



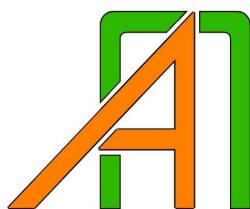
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
радно - пословне зоне на југоисточном делу  
петље “Дољевац”

- материјал за рани јавни увид -

март, 2018. година

34 300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66 Тел: 034/70-30-10, 70-30-11, факс: 034/70-30-10,  
E-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org) Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost provjerite  
putem QR koda.

**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

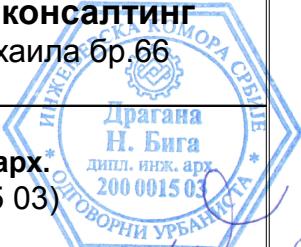


2016  
**AA**<sup>®</sup>  
Creditworthiness Rating  
ARHIPLAN DOO ARANĐELOVAC  
© Soliditet

ISO 9001  
ISO 14001  
BUREAU VERITAS  
Certification



ПРЕДМЕТ:	<b>ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац”</b>  - материјал за рани јавни увид -
НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	<b>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ</b> 18410 Дољевац, ул. Николе Тесле бр. 121
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	<b>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ</b> Одељење за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности 18410 Дољевац, ул. Николе Тесле бр. 121
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	<b>“АРХИПЛАН” Д.О.О.</b> за планирање, пројектовање и консалтинг 34300 Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	<b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.*</b> (бр.лиценце: ИКС 200 0015 03)
РАДНИ ТИМ:	МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ДАНИЈЕЛА МИШКОВИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” д.о.о.:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.



# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА</b>	1
1.1. Повод за израду .....	1
1.2. Опис границе обухвата Плана .....	1
1.3. Опис границе грађевинског подручја .....	1
1.4. Правни и плански основ .....	1
1.5. Остале расположива планска документација .....	2
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА</b>	2
2.1. Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније .....	2
2.2. Просторни план општине Дољевац .....	3
2.3. План генералне регулације Дољевац .....	3
<b>3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА</b>	4
3.1. Природне карактеристике .....	4
3.2. Постојећа планска документација .....	5
3.3. Постојећа намена површина .....	5
3.4. Постојећа саобраћајна инфраструктура .....	6
3.5. Постојећа комунална инфраструктура .....	6
<b>4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b>	6
<b>5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА</b>	6
5.1. Планирана намена површина и подела на урбанистичке зоне .....	6
5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура .....	7
5.3. Планирана комунална инфраструктура .....	8
5.4. Заштита животне средине .....	9
5.5. Заштита природних и културних добара .....	10
<b>6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА</b>	10

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Планирана намена површина из прве измене и допуне Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” .... 1:1.000
2. Предложена планирана намена површина у оквиру планској обухвату са поделом на урбанистичке зоне .... 1:1.000

## ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Одлука о Другим изменама и допунама Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” (“Службени лист града Ниша”, бр. 129/17)

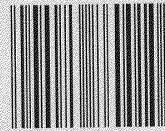
## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000026860010

БД 735/2010  
Дана, 11.01.2010 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгана Бига  
ЈМБГ: 2207964726818  
Адреса: Кнеза Михајла 66, Аранђеловац, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6**

са матичним бројем 17576259

#### И то следећих промена:

##### Промена седишта привредног друштва:

Брише се:  
Адреса: Кнеза Михаила 33/ б, Аранђеловац, Србија  
Уписује се:  
Адреса: Кнеза Михаила 66, Аранђеловац, Србија

##### Промена пуног пословног имена:

Брише се:  
ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6  
Уписује се:  
ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 66

**Образложение**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

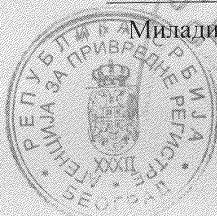
Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

**РЕГИСТРАТОР**

Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

---

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

---

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
Утврђује да је

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Јовановић  
Проф. др Милош Јовановић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/270371  
Београд, 27.07.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0015 03**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2018.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

**ТЕКСТ УАЛНИ ДЕО**

## **1. УВОДНИ ДЕО СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

### **1.1. Повод за израду**

У граници обухвата планског документа, налази се петља “Дољевац” и земљиште које окружују предметну петљу, са источне и југоисточне стране, површине око 21,50 ha.

Изради планског документа се приступило на основу Одлуке о другим изменама и допунама Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац”, која је донета на седници Скупштине општине Дољевац 15.12.2017. године и објављена у “Службеном листу града Ниша”, број 129/17.

