

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА - КОНЦЕПТ ПЛАНА -

1. ОПШТИ ДЕО

Концепт за израду Плана генералне регулације Дољевца (у даљем тексту: "**Концепт Плана**") ради се на основу члана 48. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009), као обавезна фаза у изради планског документа, након објављивања Одлуке о изради.

Планом генералне регулације Дољевца (у даљем тексту: "План") обезбеђују се услови за изградњу на подручју насеља по зонама и целинама, чинећи основ за израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и за издавање информације о локацији и локацијске дозволе.

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

1.1. ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Укупна површина у обухвату Плана износи **511,64 ха**.

Граница Плана генералне регулације Дољевца почиње у североисточном делу подручја КО Дољевац на тремеђи кп.бр. 2727/1 - јужна граница реке Топлице - кп.бр. 733 КО Клисура - западна линија експропријације аутопута - и кп.бр. 1270 КО Дољевац.

Из ове тачке иде на југ источном границом кп.бр.: 1270, 1271, 1272, 1302, 1303, 1311, 1312, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323; у следећем прелому на југозапад иде јужном границом кп.бр. 1323 и даље на север западном границом кп.бр. 1323, 1322, 1321, 1320, 1319, до тремеђе кп.бр. 1317, 1318 и 1328. Од ове тремеђе иде јужном и западном границом кп.бр. 1317, западном границом кп.бр. 1295, 1314 до тремеђе кп.бр. 1314, 1307 и 1329, затим иде југоисточном границом кп.бр. 1307 и 1294, јужном границом кп.бр. 1294 и 1293 до тремеђе кп.бр. 1293, 1341 и 1344. Овде се граница ломи ка југозападу источном границом кп.бр. 1344, 1342 и даље јужном границом кп.бр. 1342 и 1343 до тремеђе кп.бр. 1349, 1348 и 1343 правцем југозапада источном границом кп.бр. 1348 до међе кп.бр. 1351 и 1362, скреће на југоисток северном границом кп.бр. 1362, 1363, 1364 у благом прелому ка југозападу иде источном границом кп.бр. 1364, ломи се на југоисток северном границом кп.бр. 1479 и 1463 до тремеђе кп.бр. 1463, 1368 и 2732.

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

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

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

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

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

Од ове тачке наставља правцем југозапада, јужном границом кп.бр. 3975, 3976/2, 3976/1, 3977, 3978, 3979, 3980, 3971, 4341, 4340 до пресека са путем. У наставку северном границом кп.бр. 4335 и 4334 до тромеђе кп.бр. 3989, 4524 и 3990, затим јужном границом кп.бр. 3990, скреће на север западном границом пута кп.бр. 3990 сече пут кп.бр. 3994 наставља истим правцем западном границом пута кп.бр. 3588 до тромеђе са кп.бр. 3577 и 3578, ломи се на запад јужном границом кп.бр.3577, 3461 (пут) у следећем прелому на север сече пут кп.бр. 3461 и иде западном границом кп.бр. 3543, 3545/2, 3547/2, 3568/1,2,3 до тромеђе кп.бр. 3568/3, 3548 и 3564, наставља јужном и западном границом кп.бр. 3564, правцем севера западном границом кп.бр. 3562, 3561/1, 3559, 3558/1, 3558/3, 3558/2, 3557/2, 3520, 3521, 3513, јужном и западном границом кп.бр. 3257 и иде даље западном границом кп.бр. 3244, 3241/1, 3241/2, 3237/2, 3237/1, 3236, 3235, 3233, 3228, 3301(пут), до пресека са путем кп.бр. 4521, ломи се ка југозападу и иде јужном, западном границом пута кп.бр. 4521, и наставља истим правцем јужном границом кп.бр. 3336/7, 3337/1, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344 и 3445 пресеца пут кп.бр. 4529, до границе између КО Кочане , КО Дољевац и кп.бр. 537 КО Дољевац.

У наставку граница иде јужном границом кп.бр. 536 КО Дољевац, пресеца пут и иде западном страном пута кп.бр. 981/1 до пута кп.бр. 982, ломи се ка југозападу јужном границом пута кп.бр. 982 и даље истим правцем јужном границом кп.бр. 716 и 717, до тромеђе кп.бр.766/2, 717 и 754, скреће на југозапад јужном границом кп.бр. 754 и 755 до тромеђе кп.бр. 1652 КО Шаиновац, кп.бр. 756 и кп.бр. 755 КО Дољевац, од ове тромеђе правцем северозапада границом КО Шаиновац и КО Дољевац западном границом кп.бр. 746, 747, 749, 656, 654, 970, 652, 651 КО Дољевац ломи се ка североистоку југоисточном границом кп.бр. 977 (река Топлица) до тромеђе кп.бр. 977,

105 и 106, и даље југоисточном границом кп.бр. 105 до тромеђе кп.бр. 105, 983 и 397, ломи се на исток јужном границом кп.бр.2727/1(река Топлица),у следећем прелому на север источном границом кп.бр.2727/1 до тромеђе са кп.бр.1749 и1750, овде се граница ломи на запад сече реку Топлицу, прелази у КО Орљане до пресека са путем кп.бр. 6984 и наставља на југозапад јужном границом пута кп.бр.6984 и6983, сече пут и наставља на север западном границом кп.бр.6570,6980(пут), у следећем прелому ка истоку северном границом кп.бр.6416, сече реку Топлицу у правцу тромеђе између кп.бр. 1538 и1539 КО Дољевац и реке Топлице.Из ове тачке скреће ка северозападу источном границом кп.бр.2727/1 до тромеђе са кп.бр.1205 и1206 КО Дољевац, овде се граница ломи на исток јужном границом кп.бр.2727/1 до почетне тачке описа.

Извршена је промена граница обухвата плана у односу на обухват Генералног плана Дољевца према неколико доминантних фактора: из обухвата грађевинског подручја изузето је шумско и пољопривредно земљиште које је потребно заштитити, и плавно подручје Пусте реке и Топлице, неповољно за изградњу, угрожено вишегодишњим изливањем корита река и високим нивоом подземних вода. При томе, су у обухват Плана придодата она подручја плана која су у међувремену активирани грађом.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради на основу члана 25. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09), Одлуке о изради плана генералне регулације Дољевца донете на седници Скупштине Дољевца и објављене у "Службеном листу града Ниш", бр. 85/09 и 34/10), као и Правилнику о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања Плана на јавни увид ("Сл.гласник РС бр. 31/10 и 69/2010").

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

1.2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду и доношење Плана садржан је у:

Генералном плану Дољевца 2003 - 2025. год. ("Међуопштински службени лист Ниш" бр. 46/04), у даљем тексту: Генерални план. Релевантне планске документе представљају и : Просторни план Републике Србије и Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније ("Службени гласник РС" бр. 77/02).

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

Просторним планом Републике Србије (у даљем тексту ППРС), као стратешким развојним документом, обухваћени су сви елементи организације, уређења и коришћења простора подручја Дољевца (правци урбанизације и основни критеријуми уређења насеља; планска начела и критеријуми коришћења природних ресурса и заштите животне средине; услове за заштиту и коришћење простора подручја од посебног значаја и коридоре основних инфраструктурних система) са посебним акцентом на Дољевац, које се валоризацијом ППРС оцењује као насеље које ће се у

периоду до 2011. год. оформити као мали град, док се за општину у целини предвиђа смањење броја становника.

