

На основу члана 27. и 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013) и члана 37 став 1 тачка 6. Статута општине Дољевац (“Службени лист Града Ниша” бр: 69/2008, 89/2010, 14/2012, 32/2012, 70/2012 и 57/2013)

Скупштина општине Дољевац на седници од 18.12.2013. године, донела је:

## **ИЗМЕНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНО ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ НА ЈУГОИСТОЧНОМ ДЕЛУ „ПЕТЉЕ ДОЉЕВАЦ“**

Измена плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ (у даљем тексту : Измена плана детаљне регулације – Измена ПДР), састоји се из:

- Текстуралног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Измене плана детаљне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

**Усвајањем Нацрта Измена плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ ставља се у целости ван снаге План детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ (“Службени лист Града Ниша” бр. 75/2011).**

### **1.0. НАЦРТ ПЛАНА**

#### **1.1. Повод и циљ израде Измене плана детаљне регулације**

##### **1.1.1. Повод за израду Измене плана**

Изради Измене плана приступа се на основу Одлуке о изради Измене плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“, бр: 350-141/2013 од 04.10.2013. године.

Непосредни повод је измена намене простора важећег Плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ (“Службени лист Града Ниша” бр. 75/2011).

##### **1.1.2. Циљеви израде Измене плана**

Овом Изменом плана се утврђује и разграничава јавна површина, одређује намена и начин коришћења земљишта, дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Измена плана се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

Основни циљеви израде Измене плана су:

- Формирање јавних површина у границама захвата Измене плана;

- Формирање нових саобраћајница у границама захвата Измене плана;
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање најрентабилнијег типа изградње у складу са могућношћу простора;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање решења паркирања.

## **1.2. Правни и плански основ**

### **1.2.1. Правни основ**

Правни основ за израду Измене плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011 и 121/2012);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, Измена и допуна- бр. 69/2010 и 16/2011);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр.50/2011);
- Одлуке о изради Измене плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“, бр: 350-141/2013 од 04.10.2013. године.

### **1.2.2. Плански основ**

- Просторни план општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11);
- План генералне регулације Дољевца ("Службени лист Града Ниша" бр. 70/2012);
- План детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ ("Службени лист Града Ниша" бр. 75/2011);

Плански основ за израду Измене ПДР Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ је Просторни план општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) у даљем тексту ПП, План генералне регулације Дољевца ("Службени лист Града Ниша" бр. 70/2012) у даљем тексту ПГР, План детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ ("Службени лист Града Ниша" бр. 75/2011) у даљем тексту ПДР и Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа (Сл.гл.73/2003), у даљем тексту Правилник.

На основу Просторног плана општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) на простору захвата Измене плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ предвиђене су привредне делатности. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

На основу Плана генералне регулације Дољевца, простор у обухвату Измене плана предвиђен је за израду Планом детаљне регулације.

## **1.3. Обухват Измене плана**

### **1.3.1. Граница и површина обухвата Измене плана**

Измена плана обухвата подручје 12,61 ha у оквиру границе која иде по катастарским парцелама: са истока ка југу, дуж источних међа катастарских парцела бр : 1629, 1625/2, 1630/1, 1623/1, 4536, по 1792/2, 4515/2, по ободу 1811, 1807, 1806, 1805, 1804, 1801, 1798/1, 1799, 1800, 1802/1, 4532/2, 4516/2, 1842/2, 1841/2, 1803/1, 1808/1, 1808, 1810/3, 1810/2, 1810/1,

1835, 1818, 1814/1, 1816/2, 1815/2, 1619,1618/2, 1618/1,1615/2, 1614/2, 1611, 1613/2, 1612/2, 4535/2, 1638.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (бр. 2. Геодетска подлога са границом Измене плана). У оквиру подручја Измене плана детаљне регулације, утврђују се следеће катастарске парцеле К.О. КОЧАНЕ: Делови: 1792/2, 4515/2, 4532/2.

Целе: 1629, 1625/2, 1630/1, 1623/1, 4536, 1811, 1807, 1806, 1805, 1804, 1801, 1798/1, 1799, 1800, 1802/1, 4532/2, 4516/2, 1842/2, 1841/2, 1803/1, 1808/1, 1808, 1810/3, 1810/2, 1810/1, 1835, 1818, 1814/1, 1816/2, 1815/2, 1619,1618/2, 1618/1,1615/2, 1614/2, 1611, 1613/2, 1612/2, 1638, 1633/2, 1630/3, 1631/2, 1624, 1812/1, 1808/2, 1803/2,1802/2, 1812/2, 1622, 1621, 1620, 1614/1.

### **1.3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта**

Увидом на терену, простор у захвату Измене плана је простор бивше петље Дољевац на старом ауто-путу, пољопривредно земљиште, источно од државног пута IА реда број 1, југоисточно од наплатне рампе код Дољевца.

