

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за уређење комплекса „ШИЛОПРОМ“ и утврђивање
јавног интереса на
к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац
и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица,
на територији општине Доњевац.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

	УВОД	1
1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	2
3.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	3
4.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	16
5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	16
6.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	16
7.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	22
8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	23
9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	26
10.	МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	26
11.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	26
12.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	29

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

1.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ	Р 1:25000
2.	ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА	Р 1:5000
3.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
4.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1:1000
5.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ ИЗГРАЂЕНОСТИ	Р 1:1000
6.	МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ – СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1000

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Оверен катастарско-топографски план;
- Информација о локацији, бр. 353-298 од 19.10.2022. године, Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам и инспекцијске послове;
- ЈКП “Дољевац”, Дољевац- Технички услови, бр. 14 - 21/22 од 22.07.2022.год.;
- ЈКП “Дољевац”, Дољевац- Допуна техничких услови, бр. 14 - 34/22 од 07.11.2022.год.;
- Општинска управа општине Дољевац-Одељење за привреду и финансије - Водне услове, бр. 325-15 од 22.08.2022.год и Решење од 10.11.2022.год.;
- ЈП за водоснабдевање “Брестовац - Бојник - Дољевац”, Бојник - Технички услови бр. 405/1 од 12.09.2022.год.;
- ЈП за водоснабдевање “Брестовац - Бојник - Дољевац”, Бојник - Допуна техничких услова бр. 585/1 од 05.10.2022.год.;
- Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш - Технички услови бр. Д211 – 403884/3 – 2022 СЈ од 06.10.2022.год.;
- ЈКП за водовод и канализацију “NAISSUS”, Ниш - Технички услови, бр. 14 - 21/22 од 12.10.2022.год.;
- Електродистрибуција Србије , Огранак Електродистрибуција Ниш - Технички услови бр. 2460800.-Д.10.23.-430890/2-2022 од 21.10.2022.год.;
- ЈП Путеви Србије - Технички услови бр. 953-2400 од 27.01.2023.год.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за уређење комплекса „ШИЛОПРОМ“ и
утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140
КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица,
на територији општине Доњевац

УВОД

Израда УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п бр. 1228/51, 1228/140 К.О. Белотинац и к.п.бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Доњевац, покренута је од стране инвеститора: ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ „ШИЛОПРОМ“ БЕЛОТИНАЦ бб, Ниш, а на основу Мишљења о потреби израде Урбанистичког пројекта, које даје Одељење за урбанизам и инспекцијске послове - Општинска управе општине Доњевац.

Урбанистичким пројектом ствара се законски и плански основ за издавање локацијских услова и даљу пројектну разраду, као и утврђивање јавног интереса, без измене планског документа.

Урбанистичким пројектом се стварају услови за размену к.п. бр. 1228/51 и 1228/140 КО Белотинац које су у власништву Стевановић Горана (заступник „Шилопром“ ДОО Белотинац) за к.п. бр. 1228/139 и део к.п. бр. 1228/129 КО Белотинац које су у јавној својини општине Доњевац, за прикључење комплекса „Шилопром“ на комуналну инфраструктуру и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 200 и 201 КО Кнежица.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ израде урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чланова 60-63а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), чланова 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), као и осталим законским и подзаконским актима који регулишу област планирања и изградње.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља Просторни план општине Доњевац („Службени лист Града Ниша“, бр.16/11 и 91/19); у даљем тексту Просторни план.

Извод из Просторног плана садржан је у Информацији о локацији бр. 353-298 од 19.10.2022. године која је издата од стране Општинске управе општине Доњевац – Одељење за урбанизам и инспекцијске послове, у даљем тексту: Информација о локацији (Поглавље В - Документација).