Непосредни повод за израду Плана је стварање услова за утврђивање јавног интереса и реализацију јавне намене, односно разраду планираног паркиралишта, у близини петље “Дољевац”, сходно критеријумима утврђеним у Уредби о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније (“Службени гласник РС”, број 127/14), са реконструкцијом денивелисане раскрснице на државном путу IA реда број А1 и изградњом сервисних саобраћајница.

Основни циљеви изrade Плана су стварање планског основа за изградњу и уређење у обухвату Плана и дефинисање свих услова, правила регулације, парцелације и изградње, као и стандарда и норматива за уређење простора у обухвату Плана.

### **1.2. Опис границе обухвата Плана**

Планским подручјем је обухваћена површина од око **21,50 ha**, која се налази у оквиру КО Кочане и КО Чечина.

У планском подручју, налазе се следеће целе и делови катастарских парцела:

- КО Кочане,
  - целе кп.бр. 1623/1, 1629, 1630/3, 1633/2, 1638, 1792/6, 1795/2, 1796/2, 1797/2, 1798/2, 1798/3, 1798/4, 1798/5, 1798/6, 1799, 1800, 1802/1, 1803/1, 1803/3, 1808/3, 1808/4, 1809/2, 1809/3, 1809/4, 1810/3, 1818, 1835, 1841/2, 4516/2, 4532/4, 4532/5, 4532/6, 4532/7, 4532/8, 4532/9, 4532/10, 4532/12, 4532/13, 4532/14 и 4535/2;
  - делови кп.бр. 4537 и 4539;
- КО Чечина,
  - део кп.бр. 4761/4;

У односу на границу обухвата Измене и допуне Плана детаљне регулације радно–пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” (“Службени лист града Ниша”, број 97/13), граница предметног Плана је проширена за око 8,90 ha (делови кп.бр.4537 и 4539 КО Кочане и део кп.бр.4761/4 КО Чечина-деонице аутопута).

Граница Плана је дефинисана као прелиминарна, а коначна граница, биће утврђена кроз израду нацрта Плана.

### **1.3. Опис границе грађевинског подручја**

Граница грађевинског подручја се поклапа са границом обухвата Плана.

### **1.4. Правни и плански основ**

**Правни основ** за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-

исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Одлука о другим изменама и допунама Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” („Службени лист града Ниша“, број 129/17).

#### **Плански основ** за израду Плана је:

- Уредба о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 127/14);
- Просторни план општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 16/11);
- План генералне регулације Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 70/12).

#### **1.5. Остале расположива планска документација**

Предметно подручје је разрађено кроз Измену и допуну Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” („Службени лист града Ниша“, број 97/13), а у близини се налазе подручја која су разрађена кроз План детаљне регулације бензинске станице “Пуковац” на km 833+680 аутопута Е-75 („Службени лист града Ниша“, број 8/07), План детаљне регулације комплекса трафостанице 110/35/10kV “Ниш 15-Дољевац” са прикључним двоструким далеководом 110kV („Службени лист града Ниша“, број 66/11) и План детаљне регулације двоструког далековода 35kV за увођење у ТС “Ниш 15” од далековода “ТС Клисура-ТС Житорађа” у Дољевцу („Службени лист града Ниша“, број 147/16).

### **2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА**

#### **2.1. Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније (“Службени гласник РС“, број 127/14)**

Према Уредби о изменама и допунама Уредбе о утврђивању Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније („Службени гласник РС“, број 127/14), на територији општине Дољевац, по укидању наплатне рампе “Дољевац”, планирана су самостална обострана смакнута паркиралишта “Дољевац”, десно (око km 831+200) и лево (око km 831+200).

Петља “Дољевац” се налази на стационажи km 832+100 (односно km 451+250).

У близини петље “Дољевац”, постојећа самостална обострана смакнута бензинска станица, "Пуковац 1" (десно, km 833+680 - потенцијално се укида уз могућност изградње паркиралишта) а планирана је "Пуковац 2" (лево, око km 833+680).

У близини петље “Дољевац”, налазе се следећи денивелисани укрштаји (прелази преко/испод аутопута:

- km 830+570, прелаз преко аутопута, надвожњак (атарски пут);
- km 831+750, прелаз преко аутопута, надвожњак (атарски пут);
- km 834+895, прелаз преко аутопута, надвожњак (локални пут Морава – Пуковац).