На површини захвата Измене плана нема изграђених објеката. Кроз простор Измене плана је траса изграђене везе општинског пута, као веза села Чечина са Малошиштем и Нишем. Овај пут је тренутно у рангу општинског пута I реда, а просторно је одређен у Просторном плану општине Дољевац 2007-2021 („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11), као будућа деоница државног пута II реда.

### **1.3.3. Услови из Просторног плана општине Дољевац 2007-2021**

Простор захвата Измене плана није урбанистички регулисан, односно то је подручје захвата бивше петље Дољевац, делом необрађених пољопривредних површина, а на коме за сада није започета изграђања. Тренутно је изграђена саобраћајна веза села Чечина са Малошиштем и правцем за Ниш. У односу на нове потребе и интерес власника парцела, планира се изграђања нових објеката производно-комерцијалне делатности и туристичко-рекреативне намене, који ће бити у функцији рационалног коришћења природних ресурса.

Урбанистички параметри утврђују се према Просторном плану општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) и Правилнику: и то у оквирима коефицијента изграђености од 0,5 - 1,0 и коефицијента заузетости од 40 % - 70 % зависно од величине и непосредне намене сваке целине посебно (дато у правилима грађења). Спратност се утврђује према ППР и Правилнику.

### **1.4. Подлоге за израду Измене плана**

За израду Измене плана детаљне регулације користи се ажурна катастарско - топографска подлога у дигиталном облику Р=1:1000.

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Површина Измене плана је 12,61 ха. Подељена је на грађевинско подручје и земљиште ван грађевинског подручја.

### **2.1. Грађевинско подручје**

Површину обухваћену Изменом плана чини земљиште дефинисано као грађевинско подручје, у површини од 12,01 ха. У оквиру грађевинског подручја налази се земљиште јавне и остале намене.

### 2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата земљиште планирано за изградњу:

- Саобраћајница (постојећих и планираних), укупне површине 1,44 ha;
- Површина за паркирање, укупне површине 0,32 ha;  
Површине за паркирање планиране су између зона IV и V капацитета 70 паркинг места, и у оквиру зоне Ib, капацитета 43 паркинг места.
- Јавних зелених површина, укупне површине 0,77 ha;  
У оквиру ове категорије зелених површина налази се путно зеленило и заштитно зеленило према државном путу IA реда. Дозвољено је садити само ниско зеленило због прегледности саобраћаних површина.
- Заштитног зеленила - **Зона Ia**  
Зона Ia је простор намењен заштитном зеленилу према комплексу трафостанице 110/35/10 kV, и налази се између саобраћајнице и комплекса трафостанице.  
У оквиру зоне Ia забрањена је изградња објеката било које врсте. Предвиђа се уређење зелених површина зеленилом одговарајућих врста, које ће формирати санитарне коридоре између производних зона и комплекса трафостанице. Уредити га степенастим зеленилом са применом бактерицидних аутохтоних врста, местимично и четинара. У делу прикључка саобраћајнице из комплекса трафостанице на општински пут, због боље саобраћајне прегледности простор уредити зеленилом ниског и средњег растања.
- Заштитног зеленило са паркирањем - **Зона Ib**  
Зона Ia је простор намењен заштитном зеленилу са јавним паркингом и зеленилом према комплексу трафостанице 110/35/10 kV, и налази се између општинског пута и комплекса трафостанице.  
За зелене површине важе иста правила као за зону Ia.  
Решење јавног паркинга и интерне саобраћајнице дато је у графичком прилогу Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.

### Попис катастарских парцела грађевинског земљишта јавне намене

Парцеле и делови парцела које обухватају јавну намену су:

Делови кат.пар. бр.: 4532/2, 1807, 1806, 1805, 1804, 1801, 4535/2, 4536, 1624, 1812/1, 1811, 1808/2, 1803/2, 4515/2, 1792/2, 1618/2, 1619, 1620, 1621, 1622, 1795, 1796 К.О. Кочане.

Целе кат.пар. бр.: 1630/3, 1630/1, 1631/2, 1623/1, 1802/1, 1800, 1799, 1798/1, 1798/2, 1798/3, 1798/4 К.О. Кочане.

Укупна површина планираног грађевинског земљишта јавне намене износи 3,12 ha, односно 24,74 % грађевинског подручја.

### 2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште осталих намена у планском обухвату је земљиште на коме се могу градити туристичко-рекреативни, трговински, производни и пословни објекти, као и мањи индустријски погони.

Грађевинско земљиште осталих намена заузима површину од 8,89 ha. На основу планиране намене из ППР-а Дољевца, анализе тенденције развоја предметног подручја, као и ограничења од утицаја належућег саобраћаја и комуналне инфраструктуре, планирано је остало грађевинско земљиште:

- Туристичко – рекреативна зона;
- Производно занатство, индустријски погони и пословање;
- Бензинска станица са пратећим садржајима;

### **2.1.3 Земљиште изван грађевинског подручја**

Земљиште изван грађевинског подручја је пољопривредно земљиште у оквиру зоне VI, површине 0,60 ha.