Према просторном моделу до 2011. године процес урбанизације подразумева даљу деагларизацију у зонама око Ниша као регионалног центра и јачање општинског центра, у циљу остваривања синхроног развоја мреже насеља на територији Општине.

Организација јавних служби, према препорукама ППРС предвиђа следеће *обавезне* садржаје за насеље са улогом општинског центра: осморазредна школа (радијус гравитације 500м уз обавезу организовања превоза школским аутобусом или јавним превозом за дистанце преко 2500м), дом здравља (до 10000 ст. зависно од густине насељености), апотека и библиотека, дом културе, дом омладине и пионира, народни универзитет, информатичка делатност и комуникације, отворене и уређене просторе за различите спортске активности, са уређеним санитарним просторијама, покривене објекте физичке културе са одговарајућим санитарним и осталим пратећим просторијама, са режимом коришћења и одржавања (базени, кошаркашки терени), као *нужност* - амбуланта, здравствена станица и мобилна здравствена служба, а као *могућност* даје препоруку (ако постоји локални интерес и економска оправданост) у виду: дома за смештај деце без родитеља и дома за лица са функционалним сметњама, центара за старе, центра за социјални рад, средњег образовања, опште болнице, центара за рехабилитацију и специјализована лечења, диспанзера медицине рада (При радним организацијама), ветеринарске станице, музеја, галерија и изложбених простора, сценско-музичке делатности, мањих спортско-рекреативних центара вишенаменског карактера; *могуће је*, у оквиру јавног или приватног сектора власништва предвидети и предшколско васпитање и образовање (са радијусом гравитације 600-100 м).

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник РС" број 77/2002.) (у даљем тексту: ПППИК односно План), који је као дугорочни развојни документ за период до 2020. године донет за подручје коридора у које спада и део подручја које се планира Планом генералне регулације Дољевца, утврђена је дугорочна концепција организације, уређења и заштита подручја инфраструктурног коридора, као и мере и смернице за примену и остваривање планских решења. Изградња инфраструктурног коридора треба да допринесе бржем развоју овог дела Србије, саобраћајну и привредну интеграцију са укупним простором Србије, смањење негативних тенденција у демографским кретањима у Јужној Србији; смањење миграција становништва из ових крајева; смањење процеса метрополизације Србије уз бржи развој регионалних центара и мањих градова у регионалним целинама источно и западно од коридора.

1.3.1. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Почетни услови за израду Плана су тражени од следећих органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина 22-26	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД СРБИЈЕ Директор <u>11 000 БЕОГРАД</u> (поштански фах 100) Кнеза Вишеслава 66	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина 26
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКРЕТАРИЈАТ УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА НИШ Одељење противпожарне полиције <u>18 000 НИШ</u> Наде Томић 14	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Управа за ванредне ситуације у Нишу <u>18 000 НИШ</u> Наде Томић 18	МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА Управа за заштиту животне средине <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада 1
РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица НИШ <u>18 000 НИШ</u> Вождова 14 /П	МИНИСТАРСТВО НАУКЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина 26	ПРИВРЕДНОДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ „ЈУГОИСТОК“ Д.О.О. НИШ „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ“ <u>18 000 НИШ</u> Булевар др. Зорана Ђинђића 46а
Предузеће за изградњу гасоводних система транспорт и промет природног гаса А.Д. ЈУГОРОСГАЗ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Змај Јовина 8-10	ЈП „СРБИЈА ВОДЕ“ Водопривредни центар Ниш <u>18 000 НИШ</u> Трг краља А. Ујединитеља 52	ЈП „ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ“ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Кнеза Милоша 11
ЈП „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Сектор за стратегију и развој <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина 6	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ <u>18 000 НИШ</u> Добричка 2	ЈКП „ДОЉЕВАЦ“ <u>18 410 НИШ</u> СО ДОЉЕВАЦ
ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Булевар краља Александра 282	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ <u>18 000 НИШ</u> Добричка 2	ДЕОНИЧАРСКО ДРУШТВО ЗА САОБРАЋАЈНУ ДЕЛАТНОСТ „НИШ-ЕКСПРЕС“ <u>18 000 НИШ</u> Благоја Паровића 1
ТЕЛЕКОМ СРБИЈ ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ Извршна јединица Ниш/Прокупље/Пирот Служба за планирање и инжињеринг <u>18 000 НИШ</u> Вождова 11	„ТЕЛЕНОР“ Д.О.О. <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада 90	„VIP MOBILE“ Д.О.О. <u>11 070 НОВИ БЕОГРАД</u> Омладинских бригада 21
МИНИСТАРСТВО ПРОСВЕТЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина 22-24	МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ <u>11 000 БЕОГРАД</u> Немањина 22-24	Тражени услови <div>Достављени услови</div>

2.0. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

2.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје представља цело подручје обухваћено Планом, односно граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана и припада катастарским општинама Дољевац, Кочане и Орљане. Прелиминарна површина грађевинског подручја износи 511.64 ха. У грађевинском подручју доминирају грађевинска подручја Дољевца и Кочана са изграђеним земљиштем (истоимена насеља) и неизграђеним земљиштем (предвиђеним за развој насеља, тј. за заштиту, уређење или изградњу објеката у планском периоду).

2.1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Основне намене површина на посматраном подручју су: централне функције (са становањем), становање (градско и сеоско), пословне, индустријске и комуналне функције, слободне и зелене површине, водотокови и улице.

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

Централне функције подразумевају следеће садржаје: административне, здравствену заштиту, културно-образовне, комерцијалне, услужне (трговина, угоститељство, снабдевање), услужног занатства и вишепородичног становања са мањим парковским површинама и скверовима, примереним градском становању. Централне и пратеће функције сконцентрисане су у центру Дољевца и на пар пунктова у Кочану, а чине их институције школства, дечије и социјалне заштите, здравства, културе и администрације.

Трговина, угоститељство и занатство - снабдевање и трговина робом широке потрошње остварује се у специјализованим објектима у централним деловима, уз главну комуникацију, која пролази кроз Дољевац и Кочане. Евидентна је мала заступљеност грана туризма и угоститељства.

Становање градског и сеоског типа је претежно породично, изузев пар пословно-стамбених објеката у центру Дољевца. Под становањем градског типа подразумевају се и породични стамбени објекти са и без делатности. Примећује се изостанак системске организације простора, са негеометријским блоковима и неправилним, углавном неасфалтираним саобраћајницама. Такође, карактеристична је слободна оријентација објеката, парцеле претежно неправилног облика. Доминантни нивои породичних објеката су дуж главних праваца путева и улица.

Под индустријско-пословним делатностима подразумевају се индустријске зоне, зоне сервиса и складишта, као и површине планиране за проширење капацитета.

Радне зоне - индустрија, складишта и сервиси коегзистирају у близини регионалних путева; комплекси су лоцирани неплански и независно, на одговарајућем и расположивом простору уз изостанак груписања функција у оквиру посебне радне зоне.

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

Комуналне функције обухватају просторе за саобраћајне термinals (за аутобуски, железнички, водни саобраћај), пијаце, гробља, пречишћивач и трафостанице.

Зелена пијаца - Дољевац нема зелену пијацу већ се пијачна продаја одвија на тезгама дуж главне саобраћајнице кроз насеље, у самом центру насеља. Неопходно је дефинисање простора за ову намену.