Паркиралишта са паркинзима површине 1,5-5 ha имају основну функцију обезбеђења сигурног и конфорног путовања, у првом реду одмора и допунску функцију промоције

туризма у окружењу.

Основни садржаји паркиралишта (прва фаза):

- (1) зелено разделно острво, улазна и излазна коловозна трака су обавезни;
- (2) паркинг путничких аутомобила са минимум 20 места, паркинг теретних возила са минимум осам места и аутобуса са минимум два места (по могућству са надстрешницама и сеницима за заштиту возила од сунца);
- (3) јавна чесма, санитарни чвор (минимум 40 m<sup>2</sup> бруто);
- (4) места за одмор и седење за минимум 50 особа, надстрешнице, телефонска говорница и пејзажно уређена површина за одмор од 500 до 1000m<sup>2</sup>;
- (5) табла са називом и планом паркиралишта на улазу у паркиралиште (информације о непосредном окружењу и његовим мотивима) и табла на излазу са паркиралишта са основним информацијама о даљем путу (о главним саобраћајним скретањима према градовима, бањама, туристичким дестинацијама, природним и културним добрима и др.);
- (6) остали функционални садржаји путног саобраћаја.

Додатни садржаји паркиралишта (друга фаза):

- (1) мањи кафе/ресторан, мања продавница, мање игралиште (за одбојку или кошарку);
- (2) мини-пијаца за продају локалних пољопривредних и традиционалних занатских производа са наткривеним простором са тезгама и пратећим санитарним уређајима;
- (3) могући информативно-туристички пункт у функцији промоције туризма (са јавним и службеним телефоном или употребом мобилног телефона и детаљнијим информацијама о непосредном окружењу и саобраћајним скретањима према туристичким мотивима и др.);
- (4) простор за приручна средства прве помоћи и помоћи на путу за путничке аутомобиле (минимум 30 m<sup>2</sup>);
- (5) по потреби службени објекат за нужни смештај запослених на паркиралишту и свратиште инспекције и полиције.

У оквиру критеријума за размештај пратећих садржаја у коридору аутопута, између осталог, прописано је:

- на једној локацији може бити по правилу једна доминантна функција пратећег садржаја аутопута са појединим допунским, компатibilним садржајима са више корисника, са једном улазном саобраћајницом са аутопута и једном излазном саобраћајницом на аутопут;
- стационажа одређеног садржаја представља стационажу на средини дужине у односу на излив и улив са аутопута; стационаже за постојеће пратеће садржаје (као и планиране са решењем о локацијској дозволи) дате су тачно, док су за планиране пратеће садржаје аутопута, за које није издато решење о локацијској дозволи, дате оријентационо (са тачношћу максимум +/- 1000 m) и биће ближе дефинисане кроз примену Просторног плана.

## **2.2. Просторни план општине Дољевац 2007-2021.**

(“Службени лист града Ниша”, број 16/11)

На основу Просторног плана општине Дољевац 2007-2021. („Службени лист Града Ниша“ број 16/11), у обухвату овог планског документа, планиране су привредне делатности. Забрањена је изградња намена које угрожавају животну средину.

## **2.3. План генералне регулације Дољевац**

(“Службени лист града Ниша”, број 70/12)

Према Плану генералне регулације Дољевца, подручје у обухвату овог планског документа је намењено за привредне делатности, а прописана је и обавезна разрада

кроз план детаљне регулације.

### **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

#### **3.1. Природне карактеристике**

**Рељеф** - Рељеф на подручју општине Дољевац карактерише комбинација брдско – планинског, у средишњем и источном делу и равничарског у осталим деловима општине.

Подручје општине Дољевац захвата централни део композитне долине Јужне Мораве, крајни северни део Лесковачке и мањи, јужни део Нишке котлине, преко северних, западних и јужних обронака Селичевице.

Главне црте рељефа су резултат деловања ерозивних сила на тектонску основу подручја општине Дољевац, чиме су створене основе за формирање геоморфолошких целина, које су представљене котлинама, клисурама и планинским венцима. Дољевачка котлина представља део простране Јужноморавске долине истог морфолошког типа. Пружа се у правцу север – југ, има неправилан елипсоидни облик дужине 20 km и ширине 5 km, што чини 83% територије општине Дољевац.

Река Јужна Морава, на дну Лесковачке котлине, која својим северним мањим делом припада овој општини, изградила је широку алувијалну раван. Овде та алувијална раван сраста са равним Југбогдановачком, Пусте реке и Топлице, достиже ширину од 3 - 5 km. Овај простор је уједно и најнижи део Лесковачке котлине, где су надморске висине између 188 mnm (кота истека Јужне Мораве са територије Општине) и 805 mnm (врх Црно Језеро).