## **2.2. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте**

### **2.2.1. Јавне саобраћајне површине**

У оквиру Измене плана јавно земљиште је постојећа саобраћајница /општински пут/ и сервисна саобраћајница са елементима ситуационог и нивелационог плана (приказано у графичком прилогу бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама).

#### **2.2.1.1. Новопланиране саобраћајне површине**

Унутар простора зона Измене плана формирају се унутрашње сервисне саобраћајнице, којима се повезује свака зона са општинским путем и остварује правилна саобраћајна комуникација на целокупном простору Измене плана. Решење ових саобраћајница се не решава овом Изменом плана, већ локацијском дозволом (уз прилог ситуационо решење).

#### **2.2.1.2. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи**

У захвату Измене плана постоји једна категорисана саобраћајница – општински пут, која је планска и има потребан профил и планирана сервисна саобраћајница.

Све формиране зоне у оквиру Измене плана налажу на планирану сервисну саобраћајницу, која је паралелна са делом општинског пута. Формирање саобраћаја и организација унутар радних зона се раде према ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА.

Застори на коловозу и тротоарима су од савремених материјала – асфалта и бетона. Оивичење је са бетонским ивичњацима.

### **2.2.3. Комунална инфраструктура**

#### **2.2.3.1. Електроенергетска мрежа**

У границама захвата детаљног плана горе наведеног комплекса постоје изграђене две трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV, које се налазе у власништву «Мостоградње» АД. Трафостанице 10/0,4 kV су изграђене за потребе базе и немају капацитета за новопроектване објекте.

Кроз комплекс разраде пролази вод напонског нивоа 10 kV, са зоном заштите 7 m, које је власништво “Југоисток ЕД Ниш”. Свака градња условљена је “Правилником о

техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). На основу ових прорачуна за потребе снабдевања нових потрошача, потребно је изградити три нове трафостанице 10/0,4 kV, једна БСТС, за потребе будуће бензинске пумпе, и две МБТС, за потребе дела туристичко-рекреативне и трговинске зоне. Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима "Електродистрибуције Ниш". Трасе кабловских водова су у тротоарском делу саобраћајница. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволом, према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије.

Мрежа 0,4 kV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом.

Улично осветљење радити као и мрежу 0,4 kV, тј. као кабловску.

### **2.2.3.2. Телекомуникациона мрежа**

На потезу разраде Измене плана постоји положен оптички кабл. Остали ТТ разводи на постојећем делу индустријског дела нису дати. Планиране потребе (АТЦ централе и привод) у индустријској зони биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа Телекома Србије.

### **2.2.3.3. Водоводна мрежа**

У захвату Измене плана нема изграђене инфраструктуре водоснабдевања.

Снабдевање комплекса у захвату Измене плана водом реализовати у складу са условима надлежног јавног предузећа техничким прописима и одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10).

За коначно решење снабдевање водом обезбедиће се са међурегионалног водоводног система Брестовац-Бојник-Дољевац. До коначне реализације обезбеђења водом снабдевање се врши захватање подземних резерви бушеним бунаром на дефинисаној локацији.

При прелазу на трајно решење у профилу на прикључку на регионални цевовод, надлежни органи морају доставити стање хидродинамичког притиска при максималном утрoшку воде из регионалног цевовода.

### **2.2.3.4. Канализациона мрежа**

У захвату Измене плана нема изграђене канализационе инфраструктуре.

Системи прихватања, пречишћавања и одвођења отпадних вода до реципијента морају бити са таквим техничким решењима која ће побољшати постојећи режим вода и у потпуности онемогућити било какву деградацију квалитета површинских и подземних вода.

Реализацију система канализације спроводити у складу с важећим техничким прописима и условима, Законом о водама и другим законима који уређују област заштите животне средине и природних ресурса.

Обавезно је предвидети у кругу парцеле изградњу ревизионих окана, а атмосферске воде не смеју се мешати са фекалним. За прелазно решење фекалних отпадних вода предвидети водонепропусну септичку јаму.

Коначно решење прикључка фекалних и атмосферских употребљених вода је прикључак на предвиђени фекални и атмосферски колектор у профилу пута. Ревизиона окна затворити прописаним челичним поклопцем. Прикључке до уличне цеви ревизионог шахта пројектовати искључиво у правој линији управно на уличну канализациону цев. Не дозвољавају се никакви хоризонтални ни вертикални преломи на делу прикључка, односно никакве каскаде.

Прикључе извести на слоју од најмање двоструког пречника канализационе цеви постелице од песка, који се набацује преко прикључне цеви. На делу испод саобраћајнице затрпавање предвидети шљунком, а све радове извести уз надзор овлашћеног лица ЈП за изградњу Општине Дољевац.

Димензионисање пречника водоводних и канализационих цеви извршити према хидрауличком прорачуну.