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација урбанистичког пројекта се налази у источном делу катастарске општине Белотинац, источно од Државног пута II А реда бр. 158. Увидом у Просторни план, „Уређајна основа насеља Белотинац“, утврђено је да се к.п.бр. 1228/51 и к.п.бр. 1228/140 КО Белотинац налазе ван грађевинског подручја Просторног плана, као и к.п.бр. 200, 201, 202, 203 и 204 КО Кнежица. Катастарске парцеле бр.2689/2, 204 и део к.п.бр.206 КО Кнежица су путне парцеле, док је део катастарске парцеле 2702 КО Белотинац у коридору Државног пута II А реда бр.158.

Парцела атарског пута бр.1228/139 и део путне парцеле бр.1228/129 на северу до к.п.бр.1228/52, све у КО Белотинац, су јавне површине у оквиру комплекса „Шилопром“, Просторним планом одређене као површине привредних делатности.

Границом урбанистичког пројекта обухваћене су следеће катастарске парцеле:

- целе: 1288/52, 1228/53, 1228/54, 1288/55, 1228/58, 1228/59, 128/60, 1228/61, 1228/62, 1228/63, 1228/66, 1228/67, 1228/68, 1228/72, 1228/73, 1228/74, 1228/75, 1228/76, 1228/77, 1228/78, 1228/79, 1228/80, 1228/81, 1228/82, 1228/51, 1228/140, 1228/56, 1228/57, 1228/51, 1228/140, 1228/139, 2689/2 **КО Белотинац**;
- део: 1228/129, 2675, 2687, 2689/1, 2701, 2702 **КО Белотинац**;
- целе: 200, 201, 203, 204 **КО Кнежица**;
- део: 202, 206 **КО Кнежица**.

Опис границе урбанистичког пројекта:

Граница урбанистичког пројекта полази од њене најсеверније тачке 1 и у правцу истока пресеца 2687 КО Белотинац (парцела општинског пута) у дужини од 23,96m до граничне тачке к.п. бр. 1228/50 и 1228/51 КО Белотинац, затим се ка истоку креће северном границом к.п. бр. 1228/51 КО Белотинац, пресецајући к.п.бр. 1228/129 КО Белотинац, до преломне тачке 2 одакле се спушта јужно западном границом к.п. бр. 1228/84 и 1228/83 КО Белотинац. Од тромеђе к.п. бр. 1228/82, 1228/83 и 1228/129 КО Белотинац креће се северном границом к.п. бр. 1228/82 КО Белотинац, пресеца к.п. бр. 2701 КО Белотинац и к.п. бр. 202 КО Кнежица у преломним тачкама 3 и 4. Од тачке 4 у правцу југозапада спушта се јужном границом к.п.бр. 202 КО Кнежица, североисточном и југоисточном границом к.п. бр. 200 КО Кнежица, југоисточном и јужном границом к.п. бр. 201 КО Кнежица где поново пресеца катастарску парцелу општинског пута бр. 206 КО Кнежица у дужини од 25,95m до граничне тачке к.п. бр. 204 и 205 КО Кнежица. У правцу запада наставља јужном границом к.п. бр. 204 КО Кнежица и к.п. бр. 2689/2 КО Белотинац, пресеца к.п.бр. 2702 КО Белотинац (парцела државног пута II А реда бр. 158) у дужини од 20,26m у тачкама 5 и 6, наставља јужном границом к.п. бр. 2689/1 КО Белотинац до прелома у тачки 8 одакле се креће према северу до тачке 9. Од преломне тачке 9 креће се источно северном границом к.п. бр. 2689/1 КО Белотинац до тачке 10, пресеца к.п. бр. 2675 КО Белотинац (парцела канала) у тачкама 11 и 12 и наставља источно северном границом к.п. бр. 2675 КО Белотинац све до граничне тачке са к.п. бр. 1356 КО Белотинац, одакле се у правцу севера креће западном границом к.п. бр. 2687 КО Белотинац (парцела општинског пута) и враћа у почетну тачку 1.

Укупна површина Урбанистичког пројекта износи 6.64ha.