На простору Дољевца и околине, приметан је недостатак **депоније** за евакуацију комуналног смећа. Тренутно је у употреби заједничка депонија са градом Нишем на локацији Бубањ.

За **сахрањивање** су у употреби два гробља: једно на подручју општине Дољевац (у западном делу Плана, поред реке Топлице, површине 0,63 ха) комунално неопремљено, без капеле и друго, такође у западном делу захвата Плана, површине 0,87 ха, са објектом капеле. Поред наведених, користи се и оближње гробље између Дољевца и Шаиновца, лоцирано између пута за Прокупље и железничке пруге.

На територији плана не постоји сточно гробље.

Водотокови - на подручју плана егзистирају два значајна водотока: река Топлица коју прати северна и севорозападна граница плана и Пуста река која пресеца источни део плана. Ове две реке су притоке Јужне Мораве, која се налази на североистоку, ван подручја плана.

Слободне и зелене површине обухватају парковске површине, пољопривредно земљиште, заштитно зеленило и површине са наменом спорта и рекреације.

Постојећи капацитети са наменом **спорта и рекреације** су недовољни - два недовољно уређена фудбалска игралишта и терени за мале спортове у оквиру комплекса школе, без пратећих садржаја.

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

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

2.1.3. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене концентрисани су у централном делу Дољевца и дуж садашње главне саобраћајнице која повезује Дољевац и Кочане. Објекте јавне намене представљају објекти и површине:

- Општинске управе и администрације,
- Здравства,
- Социјалне заштите,
- Образовања,
- Културе,
- Спорта и рекреације,
- Јавног зеленила,
- Комуналних функција,
- Саобраћаја и инфраструктуре.

Општинска управа и администрација – као центар општине, Дољевац је седиште општинског органа управе у којој је запошљено 43 радника, а поред органа управе, у згради Скупштине општине површине 515m², смештена је и Републичка управа јавних прихода, Геодетска управа и Дирекција за изградњу.

Правосудне функције за локалне потребе обављају правосудне институције у Нишу.

Зграда полиција заузима површину од 546m² са гаражама од 187m², а у току летњег периода, када је повећана опасност од пожара, дежура посебна Ватрогасна служба (возило и опрема смештено у гаражи полиције).

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

Електродистрибуција Ниш лоцирана је надомак Ветеринарске станице и запошљава 10 радника задужених за отклањање кварова на терену и наплату електричне енергије.

Здравство - здравствена делатност на подручју Плана је у надлежности Завода за здравствену заштиту, а обавља се у оквиру објекта Дома здравља изграђеног 1984 године, корисне површине преко 1200m². Бригу о здрављу људи води 106 запослених радника, којих 80 здравствених радника и 26 осталих занимања-12 специјалиста, 10 доктора медицине, 9 стоматолога и 49 медицинских радника разних профила.

Пружање здравствених услуга врши се кроз рад следећих служби: општа медицина, здравствена заштита деце, здравствена заштита жена, служба поливалентне патронаже, стоматолошка здр. заштита, лабораторија, рендген, кућно лечење, интерна медицина и хитна помоћ која располаже са 7 возила.

У Дољевцу постоје две апотеке, једна друштвена и једна приватна.

Ветеринарска делатност обавља се у оквиру Ветеринарске станице "Топлица" у којој ради 9 радника и амбулантно на терену.

Социјална заштита - у надлежности је Центра за социјални рад, који ради у три просторије са 9 запослених у старом Дому здравља. Осим недостатка допунског пословног простора, за сам рад Центра, постоји потреба и за простором за дијагностички рад и групну терапију.

Објекат "Старог млина", који је средствима донација адаптиран за Геронтолошки центар, (Дом за стара лица), још увек није у функцији и његовим пуштањем у рад обезбедило би се проширење активности Центра.

Предшколско васпитање и образовање - обавља установа "Лане" у објекту површине 270m². Установа обезбеђује дневни боравак деце (у 2 групе), са исхраном и реализацијом васпитно образовне, здравствене и социјалне функције кроз целодневни, полудневни и трочасовни облика рада са децом до поласка у школу. Као посебна установа постоји од 1987 године.

Основно васпитање и образовање - основно школство организовано је у оквиру једне васпитно-образовне организације, Основне школе "Вук Караџић", изграђене 1970 године. До четвртог разреда школу похађају само деца из Дољевца, док одељења од петог до осмог разреда прихватају и децу из околних села. У последњих 20 година број ученика се кретао између 480 и 550 ученика.

Средње образовање - у објекту Основне школе "Вук Караџић" ради и истурено одељење Средње економске школе из Ниша. Школа има 250 ученика у оквиру 4 разреда и 8 одељења. Постоји иницијатива за отварање Трговачке школе.

Култура - једина установа културе у Дољевцу је Народна библиотека, која је као Општинска матична библиотека функционисала најпре као самостална организација, а

затим у саставу Дома културе од кога, 1995 године преузима све видове културног деловања (организовање позоришних представа, ликовних изложби, културно уметничких и забавних манифестација и приредби, ликовних колонија, књижевних вечери, разних смотри и промоција, аматерски рад са децом и ученицима и слично).

Зграда библиотеке у централном делу насеља, лоцирана уз главну градску саобраћајницу, је савремено организован простор, површине 950m², са универзалном салом капацитета 360 места, простором за рад библиотеке (фонд преко 37.000 књига), пространим вишефункционалним холлом, књижаром и пратећим просторијама.

У оквиру културних активности, делују фолклорно друштво, плесна школа, балетска група. Организују се биоскопске представе, концерти изложбе. Истиче се и рад Културно-информативног центра "Копријан" са својом радиостаницом, који издаје и "Дољевачке новине" и организује низ популарних јавних манифестација.

Спорт и рекреација - спортске активности младих Дољевца одвијају се у оквиру Спортског центра, који садржи фудбалско игралиште са свлачионицом, игралиште за мали фудбал, кошарку и одбојку, док се у оквиру школе, поред физкултурне сале налази игралиште за мали фудбал и кошарку.

2.1.4. ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

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

2.1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА

На разматраном подручју захвата плана постији доминантана повезаност размештаја градње са егзистирајућим саобраћајним правцима (Ниш-Лесковац и Дољевац-Прокупље), који су, иако са рангом државних путева II реда, задржали основне функције насељских комуникација. Карактеристичне зоне су подручје насеља Кочане и Дољевац. За оба физички спојена насеља, утврђена је граница континуално изграђеног грађевинског подручја представљајући целину са два централитета, од којих је онај у Дољевцу са знатно већим бројем јавних објеката.

2.1.6. ПРИВРЕДНИ И ДРУГИ ОБЈЕКТИ

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

Индустрија - велика предузећа на територији Дољевца данас не постоје, што је резултат ниске економичности и продуктивности рада, доминантне концентрације капацитета уз саобраћајне правце, недовољне примене нових технологија, неадекватне структуре и технолошке застарелости капацитета, слабе инфраструктурне опремљености, чиме је и ограничена конкурентност за привлачење нових инвестиција и проширење постојећих капацитета.

Грађевинарство - у блиској прошлости на планском подручју је било више успешних друштвених и јавних грађевинских предузећа, која у првобитном облику више не постоје услед ограниченог економског развоја, немогућности инвестирања у озбиљне пројекте, као и малог броја опремљених локација за изградњу.