#### **2.2.4. Евакуација и складиштење отпада**

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70m.

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина у захвату сваке зоне у посебно изграђеним просторијама или просторима за дневно депоновање смећа.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганичког састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m<sup>3</sup> и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површини за смеће.

#### **2.2.5. Регулација мреже озелењених и слободних површина**

На простору обухваћеним Изменом плана заступљене су следеће врсте зелених површина:

- Јавно зеленило
- Пратеће зеленило у зонама пословања
- Јавно зеленило-формирати дуж општинског пута, између регулационе линије и тротоара, линеарне траке са дрворедним садницама високих лишћара. Препоручљиво је садити:  
*Acer platanoides*  
*Tilia cordata*  
*Acer pseudoplatanus*  
*Platanus x acerifolia*
- Пратеће зеленило у зонама пословања  
Унутар зона пословања, обавеза је планирати минимум 20% површине парцеле за озелењавање. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту околине, али и као спољну заштиту објеката унутар комплекса, као и између појединих групација или објеката појединачно. У зонама делатности пожељно је пратеће зеленило унутар

комплекса од четинарских врста као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*. Такође је могуће озелењавање високим лишћарима, као што су: *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior "Globosa"*, *Platanus x acerifolia*. Површине намењене јавним и комерцијалним функцијама, где је интензивније кретање, обликовати ниско и средње партерно зеленило.

- Зоне Ia и Ib чине зелени појас формиран као санитарн коридор према комплексу трафостанице 110/35/10 kV Ниш 15-Дољевац. Уредити их високим зеленилом са применом високих лишћара (*Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior "Globosa"*, *Platanus x acerifolia*) и четинара као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*.

## **2.3. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене**

### **2.3.1. Целине и зоне дефинисане Изменом плана**

Простор Измене плана чини грађевинско подручје са заштитним зеленилом. Оно се дели на зоне које излазе на сервисну саобраћајницу и општински пут - јавну површину.

Саобраћајнице у зонама су земљиште остале намене и биће дефинисане кроз Ситуациони приказ у току издавања локацијске и грађевинске дозволе.

### **2.3.2. Производно-пословне зоне III и IV**

Зоне III и IV налазе се у западном делу обухвата Измене плана, са директним излазима на јавну површину. Планиране делатности су: индустријска, занатска и мануфактурна производња као и комерцијалне делатности. У том смислу дозвољена је изградња производних, пословних и продајних објеката, као основних делатности са складиштима и стовариштима као објектима допунске намене. На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката, у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти (хале, магацини, складишта и сл.) позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине најмање 20% од површине парцеле.

У оквиру радних зона се налази заштитни појас државног пута IA реда број 1 (у ширини од 40m) у оквиру кога није дозвољена изградња објеката намене, већ интерне саобраћајнице, надстрешнице, паркиралишта, слободно зеленило зона.

### **2.3.3. Туристичко-рекреативна зона – Зона V**

Зона V се налази у југозападном делу обухвата Измене плана. У оквиру зоне планирани су спортско-рекреативни и туристичко-угоститељски садржаји. Као основне делатности могу се изградити смештајни капацитети (хотелски или мотелски објекти), спортски терени (терен за мали фудбал, кошарку, одбојку, одбојку на песку, тенис...) и базени (рекреативни, дечји, базени са таласима и тобоганима). Дозвољена је изградња објеката трговине, услуга и угоститељства као допунске намене и пратећих објеката потребних за функционисање туристичко-рекреативне зоне (свлачионица, билетарнице, амбуланте...).

Могућа је изградња већег броја објеката на грађевинској парцели, у границама дозвољених коефицијената, а забрањена изградња стамбених објеката.

### 2.3.4. Бензинска пумпа са пратећим садржајима - Зона II

Зона II је простор са источне стране саобраћајнице општинског пута, намењен за изградњу бензинске пумпе. У оквиру ове зоне предвидети изградњу свих пратећих садржаја бензинске пумпе (сервиса, перионица, ресторана, играоница за децу, ...и сл.). Околни простор озеленити минимално са 40% високим растињем које ће имати улогу тампон зоне у односу на комплекс трафостанице.

Табела 1. Подела простора на зоне са планираним површинама

	БР. ЗОНЕ	НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
	VI	Земљиште ван грађевинског поручја	0,60	4,75
Грађевинско подручје	Планирано земљиште јавне намене			
		Саобраћајнице и паркирање	1,76	13,96
		Заштитно зеленило	0,59	4,68
		Јавно зеленило	0,77	6,11
	Планирано земљиште остале намене			
	II	Бензинска пумпа (пословне делатности)	0,89	7,06
	III	Производња и пословање	3,61	28,63
	IV	Производња и пословање	1,54	12,21
V	Туризам и рекреација	2,85	22,60	
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:</b>			<b>12,61</b>	<b>100,0</b>

**Напомена:** Површина заштитних зона инфраструктурних коридора је ушла у обрачун површина осталих намена.

#### 2.4. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу

Осим општих Законом, Правилником и Изменом плана дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијску дозволу", одређују се следећи додатни критеријуми:

**2.4.1.** У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Изменом плана могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације.