Граница урбанистичког пројекта дата је на графичком прилогу: П.3.0.
Обухват Урбанистичког пројекта.

3. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

За подручје Урбанистичког пројекта предложена је парцелација и препарцелација, како је дато на графичком прилогу П.4.0. *Предлог парцелације и препарцелације.*

Коначне границе и површине предложених парцела биће дефинисане пројектом препарцелације.

Предлог парцелације и препарцелације се ради на ажурном катастарско-топографском плану, који садржи све неопходне податке. Одступања су могућа услед недостатака или грешке улазних података катастарско-топографског плана.

Овим урбанистичким пројектом утврђује се јавни интерес на површинама планираним за јавне намене – саобраћајне површине.

Границе планираних парцела дефинисане су аналитички координатама нових граничних тачака (у графичком прилогу П.4.0. *Предлог парцелације и препарцелације*), са тачношћу која одговара класи размере геодетске подлоге.

На подручју Урбанистичког пројекта биће формиране следеће парцеле:

ознака	намена	катастарске парцеле у обухвату планиране намене	P (m ²)
П1	привредне делатности	део к.п. бр. 1228/129 КО Белотинац	357,72
П2	колско пешачки прилаз- јавна саобраћајна површина	део к.п. бр. 200 и 201 КО Кнежица	553,09
П3	пољопривредно земљиште	део (остатак) к.п. бр. 200 КО Кнежица	1272,37
П4	пољопривредно земљиште	део (остатак) к.п. бр. 201 КО Кнежица	1404,41

3. 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

За планиране намене у обухвату Урбанистичког пројекта, дата су правила уређења и грађења из Просторног плана општине Доњевац („Службени лист Града Ниша“, бр.16/11 и 91/19) ради лакшег спровођења. Урбанистичким пројектом није планирана изградња нових објеката високоградње. Постојећи објекти високоградње задржавају се у свом габариту и волумену.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЊЕВАЦ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења важе за цео обухват Плана, као и за подручја за која се покаже, као неопходна, израда урбанистичког пројекта.

Овим Планом, задржавају се као стечена обавеза све издате правоснажне грађевинске дозволе као и потврђени Урбанистички пројекти уколико нису у супротности са условима из овог Плана.

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним Планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене (зоне).

Забрањена је изградња објеката за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела

Пројекти парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела вршиће се у циљу спровођења планиране регулације, као и формирања грађевинских парцела за изградњу планираних садржаја.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката предвиђену Планом.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројектом парцелације могуће је обезбедити приступ грађевинским парцелама јавној саобраћајној површини преко интерних прилаза са дефинисаним процентуалним уделом власништва у оквиру прилаза.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је у зависности од планиране намене.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле.

Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

Правила парцелације се одређују кроз услове минималне дозвољене површине и минималне дозвољене ширине парцеле. Највећа парцела комплекса има једнаку величину величини урбанистичког блока.

Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине и ширине парцеле може се одступити до 10%. Ово правило се примењује на све зоне, и односи се и на постојеће катастарске парцеле од којих се формирају грађевинске парцеле.

За планирану намену становања и пословања појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом најмање ширине 2,5m, у дужини не већој од 25,0m. У пословно-трговинској зони око објекта се мора обезбедити противпожарни

пут, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат(и) се поставља на парцелу тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Бројем остварених паркинг и гаражних места за све планиране садржаје условљава се коначни капацитет и укупна могућност изградње на подручју Плана. Задовољење услова паркирања уједно и дефинише максималне могућности за коришћење (намену) објекта.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Правила уређења и грађења доносе се за делове територије планског подручја за које предвиђена израда уређајних основа за села, на основу члана 20. тачка 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закона), у даљем тексту: Закон.

Изградња објекта и уређење простора посебне намене дефинисани су важећим прописима надлежне службе Министарства одбране и не прописују се Правилима грађења.