Трговина и занатство - на посматраном подручју делује више малих предузећа и много приватних трговинских радњи са капацитетима за свакодневно снабдевање становништва, а подељене у четири категорије:

- продавнице прехранбене робе,
- продавнице непрехрамбене робе,
- продавнице мешовите робе,
- продавнице делова и механизације, са све већим интересовањем за производно занатство и услужне делатности, те су дуж главне улице отворене бројне мале продавнице или радње, а приземне фронтове новоизграђених кућа заузимају локали.

Туризам и угоститељство - недовољно заступљени и неразвијени. Разлози стагнације леже у непостојању локалне туристичке организације, недостатку одговарајуће инфраструктуре и смештајних капацитета, али и неразвијености индустрије као важног покретача привредног развоја. Егзистирају мале некатегорисане угоститељске радње, локалног значаја. Не постоји евиденција хотела или мотела, али је зато уочљив већи број локала са разноврсним забавним садржајима.

Мала привреда и предузетништво - као показатељи друштвено-економских промена и носиоци привредног развоја посматраног подручја, са директним утицајем на повећање обима и разноврсност појединих делатности - посебно трговинске, али и производног занатства и услужних делатности.

Мала привреда има за циљ да постане водећа карика у економском развоју територије, као облик привређивања који повећава запосленост, поспешује економске активности и утиче на одрживи раст и развој.

2.1.7. МРЕЖЕ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај- подручје егзистира као раскрсница регионалних путних и железничких праваца. Сутицање улазно-излазних праваца државних путева II реда (Р-214 и Р-245) у најужем центру насеља Дољевац је изузетно неповољно, са становишта безбедности и угрожавања животне средине.

Железнички саобраћај - кроз Дољевац, као железничко чвориште, пролази магистрална железничка пруга Е-85 (Београд-Ниш-Прешево-Државна граница) и железничка пруга (Дољевац-Куршумлија-Косово поље), укрштајући се са више путних праваца и остварујући мешовити саобраћај возова за превоз путника и робе у унутрашњем и међународном саобраћају. Железничка станица Дољевац представља одвојну станицу за пругу (Ниш)-Дољевац-Косово Поље и задовољава у погледу капацитета и опремљености, али и у погледу доступности. Станица фигурира у пријему и отпреми путника, пртљага, експресне робе, колских пошилака и животиња. У станичном подручју се налазе три путна прелаза, осигурана и обележена.

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

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

Водоснабдевање - неизграђени јавни водоводни системи и оријентација на локално и индивидуално решавање проблема водоснабдевања доводи до угрожавања здравља локалног становништва, односно на основу стручних испитивања сматра се и могућим узрочником бубрежних болести које се на овом подручју јављају, тако да је питање обезбеђења становништва овог подручја здравом пијаћом водом од приоритетног значаја.

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

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

Употребљене воде - на подручју Плана по свом пореклу углавном потичу од две категорије корисника: у великој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса индустрије. Друга категорија корисника има скоро занемарљив утицај на порекло.

Одвођење употребљених вода, на подручју Плана, одвија се слободним отицањем и директним изливањем у водоток.

Колектори на подручју плана су бетонски, максималног пречника 500 мм и укупне дужине, у Дољевцу око 6км и у Кочанима дужине око 5км.

На територији Дољевца не постоје постројења за пречишћавање отпадних вода у раду. Тренутно се отпадне воде испуштају у Пусту реку преко једног испуста и у реку Топлицу кроз 6 испуста. Све отпадне воде се испуштају без икаквог облика пречишћавања.

Стање отпадних вода по квалитету је далеко испод прописаног за водотоке II класе. Присутни су увећани делови тешких метала (хрома, алуминијума, цинка, цијанида), масти и уља, детерџената и амонијум-јона, као и садржај фенола, нитрита, сулфида и кадмијума. Ово указује на потребу да се отпадне воде, пре упуштања у реципијент, морају пречистити и одговарајућим механичким и микробиолошким поступцима довести до прописаних стања.

Према уредби о категоризацији водотока (Службени гласник СР Србије, 5/68), Јужна Морава је од ушћа реке Турије до ушћа реке Моравице, што значи и у делу проласка тока кроз подручје Плана, II категорије.

Регулација водотокова- На подручју Плана постоји два водотока. То су река река Топлица и Пуста река.

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

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

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

Подручје пословнице Дољевац снабдева се електричном енергијом преко трафостанице 35/10кВ "Клисура", снаге 2 x 8 МВА. Основно напајање ове трафостанице је из трафостанице 110/35 кВ "Ниш 1", преко далековода 35кВ, и са резервним напајањем из трафостанице 110/35кВ "Прокупље", преко трафостанице 35/10кВ "Житорађа". Напојни вод 35кВ је недовољног пресека, са максималним

струјним оптерећењем од 125%, процентом губитака од 7,30% и процентуалним падом напона 8,47 %.

Из трафостанице 35/10 кВ "Клисура" према Дољевцу и Кочану полазе два далековода 10 кВ, који се код комплекса "Лукоила" у разводном постројењу повезана попречном везом, а одавде се пружају правци :

- према Шарлинцу и Кочану,
- према централном делу насеља Дољевац,и
- према наплатној рампи и према Пуковцу.

Мрежа 10 кВ је надземна , сем у централном делу Дољевца. Иста је рађена као антенска и не пружа сигурност у снабдевању.

Телекомуникације:

1.Фиксна телефонија - у области фиксне телефоније постојећа телекомуникациона мрежа састоји се од мреже комутација, транспортне мреже (мрежа оптичких каблова и преноса)и приступних мрежа.

Подручје општине Дољевац припада мрежној групи "Ниш" (018).

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

У Дољевцу је у функцији централа типа " ДКТС 30" са капацитетом 1280 и 64 (2Б + Д).Приступна мрежа је изведена као дигитализована;

2. Мобилна телефонија - на телекомуникационом тржишту Србије постоје три јавне телекомуникационе мреже (ГСМ) и делују три оператора :

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

Територија обухваћена ППР-ом је због конфигурације терена добро покривена сигналама све три мреже. Сва три оператора имају базне радиостанице на Орљанском брду, поред манастира "Свети Јован".

2.1.8. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

У функцији јавног зеленила јављају се површине са наменом спорта и рекреације, парковско зеленило и јавно зеленило уз просторе за јавне садржаје- Општина, Дом културе, Дом за одрасла инвалидна лица (делимично уређено). Површине под пољопривредном производњом припадају земљишту остале намене.

Рекреација спонтаног карактера одвија се у оквиру зелених површина на нивоу мањих стамбених групација (дечија игралишта, ливаде, простори за миран одмор) и континуално неуређеном приобалном шеталишту, док су постојећи капацитети за спорт и рекреацију у виду два фудбалска игралишта са малим степеном уређености и терени за мале спортове у оквиру комплекса школе, без пратећих садржаја, недовољни.

2.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

2.1.1. СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

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

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

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

2.1.2. ПРИРОДНА ДОБРА

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

2.3. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

Планом је предметни простор подељен на више целина, према наменама дефинисаним Генералним планом, анализом постојећег стања и посебним географским, морфолошким, историјско-обликовним и другим микролокацијским карактеристикама простора и то на:

Целина А - целина дефинисана за **централне функције**:

Подцелина А1 - подцелина дефинисана за центар насеља;

Подцелина А2 - подцелина дефинисана за централне функције са вишепородичним становањем.