**2.4.2.** Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.

**2.4.3.** Реализација објеката и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну

целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

## **2.5. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја**

На подручју обухваћеном границама Измена плана детаљне регулације не постоје објекти који су непосредно заштићени, односно грађевинског фонда са споменичким вредностима.

## **2.6. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења**

Према члану 5. Одлуке о изради Измене плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“, бр: 350-141/2013 од 04.10.2013. године не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.

У оквиру границе Измене плана не планирати садржаје који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

Изградња пословних објеката, објеката складишта, производних и објеката за прераду производа радити у складу са Уредбом 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 бр.114/08).

## **2.7. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода**

### **2.7.1. Заштита од елементарних непогода**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

#### **2.7.1.1. Заштита од земљотреса**

Подручје Измене плана, спада у зону VII степена MCS. Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

#### **2.7.1.2. Заштита од пожара**

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима и имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин.7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објекта на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,

- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

### **2.7.1.3. Заштита од поплава**

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- Регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде,
- Правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и саобраћајнице), а које могу бити узрочниик појаве воде на посматраном подручју.

### **2.7.2. Цивилна заштита људи и добара**

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Измене плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју планирају се двонаменска склоништа у новим објектима.

По Правилнику о техничким нормативима за склоништа полупречник гравитације треба да износи максимално 250 m хоризонталног одстојања, с тим да се вертикално одстојање рачуна троструко. Домет рушевина износи половину висине објекта.

### **2.7.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности**

У предметној целини омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом на следећи начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%);
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

### **3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **3.1. Урбанистички параметри**

##### **3.1.1. Грађење под условима одређеним Изменом плана детаљне регулације**

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу зоне и односе се на све објекте у граници планског документа.

Вредности урбанистичких параметара дате билансима у „*Правилима грађења*“ су оријентациони и редукују се за конкретну парцелу у односу на приказане грађевинске линије, односно зоне грађења приказаних у графичком приказу бр 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама, 1:1000, као и у односу на друге услове дате овим планом за појединачне парцеле.

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати Изменом плана, заједно са параметрима изградње, у случају спајања парцела, остају исти за сваку појединачну парцелу, без обзира да ли су парцеле које се спајају у једној или више зона, стварни параметри изградње, остају као изведена величина из свих услова сваке од спојених парцела.

##### **3.1.2. Општи услови за новопланиране објекте**

Новопланирани објекти треба да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за карактеристичне целине и зоне.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозваљена је изградња пратећих објеката на парцели везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу и сл.) уз поштовање осталих услова везаних за парцелу. Спратност помоћних објеката је до П+0, а висине до 5,0 m. Међусобна удаљеност два објеката на истој парцели износи најмање половину висине вишег објекта.

Међусобно одстојање више објеката на парцели је најмање половине висине суседног објекта. Може бити и мања у случају изричитог технолошког услова и под условом да не угрожава функционисања суседног објекта.

Кота приземља објекта који је пословне намене може бити максимално 0,3 m виша од коте приступног тротоара. У случају посебних технолошких захтева, дозвољена висина коте приземља износи 1,2 m. Међусобно одстојање више објеката на парцели је најмање половине висине суседног објекта, уколико технолошки процес не захтева другачије и под условом да не угрожава функционисање суседног објекта.

У свим зонама се дозвољава изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а што одређује технолошки процес.

### 3.1.3 Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање појединачних зона - парцела транспарентном или зиданом оградом висине од 1,4 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица.

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

#### 3.1.3. Правила парцелације

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструктуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне ограђене површене са посудама за прикупљање отпада.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације/ препарцелације.

Најмања површина грађевинске парцеле је 1 500,00 m<sup>2</sup>.

Најмања ширина фронта парцеле за све врсте изградње износи 20,00 m.

*Дозвољава се промена предложених граница између зона уколико дође до могућности другачијих реализација. Потребно је у том случају водити рачуна о величини (поштовати задате величине грађевинске парцеле) и начину приступа новоформираним целинама са већ одређених јавних површина- саобраћајница које се не могу мењати.*

#### 3.1.5. Подела на зоне и спратност објеката

У свим Зонама Измене плана је предвиђена 100% пословна намена. Простор Измене плана је подељен на Зоне: II, III, IV и V. Све зоне су просторно одређене сагледавањем терена и тренутних захтева и потреба тржишта, а све у циљу развоја и јачања пословно-производних делатности на овим просторима тј. тржишног усмерења простора.