**Хидролошки услови** - Због веома сложених геолошких услова наизменичног смењивања водопропустљивих и непропустљивих стена, како у вертикалном тако и у хоризонталном смеру, ниво издани на странама Дољевачког басена јако је променљив и сврстава се у три зоне:

- а) Изданска зона кварталних наслага
- б) Изданска зона ниских рејних тераса
- ц) Изданска зона виших тераса.

Изданска зона кварталних наслага обухвата централни део Дољевачког поља, до висине коју обележава најнижа речна тераса и креће се на дубини од 7m. У алувијалној равни Јужне Мораве, она је на мањим дубинама од 2m. Ова зона се по начину храњења разликује од осталих издани и њен ниво је уског зависан од водостаја Јужне Мораве.

Изданска зона ниских речних тераса захвата територију до изохипсе од 300m и речним током Јужне Мораве подељена је на два дела. Северни део чини јединствену зону, док је јужни део прекинут долинама Потока Меана, Кнежичке реке и Влашког потока. Ниво издани у овој зони лежи на дубинама од 7 до 10m, што првенствено зависи од морфологије терена.

Изданска зона виших тераса је најмање заступљена у Дољевачкој котлини, везана је за њен обод и највише је разбијена. Храни се атмосферским падавинама, које су карактеристичне за крашку издан и простира се на северном и југоисточном ободу Дољевачке котлине. Воду губи напајањем извора, који су у њој најмногобројнији и дренирањем у нижу зону.

### **3.2. Постојећа планска документација**

Подручје у граници обухвата планског документа је разрађено кроз Измену и допуну Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” (“Службени лист града Ниша, број 97/13).

Према претежној планираној намени површина, у планском подручју су планиране:

- површине јавних намена:
  - саобраћајне површине;
  - паркинг;
  - заштитно зеленило;
  - јавно зеленило.
- површине осталих намена:
  - пословно-производне делатности;
  - туристичко-рекреативна зона;
  - пословне делатности.

*Планирана намена површина према Измени и допуни  
Плана детаљне регулације радно–пословне зоне на југоисточном  
делу петље “Дољевац” (“Службени лист града Ниша, број 97/13)*

Табела бр.1.

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	12,01	95,25
	1.1.Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	1,76	13,96
	1.1.1. Саобраћајнице и паркирање	1,76	13,96
	1.2. Зеленило	1,36	10,79
	1.2.1. Защититно зеленило	0,59	4,68
	1.2.2. Јавно зеленило	0,77	6,11
	1.3. Површине за привредне делатности	8,89	70,5
	1.3.1. Пословне делатности	0,89	7,06
	1.3.2. Пословно-производне делатности	5,15	40,84
	1.3.3. Туристичко-рекреативна зона	2,85	22,60
2	Пољопривредно земљиште	0,59	4,75
<b>Укупно (1 до 2)</b>		<b>12,60</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу **број 1.** - „Планирана претежна намена површина из Прве измене и допуне плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац”, у размери 1:1.000, приказана је планирана намена из основног плана у оквиру подручја обухваћеног Планом.

### **3.3. Постојећа намена површина**

У постојећем стању, у оквиру грађевинског подручја, налазе се:

- површине јавних намена, које припадају постојећим јавним саобраћајним површинама;
- површине осталих намена, које припадају изграђеном комплексу туристичко-рекреативне намене и изграђеном комплексу привредних делатности;
- површине осталих намена, које припадају неизграђеном земљишту.

### **3.4. Постојећа саобраћајна инфраструктура**

Кроз планско подручје пролазе деонице следећих државних путева:

- деоница државног пута IА реда број 1 (аутопут Е-75) и то: 1) део деонице 1101, која се простире од чвора 150 “Петља Мерошина” у km 451+250 до чвора 151 “Петља Дољевац” у km 457+272 и 2) део деонице 1103 од чвора 151 “Петља Дољевац” у km 457+272 до чвора 152 “Петља Брестовац” у km 464+596;
- деоница државног пута IIA реда број 158. и то део деонице 15824, која се простире између чвора 15819 “Малошиште” у km 187+131 и чвора 15820 “Брестовац (Заплањска Топоница)” у km 201+161.

У планском подручју се налази и део петље “Дољевац”, али и неколико деоница општинских/ некатегорисаних путева.