Целина Б - целина дефинисана за **становање**:

Подцелина Б1 - подцелина дефинисана за становање градског типа;

Подцелина Б2 - подцелина дефинисана за становање сеоског типа.

Целина В - целина дефинисана за функције **јавне намене**:

Подцелина В1 - подцелина дефинисана за школски комплекс;

Подцелина В2 - подцелина дефинисана за дечију установу;

Подцелина В3 - подцелина дефинисана за здравствену установу.

Целина Г – целина намењена **верским** објектима.

Целина Д – целина намењена за обављање **комуналних функција**:

Подцелина Д1 – подцелина дефинисана за опште комуналне делатности (саобраћајне терминале, објекте инфраструктуре, водотокови, пречишћивач и сл.);

Подцелина Д2 – површине за јавне путеве;

Подцелина Д3 - подцелина дефинисана за пијацу;

Подцелина Д4 - подцелина дефинисана за гробље.

Целина Ђ - целина дефинисана за обављање **индустријско-пословних делатности** (индустрија, производња, зоне сервиса и складишта, манипулативне и зелене површине и сл.).

Целина Е – целина **посебне намене** у функцији војске.

Целина Ж – целина која обухвата **слободне и зелене површине**:

Подцелина Ж1 - подцелина дефинисана за спорт и рекреацију;

Подцелина Ж2 - подцелина дефинисана за парковске површине;

Подцелина Ж3 - подцелина дефинисана заштитно зеленило;

Заштитно зеленило се јавља као обавезна и у саставу других целина (привредних и комуналних функција, саобраћајних и инфраструктурних коридора и сл.)

Табела 1.

Учешће појединачних намена на простору плана:

подцелина	намена простора	површина (ха)	учешће (%)
А	централне функције са становањем	6.49 (А1)	1.27
		32.14 (А2)	6.28
Б	становање	77.43 (Б1)	15.13
		95.15 (Б2)	18.60
В	јавне намене	1.91 (В1)	0.37
		0.25 (В2)	0.05
		0.85 (В3)	0.17
Г	верски објекти	1.01	0.21
Д	комуналне функције	36.53 (Д1)	7.14
		94.74 (Д2)	18.52
		1.10 (Д3)	0.21
		4.65 (Д4)	0.91
Ђ	индустријско-пословне делатности	79.23	15.48
Е	посебна намена	7.53	1.47
Ж	слободне и зелене површине	12.30 (Ж1)	2.40
		8.64 (Ж2)	1.69
		51.65 (Ж3)	10.09
УКУПНО		511.64	100.00

2.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана генералне регулације користиће се орто-фото у колору из 2006. године, који је орторектификован и геореференциран на основу аерофотограметријског снимка, државна карта 1:5.000 и геодетске подлоге у размери 1:2.500 катастарских општина Дољевац, Кочане, Шаиновац, Орљане и Клисура.

3. 0. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

3. 0. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Визија просторног развоја Србије, као основни циљ развоја оваквих функционалних урбаних подручја наводи дефинисање, организовање и њихово умрежавање као основу за остваривање уравнотеженог регионалног развоја Републике.

Достизање овог циља захтева успостављање стабилнијег односа између урбаног насеља као центра и села у функционалном окружењу, јачање регионалног нивоа управе, интензивирање приступачности и економске активности центра; дефинисање политике чија је тежња самостални развој и напредак руралних подручја која није могуће интегрисати у урбано подручје, повезивање ових подручја у јединствен систем у циљу уједначеног регионалног развоја Србије и њихово умрежавање на вишем нивоу кроз остваривање међурегионалне и међудржавне сарадње.

Како је сеоско окружење у директној економској зависности у односу на град, развојна перспектива ових насеља и њихових развојних функција иде у смеру од доминантног града ка другим градским насељима, где се завршава започета децентрализација.

Планским мерама за развој у оквиру намена и коришћења простора предвиђене су одговарајуће активности, које треба да обезбеде већу рационалност коришћења постојећег изграђеног подручја Плана и рационално уређење нових простора за планиране намене.

Основни циљ је да се анализом укупног стања на планском подручју, уз сагледавање развојних токова у претходном периоду, концепцијама, решењима, мерама и смерницама за њихову примену обезбеди:

- Усмеравање процеса урбанизације у циљу заустављања миграција становништва и негативног демографског кретања;
- Усаглашавање развојне политике са подручјима у директном окружењу (на североистоку са подручјем Града Ниша као доминантног макрорегионалног центра и на југу са подручјем општине Лесковац);
- Квалитативан подстицај развоја привредних грана као што су: пољопривреда, индустрија, саобраћај, туризам, са опремањем нових локација за наведене намене;
- Рационални и функционални размештај привредних, стамбених и услужних капацитета, јавних установа и инфраструктурних система;
- Обезбеђивање просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање инфраструктурне мреже;
- Достизање вишег степена урбанизације предметног подручја, са акцентом на локације уз важније саобраћајнице;
- Просторно уређење и демографску обнову простора;
- Утврђивање смерница за израду и доношење урбанистичких планова нижег ранга, програма и техничке документације на подручју обухвата плана;
- Директна примена планског документа, односно правила изградње и уређења простора и за подручја за која није предвиђена израда планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката и раписивања конкурса;
- Поштовање и примена закључака стратешке процене утицаја уз дефинисање и спровођење предвиђених мера заштите животне средине (рационално коришћење, управљање и заштита природних ресурса);
- Стварање планског основа за израду пројеката који би могли да користе приступне фондове Европске Уније.

3.1.1. Процена развојних могућности од утицаја за израду плана

Постоје повољни природни и просторни капацитети за даљи квалитативни развој посматраног подручја. Значајни фонд грађевинског земљишта, укупни инфраструктурни капацитети, расположиво пољопривредно земљиште (око граница грађевинског подручја) и близина Ниша, као макрорегионалног центра, чине потребне и довољне предуслове развоја. Све наведене погодности могу се искористити и имплементирати у амбициозне пројекте развоја планског подручја, са циљем што бољег искоришћења предности овог простора.

3.1.2. Процена капацитета грађевинског земљишта

Процена капацитета грађевинског земљишта врши се валоризацијом његовог фонда, у смеру:

- Просторног обједињавања и повезивања функција на посматраном подручју, усмереног ширења грађевинског подручја у циљу преусмеравања даљег развоја од доминантних саобраћајних праваца уз акцентовање изградње нових привредних зона, слободних и зелених површина;
- Побољшања и прилагођавања мреже установа јавних служби планираној структури насеља;
- Стварања услова за равномеран и одржив развој кроз контролисану експлоатацију и заштиту свих доступних потенцијала и рационалну организацију производних структура;
- Остваривања оптималне густине насељености, али и оптималне вредности индекса изграђености као индикатора величине парцела индивидуалне градње;
- Привредне оријентисаности насеља са уважавањем локалних развојних могућности;
- Континуираног развоја постојећих индустријских капацитета уз примену нових технологија;
- Развоја капацитета прихвата и прераде пољопривредних производа, као и развоја индустријских, сервисних и складишних капацитета са могућношћу брзог транспорта;
- Избора повољних терена за нове капацитете (производне, складишне и сервисне функције), њиховог уређења, као и реорганизације постојећих у циљу рационалног коришћења простора и привлачења нових инвестиција;
- Формирања пункта за организовање веће кванташке пијаце услед велике понуде пољопривредних производа;
- Планирања и изградње универзалног стадиона, спортске хале и пливачког базена, у складу са великим интересовањем младих за масовним бављењем спортом;
- Развоја нових трговинских, смештајних, угоститељских и других капацитета (тржних центара, мотела, хотела, ресторана, кафана и слично), као реалне потенцијале уз важна саобраћајна чворишта (државни пут I реда Е-75, железничка пруга Ниш-Скопље) и два речна тока (Топлица и Пуста река);
- Активирања природних и антропогених туристичких потенцијала (излетнички, спортско - рекреативни, ловни, риболовни, пословни, транзитни, еколошки, наутички, споменични сеоски туризам);
- Развој традиционалног и модерног угоститељства;
- Заштита и промовисања културног наслеђа, локалних обичаја и производа.