**У зони II** – због величине простора (0,87 ha) могућа је изградња бензиске пумпе са пратећим садржајима (сервисом, перионицом, рестораном, играоницом за децу, ...и сл.). – (на том потезу је већ постојала бензинска пумпа на траси старог ауто-пута на правцу према Нишу, а која је изградњом новог државног пута IA реда број 1 угашена и сада је на правцу општинског пута). Простор око комплекса пумпе озеленити пригодним високим и ниским растињем и учинити га потребном тампон зоном заштите између предметног комплекса и комплекса трафо станице 110/35/10 kV.

**У зонама III и IV** - могуће су делатности које испуњавају општу намену простора и задовољавају еколошке стандарде (трговина, занатска и мануфактурна производња са допунским наменама-складишта, хладњаче, стоваришта и сл.). Према технолошком процесу комплекс се може реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Највећа дозвољена спратност је П+3 код административно-управног дела, а П код технолошко-производног дела.

Дозвољава се изградња и приземних објеката са галеријом уколико процес производње или организација то захтевају. Спратна висина објекта одређује се технолошким захтевима. Максимална висина објекта је 18m осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

**У зони V** - могућа делатност је туризам и рекреација, са пратећим трговинским и угоститељским објектима у функцији туризма. Највећа дозвољена спратност (хотел) је П+3, максимална спратност помоћних објеката је П+Пк. Максимална висина хотелског објекта је 18m, а пратећих и помоћних објеката 5m. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m.

### **3.1.6. Положај објекта на парцели**

Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела, како је приказано на графичком приказу бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.

#### **Положај у односу на регулацију:**

Објекат се поставља унутар задатих грађевинских линија у складу са потребама и технолошким процесом. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону - линију и границу парцеле ка суседу.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону је према графичком прилогу бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.

Минимално удаљење објекта од суседне –бочне- међе је 6,0 m

Минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је 40,0 m за зоне III, IV и V, односно 5,0 m за бензинску пумпу.

#### **Растојање од граница парцеле:**

У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само објекат портирнице, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини, а производне објекте (производне хале, магацини, складишта и сл.) планитати у задњи део парцеле.

#### **Међусобна удаљеност објеката:**

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објекта у оквиру комплекса је 0,5% висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.

Растојање између складишта запаљивог материјала и осталих објеката је најмање 50m низ ветар.

### **3.1.7. Параметри за зоне**

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

**Табела 2.** Табеларни преглед коефицијената за зоне

Зона	Изграђеност	Заузетост %
II	1,0	60%
III	1,0	60%
IV	1,0	70%
V	1,0	60%

### **3.1.8. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели**

Дозвољена је изградња пратећих и помоћних објеката везаних за технолошки процес производње (оставе, складишта, просторије за раднике и сл.). Спратност ових објеката се ограничава на II (приземље) и висине до 5,0m.

Организација зона - комплекса треба да омогућава (ако је потребно) фазну градњу и могућности проширења и циљу усавршавања производног процеса, а све у оквиру постојећег захвата.

### **3.1.9. Паркирање на парцели**

Дозвољено је паркирање свих врста возила на парцели. Паркиге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела и то једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине. У зависности од процеса рада предводити и паркинге за тешке камионе у задњем делу парцеле.

## **4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **Општи услови изградње инфраструктуре**

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Могуће је да се одређене инфраструктурне мреже воде и кроз парцеле производних објеката, ако је рационалније и услови полагања и усклађивања са другим инфраструктурним мрежама то траже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се не сматра изменом плана и дозвољена је кроз израду урбанистичких пројеката за урбанистичку дозволу, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

### **Услови прикључења на електроенергетску мрежу**

Прикључивање објеката вршиће се према условима Електродистрибуције Ниш. Димензије ровова за полагање електроенергетских водова (10 kV и 0,4 kV) су: ширина 0,4 - 0,6m и дубине 0,8 - 1,0m. У исти ров дозвољено је полагање каблова 10 kV и каблова 0,4 kV.

### Услови прикључења на телефонску мрежу

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се повезивањем са постојећих кабловских веза са преплатничке мреже, а према условима "Телекома Србије".

Димензије ровова за полагање телефонских каблова су ширине 0,4 m и дубине 0,8 m.

### Услови прикључења на водоводну мрежу

Прикључивање објеката на јавну водоводну мрежу извршиће се прокључним цевоводом до водомерног шахта. Од водомерног шахта до објеката, водиће се посебан цевовод за унутрашњу санитарну мрежу. Водомерни шахт поставити на 1,5 m од регулационе линије.

Код изградње водоводне мреже минимална дебљина надслоја земље изнад темена цеви износи 1,0 m.

Прикључивање објеката на будућу водоводну мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац" Бојник.

### Услови прикључења на канализациону мрежу

Прикључивање објеката из зона извршиће се на најближи јавни одводник за евакуацију употребљених вода.

До изградње јавне канализације за одвођење употребљених вода дозвољава се изградња водонепропусних биологуна и хигијенских јама.