### **3.5. Постојећа комунална инфраструктура**

Преко планског подручја пролазе водови надземне електроенергетске инфраструктуре, а подручје је и делимично опремљено осталом комуналном инфраструктуром.

## **4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљеви изrade овог Плана су:

- дефинисање грађевинског земљишта јавних намена и одређивање намене површина;
- дефинисање саобраћаног решења и планирање саобраћајница, у складу са функционалним рангом и простором који опслужују;
- сагледавање стања постојеће инфраструктуре и дефинисање услова прикључења на исту;
- одређивање нивелационог и регулационог решења са правилима уређења и грађења;
- дефинисање правила за парцелацију земљишта;
- обезбеђење адекватне заштите животне средине.

Непосредни циљ изrade овог Плана је стварање правног и планског основа, односно дефинисање урбанистичких и свих других услова за изградњу објекта у планском подручју, са потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

## **5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

### **5.1. Планирана намена површина и подела на урбанистичке зоне**

У односу на карактеристичне претежне намене површина, планско подручје је подељено на три урбанистичке зоне:

- Зона 1 (зона аутопута и пратећих садржаја аутопута), која се уређује сходно смерницама из ППППН инфраструктурног коридора Ниш – граница Републике Македоније;
- Зона 2 (зона пословно-производних делатности);
- Зона 3 (зона туристичко-рекреативних садржаја).

У планском подручју, у оквиру грађевинског подручја, налазе се:

- површине јавне намене, којима припадају коридор аутопута и осталих саобраћајница у планском обухвату, планирано паркиралиште (пратећи садржај

**Друга измена и допуна плана детаљне регулације  
радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац”  
- материјал за рани јавни увид -**

- аутопута) и јавне зелене површине;
- покрије остале намене, којима припадају пословно-производне делатности, туристичко-рекреативна зона и заштитно зеленило.

*Предложена планирана намена површина у оквиру планског обухвата*

*Табела бр.2.*

Редни број	Основна намена	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	21,50	100
	1.1.Инфраструктурни коридори, површине и објекти за саобраћајну инфраструктуру	12,80	59,53
	1.1.1. Деоница државног пута IA реда бр.А1 (аутопут Е-75) са петљом	8,90	41,40
	1.1.2. Пратећи садржаји аутопута – одмориште I фаза	1,68	7,81
	1.1.3. Пратећи садржаји аутопута – одмориште II фаза	0,46	2,13
	1.1.4. Саобраћајнице и паркирање	1,76	8,19
	1.2. Зеленило	1,30	6,05
	1.2.1. Защитно зеленило	0,59	2,75
	1.2.2. Јавно зеленило	0,71	3,30
	1.3. Површине за привредне делатности	7,40	34,42
		1.3.1. Пословно-производне делатности	5,10
		1.3.2. Туристичко-рекреативна зона	2,30
<b>Укупно (1)</b>		<b>21,50</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу **број 2.** - „Предложена планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне“, у размери 1:1.000, приказан је предлог планског решења у оквиру подручја обухваћеног Планом.

## 5.2. Планирана саобраћајна инфраструктура

### Зона аутопута и петље “Дољевац”

Изменом и допуном планског документа, планира се реконструкција денивелисане раскрснице у близини петље “Дољевац” на оријентацији стационажи km 832+100 (односно 451+250 на државном путу IA реда број 1 (аутопут Е-75), изградња сервисне саобраћајнице и паркиралишта (прва фаза изградње), као и изградње приступне саобраћајнице за другу фазу изградње, у којој ће бити обухваћени додатни садржаји паркиралишта.

Постојећи државни пут IA реда број 1 (аутопут Е-75), има две коловозне траке, ширине од по 3,75m са зауставном траком од 2,50m у једном смеру, а максимална дозвољена брзина кретања возила износи 120km/h.

Постојећа петља „Дољевац“, са леве стране у смеру раста стационаже, која је предмет измене и допуне планског документа, саставља се из једне директне и једне индиректне спољне рампе, ширине коловоза од по 5,5 m. Ове рампе повезују аутопут и секундарни правац (денивелисано – површински). Директна рампа за улив на аутопут има рачунску брзину од 50 km/h, док индиректна рампа у смеру ка Дољевцу има рачунску брзину 30 km/h. Приликом реконструкције ових рампи остаће исти сви параметри.