3.1.3. Процена развојних могућности инфраструктурних система

Добра географска позиционираност у односу на важне саобраћајне коридоре Балкана и Европе, пружа бројне развојне могућности инфраструктурних система. Са друге стране, континуирана изграђеност посматраног подручја могућа је измештањем магистралних саобраћајница ван насељеног подручја, формирањем транзитног саобраћаја и његовом адекватном заштитом од нежељених последица (буке, загађења, опасности од акцидената). Поред овог основног услова за плански развој и оживљавање насеља, треба планирати и:

- Даљи развој свих инфраструктурних система од локалног и националног значаја;
- Нове просторе за изградњу линијских система и објеката инфра и супра структуре;
- Снабдевање становништва и индустрије водом задовољавајућег квалитета;
- Лоцирање постројења за пречишћавање отпадних вода и њихова реализација;
- Лоцирање депоније за сопствене потребе насеља и реализација на подручју ван граница посматраног подручја;
- Обезбеђење траса и коридора за нову канализациону мрежу са прикључењем свих корисника на канализациони систем;
- Побољшање услова и остваривање стабилности снабдевања електричном енергијом реконструкцијом далеководне мреже, изградњом трафостанице већег капацитета и система разводне мреже са мањим трафостаницама у зонама са новом изградњом;
- Планирање и изградња основног прстена примарне гасоводне мреже и дистрибутивне мреже са мерно-регулационим станицама.

4.0. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Целокупан простор у обухвату Плана је дефинисан као грађевинско подручје.

Граница грађевинског подручја се подудара са границом планског подручја. Грађевинско подручје егзистира кроз површине јавне и остале намене.

Површине јавне намене

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

Површине остале намене

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

4.1. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.1.2. Планиране трасе и коридори јавних саобраћајних и инфраструктурних мрежа

4.1.2.1. Јавне саобраћајне мреже

У саобраћајном погледу подручје плана је ослоњено са источне стране на Државни пут I реда Е-75 (Ниш-Скопље), који прати долину реке Јужне Мораве и везу са насељима остварује преко петље „Дољевац“ која је у систему наплате путарине. Са истока подручје плана тангира Државни пут Другог реда Р-214. Поред тога насеље Дољевац и Кочане пресецају јаки регионални правци Р-214 и Р-245 (Државни путеви Другог реда) у правцу исток-запад и север-југ, стварајући директну везу ових насеља са Прокупљем, Лесковцем и Нишем. Магистрална железничка пруга Е-85 (Београд-Ниш-Прешево-граница Македоније) и железничка пруга (Дољевац-Куршумлија-Косово поље), такође пресецају посматрано подручје Плана.

У даљем планском развоју Дољевца као основни саобраћајни потенцијали издвајају се :

- Развијена примарна путна мрежа и добра повезаност Дољевца са окружењем;
- Делимично изграђен **коридор 10** (аутопут Е-75 Београд - Ниш - Македонска граница). Већи ниво инвестиција на коридору **10** биће за општину Дољевац од изузетног значаја;
- Могућност искоришћења постојећих железничких колосека, уз реконструкцију, за одвијање регионалног саобраћаја (путничког и теретног). Планиране и постојеће индустријске зоне треба да искористе постојећи потенцијал железничког саобраћаја.

Планираним саобраћајним токовима треба створити, заобилазне или ако за то не постоје могућности, алтернативне правце за преусмеравање транзитног саобраћаја ван централних делова насеља. При проласку кроз насеље Државних путева првог и другог реда треба водити рачуна о прописаним заштитним појасевима где није дозвољена градња. Према закону о јавним путевима:

"Заштитни појас" јесте површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, чија је ширина одређена овим законом и служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему;

"Појас контролисане изградње" јесте површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, која је исте ширине као и заштитни појас и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему;

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу из става 1. овог члана може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења радова из става 2. овог члана.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1) државни путеви I реда | |
| (аутопутеви) | 40 метара |
| 2) остали државни путеви I реда | 20 метара |
| 3) државни путеви II реда | 10 метара |
| 4) општински путеви | 5 метара |

Овим Планом планира се реконструкција постојеће саобраћајне мреже према потребама и анализи постојећег стања и доминантним саобраћајним правцима (Државни путеви Другог реда и Општински путеви). Планирају с и нове сабирне и приступне улице којима се омогућава приступ до новопланираних целина и зона и појединачних парцела у стамбеним блоковима.

Везе између улица истог и различитог ранга остварују се преко површинских раскрсница са одговарајућом хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

Све саобраћајне површине рачунајући ту коловозне површине и тротоаре који су у захвату Плана биће на земљишту јавне намене.

Табела 2.

Табеларни преглед ширина попречног профила путева и улица (у и ван насеља):

УЛИЦА	ШИРИНА КОЛО- ВОЗА	ШИРИНА ТРОТОАРА	УКУПНА ШИРИНА РЕГУЛАЦИЈЕ	МОГУЋНОСТ ПРОЛАСКА ЛИНИЈА ПРЕВОЗА
	м	м	м	
Држ. пут Првог реда Е-75М-1 (Ниш-Скопље)	2 × 11.00	-	26.00	међуградски
Држ. пут Другог реда Р-214	мин. 7.00	мин. 2 × 1.50	мин. 10.00	међуградски/ градски
Држ. пут Другог реда Р-245	мин. 7.00	мин. 2 × 1.50	мин. 10.00	међуградски/ градски
Општински пут	мин. 5.50	мин. 2 × 1.00	мин. 7.50	међуградски
Сабирна улица	мин. 5.50	мин. 2 × 1.00	мин. 7.50	градски
Приступне улице	мин. 3.50	мин. 2 × 0.25	мин. 3.50	-
Колско-пешачке стазе	пром. ширине	-	пром. ширине	-

Општински путеви у систему градског саобраћаја (у насељу), по рангу представљају сабирне улице. Такође, улице у насељској мрежи су ранга приступних улица, минималне ширине за једносмерни саобраћај (мин. 3.50м). Колско-пешачке стазе су, углавном променљиве ширине јер обезбеђују нужни приступ до појединачних објеката и парцела, са уклапањем у постојеће стање изграђености.

Коловозну конструкцију новопроектованих или предвиђених за реконструкцију саобраћајних површина обавезно утврдити на основу димензионисања у односу на важеће прописе, при чему предвидети коловозни застор од асфалт-бетона.

Нивелационо решење новопланираних улица условљено је конфигурацијом терена као и постојећим ободним путевима.

Попречне нагибе коловозних површина ускладити са прописима и омогућити несметано одводњавање.

4.1.2.2. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

Водоводни системи

Према плановима за развој система водоснабдевања на територији Републике, подручје општине Дољевац треба да се снабдева водом из два регионална подсистема водоснабдевања: "Јабланичког", са акумулације "Брестовац" на Пустој реци и "Топличког", са акумулације "Селова" на реци Топлици, у оквиру кога су предвиђене потребне количине воде за шире регионално подручје.

У првој фази, подручје општине Дољевац снабдевање се са изграђене акумулације Брестовац. Како би систем функционисао неопходно је:

- Изградити резервоар "Кочане";
- Изградити главни цевовод "резервоар "Кочане" - Дољевац" у дужини од 1,9км;
- Изградити главни цевовод хлорна станица - резервоар "Кочане" у дужини од 0,96км;
- Изградити разводну мрежу кроз насеље. Димензионисање мреже ће се извршити за максималну часовну потрошњу.
- Извршити санацију изграђеног цевовода "Кочане - Шаиновац - Шарлинце".

Канализациони системи

Каналисање употребљених вода са подручја Плана решено је гравитационим системом, до централног постројења за пречишћавање употребљених вода, чија је локација одређена на локалитету која се налази на крајњој низводној позицији, на северном делу, уз реципијент, реку Топлицу, на делу непосредно уз њен улив у реку Јужну Мораву.

Основни циљ је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода са канализационим системом на које би била повезана сва насеља на територији Општине Дољевац.

У домену каналисања, одвођења и пречишћавања отпадних вода постављају се следећи развојни циљеви:

- Обезбеђење локације за постројење за пречишћавање отпадних вода и његова реализација,
- Обезбеђење траса и коридора за нову канализациону мрежу,
- Обезбеђење прикључења свих корисника на канализациони систем,
- Одржавање постојеће канализационе мреже и сталан мониторинг рада и поузданости система,

- Боље познавање канализационог система, како би се оправданије инвестирало у проширење канализационог система и лоцирали сви улази отпадних вода у канализацију, тачније фактурисало потрошачима и смањили трошкови одржавања система.

Основна стратегија даљег развоја канализационог система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода, уз рационално одржавање и мониторинг система.

Циљ је да се омогући неометан развој било ког корисника на планском подручју у погледу уредног прикупљања и одвођења отпадних вода.

Изградња канализационог система треба да прати изградњу стамбених и других објеката (намена), што подразумева благовремену изградњу канализационе мреже, уважавајући усвојену концепцију система канализације.

Општина Дољевац има планове за будуће проширење и приступ систему канализације отпадних вода, обрађене и дате у генералном урбанистичком плану. Општи циљ је да се унапреди постојећи систем канализације и третман отпадних вода као и изградња канализационе мреже за сва насеља на територији општине Дољевац.

Топографија општине Дољевац и велики број природних водотокова, пружају могућности за канализацију атмосферских вода са минималним трошковима. Како сама топографија терена омогућава формирање локалних подслива, односно испуста у саме водотокове, није потребан јединствен систем кишне канализације са колекторима великих дужина.

Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим би се наложило обавезно прикључење на канализацију и затварање свих септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода.

Атмосферске воде са подручја у границама Плана одводиће се површински и мрежом атмосферске канализације најкраћим путем до реципијената.

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

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама, које су дефинисане у плану нивелације и утврђеним плувиметријским фактором.

Регулација водотокова

Предвиђа се да профил регулисаног корита реке Топлице кроз насеље буде двогубо-трапезастог профила, са регулационом ширином корита од 50 м.

Предвиђа се двогуби профил регулисаног корита Пусте реке са регулационом ширином од 44,80 м.

Основни циљеви су:

- Заштита од поплава и уређење водотока, заштита подземних и површинских изворишта, одржавање постојећих одбрамбених насипа и регулисаних корита,
- Унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица и других видова штетног дејства вода и заустављање и спречавање даље деградације пољопривредног земљишта, како плављењем тако и спирањем горњег слоја са пољопривредних површина,
- Заштита водопривредних објеката од наноса са механичког, хемијског и болошког аспекта.

Електроенергетска мрежа

За обезбеђење електричне енергије потрошача на подручју општине (и потрошача у захвату ПГР-а) Дољевац изградити трафостаницу 110/35/10 кВ "Дољевац", грађевински за снагу 2 x 31,5 МВА. Повезивање ове трафостанице у преносни систем "Електромрежа Србије" извршило би се двоструким водом 110 кВ, по систему "улаз - излаз", на далековод 110 кВ ТС 400/220/110 кВ "Ниш 2" - ТС 110/35 кВ "Лесковац 4". Локација трафостанице 110/35/10 кВ "Дољевац" је западно од аутопута Е-75 Ниш - Скопље у непосредној близини петље

Из трафостанице 110/35/10 кВ "Дољевац" треба да изађу 4(четири) вода 35 кВ, и то:

- Двоструки далековод ДВ 35кВ од ТС 110/35/10 кВ "Дољевац" до постојећег далековод 35кВ ТС 35/10 кВ "Клисура" - ТС 35/10 кВ "Житорађа", на коме извршити превезивање и добијемо следеће далеководе : ТС 110/35/10 кВ "Дољевац"- ТС 35/10 кВ "Клисура" и ТС 110/35/10 кВ "Дољевац"- ТС 35/10 кВ "Житорађе";
- ДВ 35кВ од ТС 110/35/10 кВ "Дољевац" до ТС 35/10 кВ "Гаџ Хан",
- ДВ 35кВ од ТС 110/35/10 кВ "Дољевац" до ТС 35/10 кВ "Брестовац (Печењевце)".

Сви далеководи 10 кВ који су изграђени из ТС 35/10 кВ "Клисура" се задржавају а нови ће се изводити из трафостанице 110/35/10 кВ "Дољевац".

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

Топлификациона и гасоводна мрежа

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

Планирани магистрални гасовод МГ - 11 Ниш - Лесковац - Врање, пролази кроз западни део захвата плана и на њему је предвиђена рачва за прикључивање Главне мернорегулационе станице.

У захвату Плана планира се главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Дољевац" и лоцирана је у западном делу ПГР, уз трасу магистралног гасовода МГ-11. Планира се и МРС "Дољевац" за широку потрошњу, као и МРС ИЗ "Дољевац", предвиђена за потребе индустријске зоне. Од ових мерно-регулационих станица градиће се дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска за потребе становништва и индустрије.

Телекомуникациона мрежа

1. Фиксна телефонија

Постојећа чворна телефонска централа "Дољевац" и у наредном периоду задржава ранг чворне централе.

Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса-чак до 20 Мб/с), узрокује потребу за смањење 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 комуникација и припадајућих приступних мрежа, са напред наведеним карактеристикама, у свим насељима на територији општине. Повезивање свих истурених комуникационих степена - мултисервисних приступних чворова извршити оптичким кабловима, што ће омогућити телефонским претплатницима приступ свим сервисима који буду примењивани у телекомуникацијама.

2. Мобилна телефонија

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

Сва три оператера: "ТелекомСрбија" - (МТС), "Теленор" и "ВИП Мобиле" ће проширити мрежу базних радиостаница.

