касетног типа, не виша од 1,2m, која би уједно служила за обредно остављање намењених предмета. Само место око и испод камена треба обрадити неком чврстом подлогом (камен, дрво) која би била нехабајућа, неклизајућа, стабилна и водоотпорна.

Због конфигурације терена пешачка стаза мора бити комбинација равних и степенишних површина које се морају обрадити на начин који ће обезбедити сигурност и потребни квалитет приступа месту.

Отворена сцена – позорница

Постојећи привремени од дрвета направљени објект не задовољава потребе културних манифестација које се годишње одржавају на њему. Зато је неопходно постојећу сцену реконструисати и уредити јој приступ, гледалиште и околни простор.

Потребно је искористити денивелацију терена на самој локацији, и сцену, која мора да буде квалитетније, ако не и трајно направљена, спустити на нижу коту терена тако да сам терен формира амфитеатар на коме би се направило гледалиште. Гледалиште треба направити са фиксним носачима седишта (камен, дрво) и са монтажном демонтажним седиштима која би се брзо и лако постављала у складу са потребама.

ЗОНА III: Верски објект

Зону верског објекта чини парцела верског објекта, површине око 1,04ha.

На основу Услови Завода за заштиту споменика културе Ниш на њој је регистровано и утврђено једно културно добро - црква Светог Јована. Црква је утврђена за културно добро - споменик културе на основу Решења Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије број 543/47 од 17.11.1947 године. Црква се 1 Услови бр.808/2 од 29.09.2014.г. издати од Завода за заштиту споменика културе Ниш налази на кп.бр.711 КО Орљане, у приватној (црквеној) својини. Граница заштите културног добра дефинисана је спољашњим ивицама катастарске парцеле број 711. Граница заштићене околине дефинисана је спољашњим ивицама належућих катастарских парцела које су у државној својини.

Сакрални комплекс чине црква, звоник и новоизграђена капела.

Црквена грађевина датира из преднемањихког (византијског) периода. Подигнута је пре 12.века. Спада у малобројну групу релативно добро очуваних споменика из византијског периода на овим просторима. Својим значајем превазилази оквири локалног и заузима значајно место у историји византијске сакралне архитектуре. Грађевина је скромних димензија, једнобродне форме без куполе.

Највише је страдала средином друге половине 19.века. Садашњи изглед је резултат обнове са почетка 20.века. Систематским истраживањем и проучавањем могуће је у највећој мери обновити њене изворне архитектонске вредности. Током друге половине 20.века простор споменичког комплекса тј. врха брда је значајно девастиран. Најпре је изграђен далековод а потом и антенски стубови са базним станицама разних мобилних оператера, што је приказано у табели бр.____, у складу са добијеним подацима из услова Републичке агенције за електронске комуникације "Рател".

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Правила уређења се Планом утврђују за све планиране намене у складу са графичким прилогом бр.2. "Планирана намена површина".

2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.1. Правила уређења за саобраћајне површине

Планско подручје је брдо које је тангирано најважнијим државним коридорима:

- Државним путем I А реда A1(аутопут)
- Државним путем I I А реда бр.158 Ниш – Дољевац - Лесковац
- Државним путем путем I I Б реда бр.418 Прокупље – Стара Божурна - Орљане
- Магистралана пруга Београд - Ниш- Прешево – Државна граница

Само планско подручје је саобраћајно неопремљено. Постојећи путеви до цркве Св.Јована и од противградне станице до надвожњака су нејасне регулације , без коловозног застора.

Планиране интервенције на саобраћајној инфраструктури имају за циљ подизање нивоа приступачности и опслуживања посматраног подручја. Новопланирана саобраћајница која повезује простор од противградне станице до надвожњака је дужине око 1024m, ширине коловоза 5,5m са обостраним тротоарима ширине 1,5m и каналом за прихватње атмосферских вода са коловоза.

Постојећи земљани пут до цркве Светог Јована се планира као пешачка стаза ширине 4,0m.Посебно је планирана пешачка стаза око тзв."Шупље стене" и бунара.