**Друга измена и допуна плана детаљне регулације  
радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац”  
- материјал за рани јавни увид -**

Планом детаљне регулације бензинске станице "Пуковац" на km 833+680 аутопута Е-75, који је донет 2007. године, планирана је изградња станице за снабдевање горивом са леве стране у смеру раста стационаже, која још увек није реализована.

Минимална растојање између одвајања за сервисну саобраћајницу и улива на државни пут са планиране станице за снабдевање горивом „Пуковац“ износи 600m.

Планирано је заједничко одвајање за паркиралиште и искључење са аутопута преко сервисне саобраћајнице.

Планирана сервисна саобраћајница има дужину од око 800m, ширине попречног профиле 10 m, зелени појас између коловоза државног пута и ове саобраћајнице износи 4,0 m, коловоз је ширине 5,5 m са обостраним ивичним тракама од по 0,25 m. Сервисна саобраћајница планирана је за једносмерно кретање возила.

Обликовање улива и излива са државног пута, планирано је паралелним тракама ширине 3,5 m. Укупна дужина изливне траке износи 260m (80m + 170m), а дужина уливне траке износи 340m (80m+260m). Пројектована брзина на сервисној саобраћајници износи 50 km/h.

Са сервисне саобраћајнице планирана је разделна паралелна рампа дужине око 50 m, ширине коловозне траке 3,5m, како би се несметано приступило паркиралишту. Такође приликом улива на сервисну саобраћајницу планира се такође паралелна рампа дужине 50 m, ширине коловоза 3,5m, како би се несметано укључила возила на сервисну саобраћајницу.

Паркиралиште прве фазе, планирано је за двосмерно кретање возила са косом шемом паркирања, под углом у односу на правац кретања односно ивицу коловоза од 50°. Све интерне саобраћајнице унутар паркиралишта имају минималну ширину коловоза 6,0m, односно 6,5m.

Планирано је укупно 13 паркинг места за теретна возила са приколицом и аутобусе, са дужином од 18m и ширином паркинг места од 4,95m.

Планирана је и изградња у првој фази и паркиралишта за аутомобиле, са укупно 189 паркинг места за управно паркирање са димензијама паркинг места 5,0m x 2,5m.

Са паркиралишта прве фазе, остављена је веза у виду интерне саобраћајнице, ширине коловоза 6,0m, за изградњу друге фазе (у којој је могућа изградња мини-пијаце за продају локалних пољопривредних и традиционалних занатских производа са наткривеним простором са тезгама и пратећим санитарним уређајима и сличним садржајима).

### **Зона осталих саобраћајница**

Кроз планско подручје пролази деоница државног пута IIA реда број 158. преко које су саобраћајно повезане зоне пословно-производних делатности и туристичко-рекреативна зона. Планским решењем задржана је концепција изведених саобраћајница, које обезбеђују приступ до постојећих садржаја.

### **5.3. Планирана комунална инфраструктура**

Концепција планиране комуналне инфраструктуре, прецизираће се у фази нацрта планског документа, након издавања података и услова надлежних институција.

#### **5.4. Заштита животне средине**

У циљу заштите и унапређења животне средине на планском и ширем подручју, дефинисане су мере за ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну средину. Мере су дефинисане на основу процене постојећег стања животне средине, природних и створених вредности, капацитета животне средине и планираних садржаја.

##### **Смернице и мере заштите ваздуха:**

- реализацију приклучних, приступних и интерних саобраћајница извршити према меродавном саобраћајном оптерећењу како би се обезбедила добра саобраћајна проточност;
- обезбедити одговарајући проценат зелених и незастртих површина на парцели, аутоhtonим дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чemu треба избезгавати алергене врсте;
- у оквиру планског подручја одржавати максималан ниво комуналне хигијене.

##### **Смернице и мере заштите вода:**

- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација:
  - избегавање складиштења грађевинског материјала на локацији,
  - нафту и нафтне деривате транспортовати атестираним транспортним средствима,
  - утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање;
  - користити искључиво исправну грађевинску механизацију,
- у случају хаваријског изливања опасних и штетних материја хитно извршити санацију локације;
- атмосферске воде са оперативних платоа и саобраћајница се пре упуштања у реципијент, мора да се третирају у таложницима и сепараторима уља и масти;
- обавезно је редовно одржавање и контрола уређаја за третман отпадних вода.

##### **Смернице и мере заштите земљишта:**

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- успоставити организовано управљање свим врстама отпада, које могу настајати на планском подручју, како у фази реализације планских решења, тако и при редовном раду постројења за пречишћавање отпадних вода:
  - грађевински отпад привремено депоновати и предавати га надлежном комуналном предузећу на даљи третман;
  - комунални отпад прикупљати у контејнерима за ту намену и предавати надлежном комуналном предузећу;
  - опасан отпад који, који потенцијално може бити на локацији, не сме чувати на локацији. Чишћење и третман овог отпада се поверава акредитованој организацији;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити на место и под условима надлежне комуналне службе.

##### **Смернице и мере заштите од буке:**

- реализација саобраћајница на начин који обезбеђује добру проточност саобраћаја;

- 
- све приступне и манипулативне површине у оквиру комплекса морају бити бетониране или асфалтиране, односно мора да имају засторе који обезбеђују смањење нивоа буке и вибрација;
  - извршити озелењавање паркинг површина;
  - формирати заштитни зелени појас на границама комплекса;
  - формирати зелени појас дуж интерних и прикључних саобраћајница на начин који не умањује видљивост и безбедност саобраћаја (ниско растинje).

### **5.5. Заштита природних и културних добара**

На основу планске документације ширег подручја, у граници обухвата Плана, нема заштићених природних, ни културних добара, као ни добара предложених за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова нађе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести ресорно министарство и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се у току радова нађе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежни завод, као и да предузме мере да се налаз не оштети или уништи, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

Основна начела планирања, коришћења, уређења и изградње простора заснивају се на циљевима одрживог развоја, кроз интегрални приступ планирању, са акцентом на рационално коришћење грађевинског земљишта, уз обезбеђено учешће јавности у процедури доношења планског документа, које треба да омогући утицај на креирање и обликовање простора од стране непосредних корисника.

Очекивани ефекти израде овог планског документа, у погледу унапређења начина коришћења простора су:

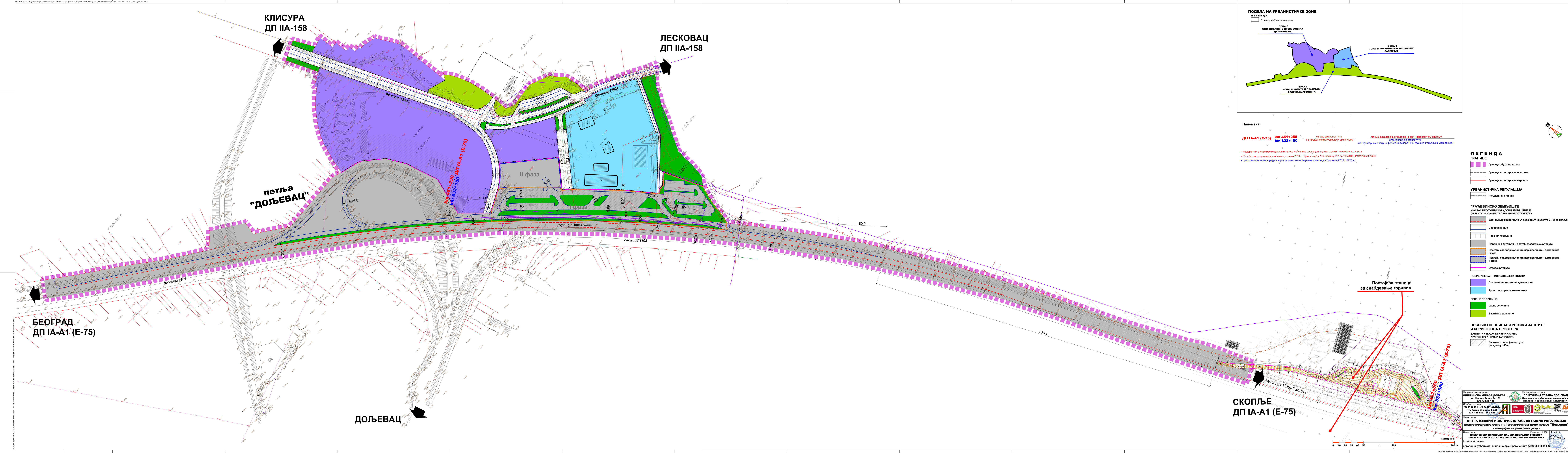
- јасно дефинисане намене земљишта и урбанистички параметри, на начин да се обезбеди јавни интерес, али и одрживи економски и социјални развој дела урбане зоне;
- подизање квалитета простора, кроз изградњу нових и дограмадњу постојећих објеката, уз економичније коришћење грађевинског земљишта у атрактивној зони која се налази непосредно до коридора аутопута Е-75.

*март, 2018.*

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 1. Планирана намена површина из Прве измене и допуне плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” .... 1:1.000**
- 2. Предложена планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне ..... 1:1.000**





## **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

- Одлука о Другим изменама и допунама Плана детаљне регулације радно – пословне зоне на југоисточном делу петље “Дољевац” (“Службени лист града Ниша”, број 129/17)

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14) и члана 37. став 1. тачка 6. Статута општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", бр. 69/08, 89/10, 14/12, 32/12, 70/12, 57/13, 9/14, 99/15, 100/16), Скупштина Општине Дољевац доноси:

# Одлуку о другим изменама и допунама Плана детаљне регулације Радно-пословне зоне на југоисточном делу „Петље“ Дољевац

## Члан 1.

Приступа се изради других измена и допуна Плана Детаљне Регулације Радно-пословне зоне на југоисточном делу „Петље“ Дољевац („Сл.лист града Ниша „брож 50/2011 и 97/2013) (у даљем тексту: План).

## Члан 2.

Оквирна граница подручја Плана обухвата подручје од око 13,00 ha.

Граница Плана поклапа се са границом Плана детаљне регулације Радно-пословне зоне на југоисточном делу „Петље“ Дољевац, уз могућност проширења према југу, уз коридор државног пута IA реда бр. 1.

Обухват Плана дат је у Прилогу 1 - Графички приказ обухвата Плана, који је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

## Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Плана садржани су у: Закону о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10); Изменама и допунама Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-Граница Република Македоније ("Службени гласник РС", број 124/14); Просторном плану општине Дољевац ("Службени лист града Ниша", број 16/11); Плану генералне регулације Дољевац ("Службени лист града Ниша", број 70/12).

Измене и допуне Плана биће засноване на планској, студијској, техничкој и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања, важећим документима у Републици Србији, као и на досадашњем спровођењу Плана.

## Члан 4.

На планираним наменама површина са поделом на урбанистичке зоне у оквиру урбанистичке зоне 4 предвидети посебне површине за комерцијалну зону, и предвидети површине за стационарни саобраћај у оквиру заштитног зеленила коридора државног пута IA реда бр. 1.

Измена плана се односи:

- 1) Поделу простора на посебне целине и зоне;
- 2) Детаљну намену земљишта;
- 3) Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) Коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат урбанистички пројекат или расписује конкурс;
- 8) Правила уређења и правила грађења по зонама и целинама;
- 9) Друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације;

### **Члан 5.**

Визија и дугорочни циљ развоја подручја Плана односе се на повезивање и интеграцију предметног простора у ширу целину, а у циљу унапређења развоја Општине Дољевац. Формирањем нових комерцијалних и путних садржаја у функцији државног пута обезбеђује се развој туристичке понуде општине Дољевац.

### **Члан 6.**

Начин финансирања се уређује уговором између Општинске управе општине Дољевац као наручиоца и изабраног обрађивача.

### **Члан 7.**

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана у седишту јединице локалне самоуправе.

### **Члан 8.**

Носилац израде Плана је општинска управа општине Дољевац.

### **Члан 9.**

Носилац израде Плана дужан је да обезбеди прибављање мишљења, услова и сагласности надлежних органа и организација прописаних законом, као и да обезбеди сарадњу и усаглашавање ставова са свим релевантним субјектима планирања.

### **Члан 10.**

Органи, организације и јавна предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, у фази израде или измене планских докумената, дужни су да на захтев носиоца израде Плана, у року од 30 дана, доставе све тражене податке без накнаде.

### **Члан 11.**

Надлежни органи, односно организације уступиће, на захтев општине Дољевац, постојеће копије топографског и катастарског плана, односно дигиталне записи, односно катастар подземних инсталација, као и ортофото снимке, у року од 30 дана без накнаде.

### **Члан 12.**

Рок израде друге измене Плана је 180 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

### **Члан 13.**

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину друге измене Плана, по основу Решења о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана, донетог од стране надлежног органа општине Дољевац, број 501-27/2017.

### **Члан 14.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Ниша“.

Одлуку доставити:

- Комисији за планове Општине Дољевац,
- Општинској управи општине Дољевац,
- Одељењу за урбанизам, инспекцијске послове и ванпривредне делатности
- Архиви,

Број: 350-249

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

У Дољевцу, дана 15.12.2017.год.

Дејан Смиљковић