Поштанска мрежа

Пошта у Дољевцу (18410) остаје као део РЈ поштанског саобраћаја Ниш. Поштанска служба се задржава у постојећем објекту у центру Дољевца у коме су смештене шалтерске службе, телефонска централа и ПТТ администрација.

За потребе повећаног броја корисника Пошта ће према потреби вршити проширење службе отварањем нових шалтерских места.

4.1.2.3.Регулација површина јавне намене и мрежа јавне комуналне инфраструктуре

Саобраћајни терминали:

Јавни градски саобраћај - како аутобуска станица не постоји, а сам пријем путника се обавља на отвореном путу, неопходно је дефинисање локације за станични терминал. Даља разрада локације захтева израду Плана детаљне регулације по конкретним условима за одређеног инвеститора.

Предвиђене активности омогућиће развој и унапређење услуга локалне и међуградске аутобуске мреже, уз задовољење захтева пораста броја путника и стандарда живота.

Железнички саобраћај - у укупној стратегији превоза предност железнице лежи у њеној рационалности (потребна површина и утрошена енергија по јединици превоза), специфичном комфору, високом нивоу безбедности, распону капацитета и еколошкој оправданости.

Према ППРС и развојним плановима ЈП"Железнице Србије", за планско подручје, предвиђа се:

- Реконструкција и модернизација постојеће железничке инфраструктуре, која подразумева задржавање железничке станице Дољевац у зони постојеће локације, уз проширење капацитета и пружног појаса. Границу пружног појаса потребно је дефинисати Планом детаљне регулације за трасу Београд-Ниш-Прешево-Државна граница;
 - Електрификација одвојне једноколосечне пруге (Ниш)-Дољевац-Косово Поље.
- Наведеним планским мерама утицаће се на побољшање квалитета становања скраћењем времена путовања конзументата и транспорта робе.

Према Закону о железници потребна је заштита железничке инфраструктуре и то на следећи начин:

"У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од **25,0m**

рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

Изузетно на железничком подручју могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, на основу издате сагласности управљача.

У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености већој од 25,0m рачунајући од осе крајњих колосека, на основу издате сагласности управљача.

Објекти као што су: рудници, каменоломи, кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од **50,0m** рачунајући од осе крајњег колосека.

На местима где железница пролази кроз шуму или поред шуме, односно земљишта засађеног пољопривредним културама које су лако запаљиве, управљач је дужан да предузме прописане мере за заштиту од пожара на железничком подручју пруга, као и мере за заштиту од пожара на железничким возилима.

Корисници, односно сопственици шума и земљишта, дужни су да у појасу ширине 10,0m у шумама уредно уклањају дрвеће, растиње и лишће, а у појасу ширине пет метара на другом земљишту благовремено уклањају сазреле пољопривредне културе и по потреби предузимају друге мере заштите од пожара.

Ширина појаса из става 2. овог члана рачуна се од спољне ивице пружног појаса".

Водни саобраћај . Основни циљ је очување приобалног подручја у коридору пловног пута "Дунав - Вардар - Егејско море" за потребе транспорта дуж тока Јужне Мораве.

4.1.2.4. Комунални објекти

За све комуналне објекте и управне зграде јавних комуналних предузећа предвиђене су одговарајуће грађевинске парцеле у складу са постојећим капацитетима и потребама.

Гробља - концепција уређења гробља заснива се на парковском (пејзажном) решењу са одређеним процентом учешћа зеленила и засада. У оквиру постојећих комплекса за сахрањивање, у циљу санитарне заштите и визуелног одвајања, предвиђа се формирање заштитног зеленила, као тампон зоне али и могућности за проширења капацитета.

Пијаце - према Закону о комуналним делатностима ("Службени гласник РС" бр. 42/98), пијаца представља простор одређен планским актом, намењен и комунално опремљен за обављање промета пољопривредно-прехранбених и других производа и вршење услуга у промету робе и може бити зелена, кванташка, сточна, робна и ауто-пијаца.

Простор предвиђен за **зелену пијацу** лоциран је на месту укрштања путних праваца, уз ослањање на централне функције са становањем и привредним делатностима. Даља разрада локације треба да размотри могућност везе простора пијаце са постојећим и планираним окружењем, као и афирмацију живописног простора традиционалне пијаце.

4.1.2.5. Зелене површине у јавној намени

Класификација зелених површина у јавној намени, у зависности од величине и функције:

- Паркови - простор Градског парка, предвиђен и ранијом планском документацијом, иако својом површином и положајем пружа могућност шетње, одмора, и игре деце, смештањем у изграђено насељско ткиво, а оивичен саобраћајницама које интензивирају пешачко кретање, захтева категоризацију сквера.
- Скверови, тргови;
- Зелене површине дуж саобраћајница, травњаке, дрвореде и друге засаде;
- Зелене површине уређеног приобаља;
- Спортско-рекреативни терени;
- Зелене површине у саставу школских дворишта и дечије установе;
- Зелене површине у саставу здравствене установе, дома за стара лица и центара;
- Изолационе и заштитне зелене траке;
- Зелене површине стамбених целина (блоковско зеленило).

4.2. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

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

Подручја за која је предвиђена израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта су:

- Индустријско-пословне зоне;
- Централне урбане зоне са вишепородичним становањем;
- Зоне спорта и рекреације, парковске зоне, зелене-тампон зоне водотокова и сл.;
- Зоне комуналних делатности и пијаца;
- зоне образовних и здравствених установа;
- Зоне са припадајућим верским објектима;
- Зоне мешовитих функција.

5.0. ГРАФИЧКИ ДЕО КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

01	Предвиђено грађевинско подручје са прелиминарном поделом на типичне целине и зоне	1:10000
02	Мреже и објекти саобраћајне инфраструктуре	1:10000
03	Мреже и објекти јавне комуналне инфраструктуре	
03а	Водоснабдевање и канализација	1:10000
03б	Гасификација и топлификација	1:10000
03в	Електроенергетска мрежа и објекти	1:10000
03г	Телекомуникациона мрежа и објекти	1:10000
04	Објекти и зоне заштите	1:10000
05	Целине и зоне за даљу урбанистичку разраду	1:10000

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА

Након доношења и објављивања Одлуке о изради, приступило се изради Концепта Плана генералне регулације Дољевца планског документа (члан 48. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС", бр. 72/2009 и 81/2009). За потребе Концепта, обрађивач плана је прикупио податке о:

- **постојећој планској документацији:**
 - Генералном плану Дољевца 2003 - 2025. год.
("Међуопштински службени лист Ниш" бр.46/04);
 - Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС"13/96);
 - Просторном плану подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније ("Службени гласник РС"бр. 77/202);
- **подлогама** (орто-фото у колору из 2006. године, који је орторектификован и геореференциран на основу аерофотограметријског снимка, државна карта 1:5.000 и геодетске подлоге у размери 1:2.500 катастарских општина Дољевац, Кочане, Шаиновац, Орљане и Клисура);
- **условима за заштиту и уређење простора**

Обрађени су сви обавезни, Законом и Правилником прописани, елементи Концепта плана.

Концепт плана подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове општинске управе Дољевац.

Обрађивач:
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Директор:
Мр Драган РАДИВОЈЕВИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА ДОЉЕВАЦ
Одељење привреде и финансија,
Начелник,
Јовица ПЕШИЋ