На осталим површинама у оквиру Плана могуће је изводити пешачко-бицикличке стазе , које се изводе кроз подручје и за које се не прописује издвајање катастарске парцеле.То су стазе које могу да мењају трасу (у зависности од потреба) и које немају потребу за посебним уређењем подлоге осим и циљу осигурања корисника на изузетно стрмим деоницама. Осигурања су од природног материјала (дрво), прописане носивости за ту врсту објекта. Уз пешачке и бицикличке стазе постављају се на погодним местима пунктови за предах (без посебног уређења терена осим кошења ниског растиња) опремљени мобилијаром од дрвета (столовима и клупама или само клупама, надстрешницама, корпама за одлагање отпадака и сл.). Клуpe се могу постављати и на било ком другом месту непосредно уз стазу (могу и уз такмичарске стазе али на безбедној удаљености).

На улазу у планско подручје планирано је јавно паркиралиште за аутобусе(10 ПМ) и путничка возила(96 ПМ)

2.1.2. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

У планском подручју не постоји водоводна мрежа. Постојећи изграђени објекти (верски објекат и инфраструктурни објекти) по својој намени не захтевају инсталације водовода.

У приступној зони, зони прилаза, у оквиру пратећих садржаја, потребно је обезбедити воду за планиране садржаје пратећих намена. Због начина коришћења простора, са једновременом великом концентрацијо корисника, потребно је, изградити на том месту као и у централном делу туристичких садржаја, по једно точеће место – јавну чесму.

Потребу за водом решити бушењем бунара и изградњом потребног цевовода, пошто не постоји сеоски водовод из кога би се подручје снабдевало водом.

ФЕКАЛНА И КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На планском подручју не постоји канализациона мрежа, али село Орљане има урађену канализациону мрежу.

Планом се у приступној зони планира изградња пратећих садржаја са одговарајућим бројем санитарних чворова за које ће се урадити прикључак на насељску канализациону мрежу.

Прихватање атмосферских вода са коловоза саобраћајнице врши се путем отворене каналске мреже, која ће се планирати уз саобраћајницу. Одвођење атмосферских вода са паркинга врши се путем канала који се улива у канал саобраћајнице. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати (таложници, сепаратор масти и уља и сл.).

2.1.3. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

У зони планског обухвата не постоје електродистрибутивни објекти средњег напона из којих би се могло обезбедити напајање електричном енергијом подручја.

У непосредном окружењу плана постоји изграђена стубна ТС 10/0.4kV која нема капацитет за прикључак нових потрошача веће снаге.

Кроз планско подручје пролази далековод 400kV бр.407 који повезује ТС „Косово Б“ са ТС „Ниш 2“.

У планском подручју се налази Црква „Св.Јована“ са пратећим објектима (звоник, капела), противградна станица и отворена сцена –амфитеатар, као и базне станице за потребе мобилне телефоније. Наведени објекти су ван заштитне зоне 400kV далековода.

Наведени објекти не захтевају веће ангажовање електричне енергије па није потребно градити нове електроенергетске објекте за исте.

У периферној зони плана се предвиђа изградња паркинг простора за возила.

Напајање нисконапонске мреже поред приступне саобраћајнице за комплекс цркве, са јавном расветом је обезбеђено из постојеће ТС 10/0.4kV „Орљане 5“ лоциране ван планског подручја, у непосредној близини.

2.1.4. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру

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

Начин коришћења и планирано уређење планског подручја су такви да немају потребе за изградњом телекомуникационих објеката и мреже фиксне телефоније.

2.1.5. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине представљају уређене зелене површине – парк шуму. Зеленило и парк шуме у Плану заузимају 9,32 ha односно 66,7% површине Плана.

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

Сви планирани садржаји и активности треба да се одвијају на начин да значајније не угрожавају зелене површине. Постојеће зеленило треба одржавати и побољшати на начин да цео простор буде јединствена парк шума у којој би се одвијале све планиране повремене и сталне активности.

Јавна зелена површина, парк шума, се уређује са следећим садржајима:

- стазама и одмориштима са засторима од природног материјала (дрво, камен);
- дрвеним парковским мобилијаром (клубама, сеницима и сл);
- воденим, цветним и каменим аранжманима аутохтоног биља;
- јавним тоалетима;
- одговарајућом парковском амбијенталном расветом стаза и осталих садржаја;

Степен минималне комуналне опремљености на зеленим површинама

При постављању инсталација на територији Плана, треба обратити пажњу на одговарајућу удаљеност садница дрвећа и грмља од подземних инсталација.