Прикључивање објеката на будућу канализациону мрежу вршиће се на основу услова које издаје ЈКП „Дољевац“ - Дољевац.

## III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 1.а Извод из ППО Дољевац
  - Лист бр. 1.б Извод из Плана генералне регулације Дољевца
  - Лист бр. 2. Катастарско-топографска подлога са границом Измене плана и постојећим стањем..... Р 1 : 1000
  - Лист бр. 3. Режим коришћења земљишта..... Р 1 : 1000
  - Лист бр. 4. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне..... Р 1: 1000
  - Лист бр. 5. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама.....Р 1: 1000
  - Лист бр. 6. Синхрон план инсталација..... Р 1:1000
- 
- Прилог 1: Координате тачака границе Плана
  - Прилог 2: Координате тачака земљишта јавне намене
  - Прилог 3: Координате тачака саобраћајница

#### IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради измене Плана детаљне регулације Радно-пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ бр. 350-141/2013 од 04.10.2013. год.
- Услови ЈП Дирекција за изградњу општине Дољевац за израду пројектне документације и прикључење на водоводну и канализациону мрежу Аква парка на К.П. 1624 у К.О. Кочане бр. 356/13-III од 06.11.2013. год.
- ЕД Ниш , Место: Ниш ,адреса: булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а, бр. 59952/2 , од 13.11.2013.год.
- ЈП „Путеви Србије“, Београд; Булевар краља Александра бр. 282, бр. 953-17182/13-1 од 06.11.2013.год.

#### **Услови и мишљења надлежних институција издати у сврху израде Плана детаљне регулације Радно-пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“:**

- ЈП за водоснабдевање „Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 329 од 22.9.2011.год., Бојник.
  - Телеком Србија, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, Извршна јединица Ниш/ Прокупље / Пирот , Сужба за планирање и инжињеринг 18000 Ниш, Вождова 11, од 05.09.2011.год
  - Обавештење ,Општина Дољевац бр. 350-626 , од 25.10.2011.год.
  - Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса „ЈУГОРОСГАЗ“ а.д., бр.1212 , од 21.09.2011.год.
- 
- Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац бр.350-141/2013 од 08.11.2013.год.
  - Подаци о обављеном јавном увиду;
  - Став обрађивача;
  - Извештај комисије за планове Скупштине општине Дољевац о обављеном јавном увиду Нацрта Измена плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ бр. 350-141/2013 од 10.12.2013.год.
  - Образложење Плана

## V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**Локацијска дозвола и информација о локацији** се издаје на основу Измене плана детаљне регулације, а издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама ове Измене плана. Локацијске дозволе и информације о локацији као основ за добијање одобрења за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Измене плана.

**Грађевинску дозволу** издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објект на грађевинској парцели

У Измени плана детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.4. „Режим коришћења земљишта“, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Измене плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

## VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена плана детаљне регулације је оверена потписом председника и печатом Скупштине општине Дољевац и урађен је у пет аналогних и пет дигиталних примерка, од којих се два примерка налазе у Одељењу за привреду и финансије општине Дољевац, и по један примерак Министарству грађевинарства и урбанизма, Републичком геодетском заводу и обрађивачу плана.

Усвајањем Нацрта Измена плана детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ ставља се у целости ван снаге План детаљне регулације Радно пословне зоне на југоисточном делу „Петља Дољевац“ ("Службени лист Града Ниша" бр. 75/2011).

Права на непосредан увид у донету Измену плана детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Измена плана детаљне регулације ступа на снагу даном објављивања у "Службеном листу града Ниша".

Број: 350-141/2013 .  
У Дољевцу, 18.12.2013. године  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

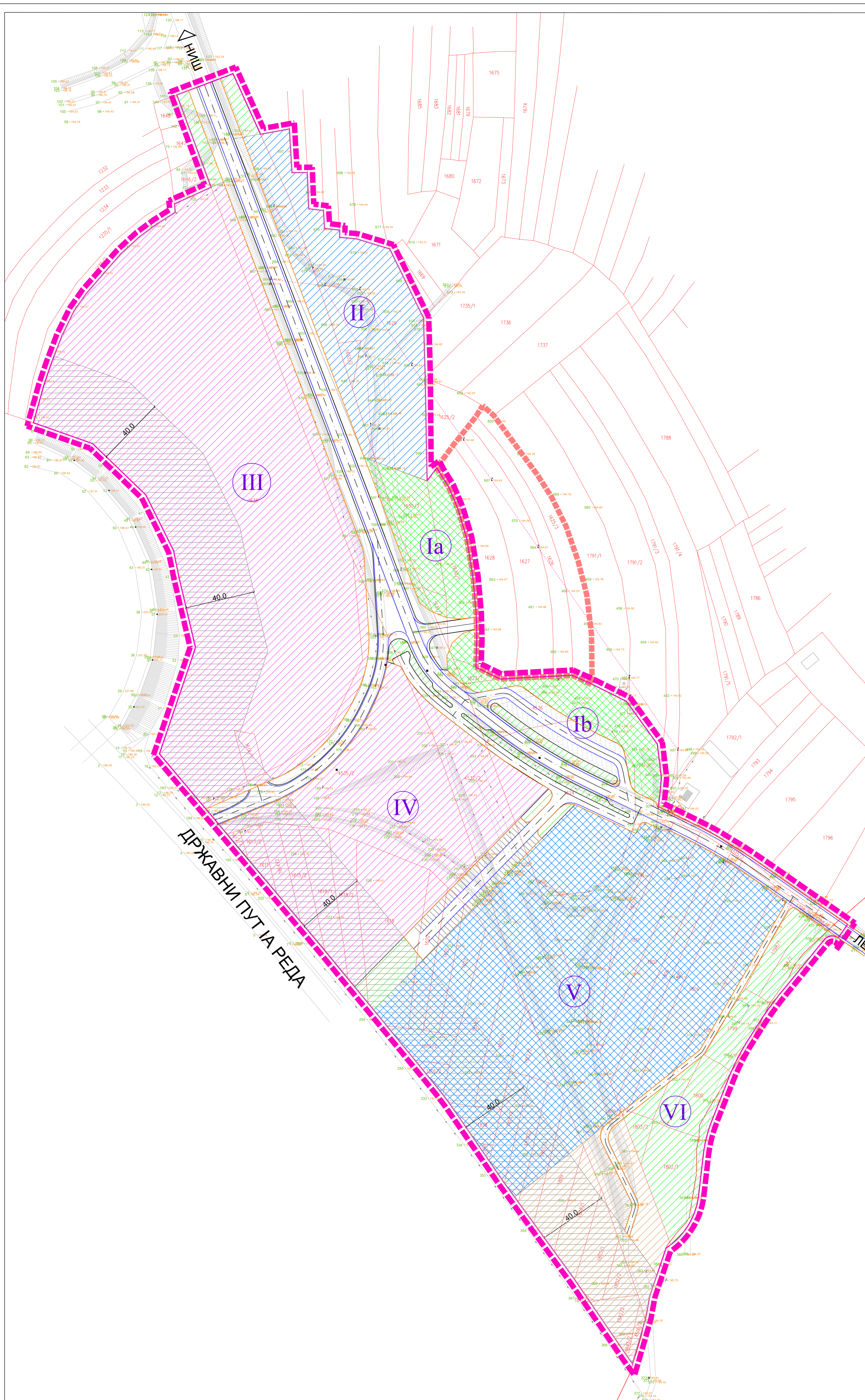
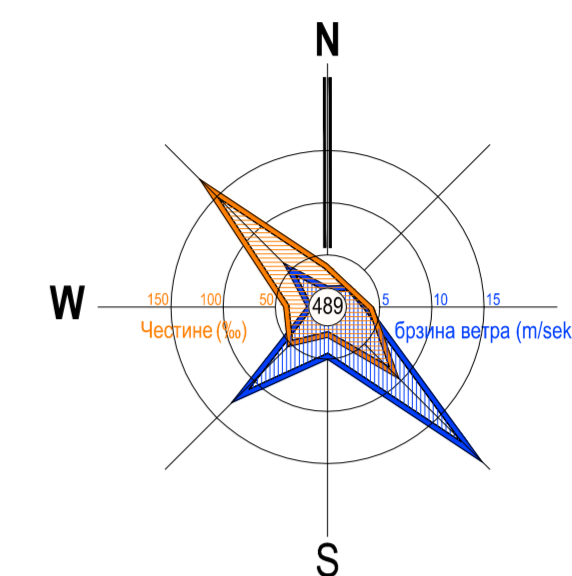
ПРЕДСЕДНИК,  
Томислав Митровић, с.р.



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

# ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНО-ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ НА ЈУГОИСТОЧНОМ ДЕЛУ "ПЕТЉЕ ДОЉЕВАЦ"

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ



### ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА ПДР-Е ТРАФОСТАНИЦЕ 110kV Дољевац-Ниш15
  - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА IА РЕДА
- ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
  - ПАРКИНГ
  - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
  - ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
  - ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
  - ПОСЛОВНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
  - ОЗНАКА УРБ.ЗОНЕ

Наручилац плана: ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Назив плана:

## ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНО ПОСЛОВНЕ ЗОНЕ НА ЈУГОИСТОЧНОМ ДЕЛУ „ПЕТЉЕ ДОЉЕВАЦ“

Назив листа:  
**ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА  
УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ**

Број листа: **4**      Размера: 1 : 1000      Датум: децембар, 2013. година

Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.и.а.  
(лиценца број 200011503)

Координатор: Слободан Гроздановић, д.г.и.  
(лиценца број 202123610)

Обрађивач плана:  
**ПЛАН урбан д.о.о.Нишка Бања**  
привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг