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора

2.1.1.1. Оцена постојећег стања

На око 3 km северозападно од Дољевца, западно од Државног пута IА реда - Аутопута, а северно од Државног пут IIБ реда бр.418, налази се брдо Комњига и на његовом врху, на 264 метра надморске висине, црква Светог Јована која потиче још из XI в. На истој катастарској парцели поред цркве се налази изграђен објекат "капеле", два антенска стуба мобилне телефоније, као и портални стуб 400Kv далековода. По географским картама, ово се место (брдо) се назива још и „ Кумига “. Иако је непознато зашто се то место тако зове, оно је познато широм Србије, зато што на њему постоји од старина „ орљански шупљи камен-стена “ за који се у народу верује да има исцелитељску моћ. Орљански шупљи камен се налази на северном делу брда од цркве удаљен неких 300 метара. До њега се долази путем из села Орљана. На југозападу планског подручја налази се противградна станица.

2.1.1.2. Објекти и површине јавне намене

На планском подручју све катастарске парцеле и објекти на њима су у јавној својини и јавне намене, осим осим кп.бр.711 КО Орљане која је у власништву Српске православне цркве.

2.1.1.3. Коридори и регулација саобраћајница

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

2.1.1.4. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У планском подручју не постоји водоводна и каанализациона мрежа.

Кроз планско подручје пролази далековод 400kV бр.407 који повезује ТС „Косово Б“ са ТС „Ниш 2“.

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

2.1.1.5. Јавно и друго зеленило

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

2.1.1.6. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина.

На планском подручју регистровано је и утврђено једно културно добро - црква Светог Јована. Црква је утврђена за културно добро - споменик културе на основу Решења Републичког завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије бр. 543/47 од 17.11.1947 године. Граница заштите културног добра дефинисана је спољашњим ивицама катастарске парцеле бр. 711. Граница заштићене околине дефинисана је спољашњим ивицама належућих катастарских парцела које су у државној својини. Сакрални комплекс чине црква, звоник и капела. Лоциран је на заравњеном платоу врха брда "Комњига" који доминира простором. На простору заштићене околине налази се култно место "Шупља стена" које чине јединствену целину са комплексом цркве.

3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА РАЗВОЈНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА

3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна Плана је обезбеђивање услова за изградњу оптичког кабла којим би се међусобно повезале базне станице мобилне телефоније у обухвату Просторног плана општине Дољевац.

3.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Овим Изменама и допунама Плана задржавају се решења везана за планирану намену површина која су дата Планом детаљне регулације комплекса око цркве „Светог Јована“ на брду „Комњига“ у КО Орљане ("Сл.лист града Ниша", бр.50/2015).

3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Предлог основних урбанистичких параметара није дат с обзиром да се ради о Изменама и допунама Плана које имају за циљ увођење линијског инфраструктурног објекта чија изградња неће утицати на решења дата Планом детаљне регулације комплекса око цркве „Светог Јована“ на брду „ Комњига „ у КО Орљане ("Сл.лист града Ниша", бр.50/2015.

3.3.1. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

Планира се изградња оптичких каблова у делу саобраћајница, пешачких стаза и тротоара. Оптички каблови се планирају за повезивање антенских стубова мобилне телефоније (базних станица) са стубовима и инфраструктурним објектима ван обухвата Измена и допуна Плана. Потребни капацитети, техничка решења и тачна траса оптичких каблова одредиће се израдом техничке документације.

За детаљну разраду планских решења потребно је да се у току поступка раног јавног увида прибаве услови надлежних предузећа и власника предметних инсталација, који ће омогућити потребне податке за даљу израду Измена и допуна Плана.

4. УНАПРЕЂЕЊЕ НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита сагледаног простора, уз поштовање постојећих ресурса и компаративних предности, превазилажењем и унапређивањем затеченог стања, а предложена планска решења биће у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених релевантним планским документом, као и плановима ширег подручја..

ЈП Завод за урбанизам Ниш

в.д. Директора,

Иван Грмуша, дипл.инж.грађ.

Одељења за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредну
делатност општинске управе општине Дољевац
Начелник,

Властимир Анђелковић, дипл.ек.