Правила уређења доносе се за:

- 1) пољопривредно земљиште;
- 2) шумско земљиште;
- 3) водно земљиште и
- 4) грађевинско земљиште

Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи уређајне основе.

На подручју Просторног плана одређене су зоне директне примене плана, које обухватају подручја за која је предвиђена израда уређајних основа за села: Белотинац, Клисурса, Кнежица, Мекиш, Малошиште, Орљане, Перутина, Пуковац, Русна, Ђурлина, Чапљинац, Чечина, Шајиновац и Шарлинце.

У оквиру граница ових насеља дато је постојеће (изграђено), као и планирано (неизграђено) грађевинско подручје.

Грађевинско подручје насеља уређује се за различите намене:

- 1. Површине за јавне намене** - просвета, здравство, култура, управа, саобраћајнице и инфраструктурна мрежа, затим спорт и рекреација, комуналне делатности – гробља, зелене пијаце, сточне пијаце, ППОВ, заштитно зеленило) – уређују се уз поштовање локација постојећих садржаја, уз ревитализацију и реконструкцију постојеће изградње, нарочито у оквиру насељских центара.
- 2. Привредне делатности** – Привредни развој усмерен је првенствено ка центрима заједнице насеља (Пуковац) и према насељима са ограниченим степеном централитета (Белотинац), у оквиру читаве зоне директног спровођења плана даје се могућност за обављање привредних делатности у сваком насељу, и то као:
 - пољопривредни комплекси,
 - фарме за узгој стоке, и
 - производне и комерцијалне делатности.

Планирано уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи уређајне основе за села

Саобраћајни и инфраструктурни коридори I и II реда уређују се посебном планском и урбанистичком документацијом.

Локални општински путеви, приступне саобраћајнице и насељска инфраструктура уређују се првенствено кроз одржавање постојећих површина и објеката, и изградњу нових у зависности од конкретних потреба и могућности, а уз поштовање планираног просторног развоја саобраћаја и инфраструктурних система, и пропозиција заштите животне средине, предела, природних и културних добара, датих овим планским документом.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

Саобраћајне површине

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

- државни путеви првог реда – аутопутеви40m
- остали државни путеви првог реда 20m
- државни путеви другог реда10m
- општински путеви 5m

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

У заштитном појасу 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., ако су за извођење радова прибављени услови и решења дефинисана у Закону о путевима.

У појасу контролисане изградње дозвољена је изградња објеката на основу донетих планских или урбанистичких докумената.

- рекламне табле и панои, ознаке на којима се обележавају туристички објекти, уређаји за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање могу се постављати поред државног пута II реда на минималној удаљености од седам метара, поред општинског пута на минималној удаљености од пет метара, мерено са спољне стране од ивице коловоза, односно према условима управљача пута;

- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја;

- елементи трасе пута и раскрсница морају бити урађени у складу са важећим законима, прописима за ту врсту објеката и важећим Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

- ширине регулационих профила зависе од категорије саобраћајница, при чему ширину коловоза, пешачких и бициклистичких површина треба дефинисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;

- профиле државних путева I и II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја - обостране пешачке стазе са зеленим

појасом између површина и по могућству одвојеном бициклистичком стазом. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља, предвидети и друга решења у циљу заштите насељских функција (мере успоравања саобраћаја и сл);

- општинске путеве пројектовати по устаљеним трасама атарских путева, с тим да се ново заузимање земљишта сведе на минимум, али са обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања;

- у изграђеном простору насеља и туристичких локалитета обавезно је спровођење мера заштите од буке, вибрација и загађења ваздуха свих постојећих стамбених, туристичких, јавних и осталих објеката;

- нивелација, примењени радијуси кривина, подужни нагиб и остали пројектни елементи новопланираних саобраћајница усклађују се са граничним вредностима пројектних елемената из важећег Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

- укрштаје државних путева I и II реда и осталих јавних путева међусобно решити укрштањима у нивоу са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама;

- земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 20m за државни пут II реда, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;

- контрола приступа и саобраћајних прикључака обављаће се у складу са важећим Законом о путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који уређују предметну материју;

- укрштање инсталација са јавним путем се изводи искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0 m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m, у зависности од конфигурације терена, док испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2-1,35 m. Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m;

- паралелно вођење инсталација са јавним путем врши се постављањем инсталација минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање, изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза). На местима где није могуће задовољити ове услове, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;

- стубове далековода и стубне трафостанице предвидети изван заштитног појаса предметних државних путева у појасу контролисане изградње, поштујући ширину заштитног појаса. У случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса пута стубове предвидети на минималној удаљености на висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса предметних државних путева;

- обезбедити ваздушни простор (сигурносну висину високонапонског електровода) изнад коловоза, ранучајући од горње коте коловоза државног пута до ланчанице при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом;

- угао укрштања надземног високонапонског далековода са државним путем предвидети по могућности од 90° (изузетно одступање од 90° у складу са важећим техничким прописима);

- планирани далековод мора бити предвиђен (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са техничким и свим важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

Попречни профил магистралних и градских саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкама. У изграђеним насељима обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности. На неизграђеном простору обавезна је заштитна трака.

Ширина коловоза на градским саобраћајницама је 7,0m. Изузетно може се применити ширина коловоза 5,5m. Минимална ширина тротоара је 1,5m (само изузетно једнострано тротоар ширине 2,0m) са прикупљањем и каналисањем атмосферских вода са коловоза, док се ван изграђеног простора насеља изводе обостране банке ширине по 1,5m са тврдим застором. Минимална ширина разделне траке је 1,25m.

Ширина коловоза сабирних саобраћајница је 6,0m, али је због постојеће изграђености немогуће проширење профила, па се може применити ширина коловоза 5,0m. Минимална ширина тротоара је 1,5m. У насељеним местима предвидети стајалиште за аутобусе ширине 3,0m.

Укрштаји саобраћајница са аутопутевима су денивелисани. Међусобни укрштаји саобраћајница у насељеним местима и њихов укрштај са сабирним и општинским саобраћајницама су у истој равни.

Укрштаји планираних друмских саобраћајница са железничком пругом су у два нивоа. Решење о положају укрштања доносиће се плановима нижег реда уз услов да је удаљеност два суседна укрштања на отвореној прузи што већа.

Станице за снабдевање возила горивом се могу градити у коридорима државних путева првог реда (правила из Просторног плана инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", број 77/02), државних путева другог реда и општинских путева у складу са противпожарним прописима и условима надлежних органа у области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Неопходна је предходна израда процене утицаја на животну средину, анализа утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација уз предвиђање мера за спречавање и смањење штетних утицаја. За прикључак бензинске станице на државни пут предвидети траке за успоравање-убрзавање.

Инфраструктурне мреже и објекти

Услови за изградњу инфраструктурних мрежа односе се на изградњу:

1. водоводне мреже и припадајућих објеката,
2. канализационе мреже и припадајућих објеката,
3. електроенергетске мреже и припадајућих објеката,
4. гасоводне мреже и припадајућих објеката,
5. телекомуникационе мреже и припадајућих објеката.

Водоводна мрежа

Положај прикључног шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција. Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака

тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу "Мреже и објекти инфраструктуре-водоводна мрежа" и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинати. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m.

Под уобичајеним околностима чисто хоризонтално растојање до темеља и сличних подземних грађевина не сме да буде мање од 0,40m. Код доводних и транзитних цевовода растојање не сме да буде мање од 1,0m.

При бочном приближавању или паралелном вођењу са другим цевоводима или кабловима, минимално хоризонтално одстојање осовине цевовода мора да буде такво да се искључи преношење силе, и износи у односу на:

- осовину трасе канализације - 1.0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1.0m,
- ПТТ и енергетске каблове - 0.5m.

Хоризонтално растојање од 0,20m обавезно се примењује код уских пролаза или малих ровова, осим ако се ни то најмање растојање, због локалних услова, не може обезбедити. Уколико размак мора да буде мањи, у тако уским пролазима директан контакт се мора спречити применом одговарајућих мера, на пример уградњом плоча или облога од изолационог материјала у међупростору. Растојање за транзитне водове треба да износи најмање 1,0m. За мања растојања треба применити посебне мере.

Да би се у случају квара избегло стварање електричног лука, код металних цеви са и без пластичне спољне облоге, при растојању од електричног кабла мањем од 0,2m, електрично раздвајање мора се обезбедити уградњом одговарајућих конструкционих делова електричне изолације и на тај начин спречити недозвољена индукција струје наизменичног напона.

Код пластичних цеви, за растојања од електричног кабла мања од 0,2m, треба предвидети задовољавајућу термичку заштиту.

Захтеване мере потребно је ускладити са предузећем надлежним за тај вод.

Цевоводи за воду за пиће у начелу треба да буду положени изнад водова за отпадне воде. Ово важи како за канале са течењем са слободним огледалом, тако и за канализационе водове под притиском.

Ако у изузетним случајевима цевовод за воду за пиће лежи на истој дубини или дубље од канализационог вода, хоризонтално растојање треба да буде најмање 1,0m.

Цевоводи за воду за пиће у зони укрштања са канализационим водовима па већој висини морају да буду положени у заштитним цевима.

Дистрибутивна мрежа за воду која није за пиће је независан систем, који се полаже поред цевне мреже за снабдевање водом за пиће и снабдева потрошаче водом која није за пиће - техничком водом (па пример за индустрију).

Повезивање система за дистрибуцију воде за пиће са системима са техничком водом, другим течностима или гасом је недопустиво.

Цеви, затвараче и хидранте за воду која није за пиће, потребно је посебно обележити и у пројектима и на терену.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП.

Пумпне станице за водоснабдевање

Простор за пумпну станицу предвидети на посебној катастарској парцели. Објекат може бити шахтног типа (цео испод коте терена) или надземни. Димензије објекта дефинисати на основу техничке документације у зависности од хидрауличног прорачуна и димензија потребних пумпних агрегата. У објекту треба предвидети најмање два пумпна агрегата, радни и резервни. У случају објекта шахтног типа терен изнад објекта може бити затрављен.

Канализациона мрежа

Положај прикључног ревизионог шахта дозвољава се на 0,5m - 1,0 m од регулационе линије и поставља се унутар парцеле власника објекта. Канализациони прикључак - прикључење прикључног ревизионог шахта на јавну канализацију изводи се гравитационо. Изузетно, за локације на којима није могуће испоштовати овај услов, може се дозволити постављање прикључног ревизионог шахта испред објекта на јавну површину уз обавезу инвеститора да обезбеди сагласности од надлежних институција.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту

вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Код паралелног вођења канализације, минимално хоризонтално одстојање осовине канализације износи у односу на:

- осовину трасе водовода - 1,0m,
- осовину трасе атмосферске канализације - 1,0m.

Код вертикалног укрштања канализације, минимално вертикално одстојање од горње ивице цеви износи у односу на:

- ПТТ и енергетске каблове - 0,5m,
- водоводну цев - 0,5m.

Допуштени угао укрштања трасе ПТТ и енергетских каблова у односу на трасу водовода или канализације износи максимално 90°, а минимално 45°.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у канализацију за употребљене воде.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

На делу изведене канализационе цеви нивелета коловозне површине треба да буде усклађена са нивелетом поклопца ревизионих шахтова.

Објекти пумпне станице за препумпавање употребљених вода су шахтног типа са потребним резервоарским простором и агрегатима за оптимално препумпавање сакупљених употребљених вода. Резервоарски простор димензионисати за прикупљање најмање 20-минутних употребљених вода.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте, неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Производне и комерцијалне делатности

Основна намена: индустријска, занатска и мануфактурна производња

Компатибилна намена: складишта и стоваришта

Индекс заузетости: до 0.5ha-70%, од 0,5ha до 1ha-60%, од 1ha до 3ha-50% и преко 3ha-40%

Највећа висина: 15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Уколико су објекти виши од 30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Најмања површина грађевинске парцеле 1500,0m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулационој линији износи 20,0m.

Минимално опремање грађевинске парцеле подразумева обезбеђење приступног пута, водоснабдевања, прикупљања и пречишћавања отпадних вода, прикључка за електроенергетску и телекомуникациону мрежу, уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

Положај у односу на регулацију:

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15,0m. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Растојање од граница парцеле:

Минимално растојање објекта од регулационе линије парцеле 15,0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 12,0m.

Међусобна удаљеност објекта:

Најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је 8,0m.

Растојање између складишта запаљивих материјала и осталих објеката је најмање 50,0m низ ветар.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру грађевинске парцеле се може дозволити изградња пратећих објеката везаних за процес производње (складишта, просторије за особље, управу, и сл.) спратности до П+0 и висине до 5,0m.

Организација треба да омогући етапну изградњу и развијање комплекса а објекте груписати по функцијама и садржајима и предвидети простор за касније измене, допуне и прилагођавање.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и функционални приступ простору за паркирање. Сви улази треба да су контролисани и садрже портирницу.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)

У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади).

Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле.

Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом.

Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима.

Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

Зелене површине

Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или

објекта појединачно предвидети најмање 20% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликујемо: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стришта, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су концептирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од пете до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим Законом о пољопривредном земљишту.

Врста и намена објеката који се могу градити: На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Дозвољено је изузетно:

- изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго необрадиво пољопривредно земљиште. Објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, пластеници, стакленици, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака, пужева и риба;
- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација и др.) и комуналних објеката (гробља, сточне јаме) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- формирање пољопривредних газдинства у функцији етно и еко-туризма;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта, или за уређење бујичних вода;
- уређење изворишта вода по претходно прибављеним водопривредним условима и сагласностима од надлежних институција за њихову експлоатацију;

– изградња малих хидроелектрана, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде (у складу са Законом о планирању и изградњи).

Компатибилни садржаји и врсте објеката: Простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше стоке - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; чисте енергетике (водозахвати, цевоводи за мале хидроелектране); саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундаирање објеката, изградња подземних етажа и употреба био-неразградивих или материјала који у фази труљења ослобађају токсичне материје.

Забрањена је и изградња објеката који својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.

Услови за формирање парцеле: Пољопривредна парцела је постојећа са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара) у складу са важећим законом о пољопривредном земљишту. Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5m од локалног пута, односно 10 m од државног пута II реда. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

Положај објеката у односу на границе парцеле: Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Међусобна удаљеност објеката: Минимална међусобна удаљеност слободностојећих пољопривредних објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене пољопривредне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

Удаљеност пољопривредних и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 30 m.

Удаљеност производних објеката у функцији пољопривреде од грађевинског подручја насеља износи најмање 100 m (не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Удаљеност објеката за узгој стоке (интензиван узгој свиња, говеда, живине), одређује се у складу са техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област, а износи најмање 40 m од државних путева, 200 m од стамбених објеката и водотокова, односно 500 m од изворишта водоснабдевања. Ови објекти се не могу градити на заштићеним подручјима природе и водозащитним подручјима.

Урбанистички параметри: Најмања површина грађевинске парцеле износи 2000 m². Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је до 70%.

Висина објеката: Максимална дозвољена висина је 7,0m.

Услови за изградњу других објеката на парцели: Могућа је изградња више пољопривредних, помоћних и пратећих објеката на парцели, без прекорачења прописаног општег принципа за градњу (урбанистички параметри).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

Ограђивање и одводњавање: Дозвољено је ограђивати парцелу на којој се налази пољопривредни објекат, а ограду прилагодити врсти и намени објекта и окружењу. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске и друге отпадне воде из парцеле одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско обликовање: Архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама савремене пољопривредне производње. Максимално примењивати аутохтоне грађевинске материјале.

Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Један од главних циљева израде Урбанистичког пројекта је стварање услова за размену к.п. бр. 1228/139 и дела к.п.бр. 1228/12 КО Белотинац (парцеле атарског пута), које се налазе у својини Општине Доњевац, а у оквиру комплекса „Шилопром“ са дефинисаном наменом површина привредних делатности, за к.п.бр.1228/51 и 1228/140 КО Белотинац, које се налазе ван обухвата грађевинског подручја у својини Инвеститора.

Приказ површина за размену

Ознака површине (власништво)	катастарске парцеле	постојећа намена	планирана намене	површина за размену P (m ²)
T1 Инвеститор	к.п.бр.1228/140 и 1228/51 КО Белотинац	пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја	јавна саобраћајна површина	1042,22
T2 Општина Доњевац	к.п. бр.1228/139 и део к.п. бр.1228/129 КО Белотинац	јавна површина – атарски пут	привредне делатности	714,68

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина условљено је функционалним потребама комплекса, у складу са захтевима инвеститора. Минимални проценат зелене површине износи 20% површине парцеле/комплекса.

У оквиру планиране намене зелене површине формирати у пејзажном стилу.

Избор врста за зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима. Није дозвољено користити алергене и инвазивне врсте.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, техничким нормативима за пројектовање зелених површина уз поштовање минималних удаљења од појединих инсталација.

Опрема и урбани мобилијар морају у потпуности одговарати активностима које се обављају на предметним површинама.

Техничком документацијом детаљније ће се дефинисати начин поплочавања, начин обраде површина и материјала, постављање информационих табли и сл.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључци на јавну инфраструктурну мрежу дати су према условима надлежних предузећа (Поглавље В - Документациони део), у складу са Планским основом и Информацијом о локацији.

Саобраћајно решење детаљно је обрађено на графичком прилогу 5. *Ситуациони приказ саобраћајног решења са наменом површина и постојећим стањем изграђености*, док је приказ инфраструктурних мрежа и објеката дат на графичком прилогу 6. *Мреже и објекти инфраструктуре – синхрон план*.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

(Према условима за израду урбанистичког пројекта ЈП Путеви Србије бр. 953-2400 од 27.01.2023. године)

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева (“Сл. гласник РС”, бр. 105/13, 119/13, 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, јун 2022. године, граница обухвата објекат из надлежности ЈП Путеви Србије:

- Државни пут II А реда број 158 Мала Крсна-Велика Плана-Баточина-Јагодина-Ђуприја-Параћин-Ражањ-Алексинач-Ниш-Клисура-Лесковац, ИД деонице 15823о3, од поч.чв.број149.1 одсек до зав.чв.број 15819 Малошиште.

Границом Урбанистичког пројекта обухваћен је део к.п. бр. 2702 ко Белотинац на којој се налази државни пут.

На стациономи 184+594 постоји денивелисани укрштај државног пута и пута који повезује сеоско насеље Белотинац са општинским путем ОП.11. Овде се планирају прикључци на постојећу инфраструктуру.

Предметним урбанистичким пројектом није планирано формирање саобраћајних прикључака на државни пут.

Општи услови за постављање инсталација поред и испод државног пута

- Усагласити трасу инсталација са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гл. бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;

- Трасе планиране инсталације мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод државног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, то јест потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама.

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута

- Предметне инсталације планирати минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута или уз спољну ивицу катастарске парцеле у колико не угрожава стабилност и одводњавање пута;

- На местима где није могуће инсталације поставити ван попречног профила државног пута мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута (не дозвољава се вођење инсталација по банкини, кроз јаркове, по путним објектима и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта);

- Приликом пројектовања предметних инсталација водити рачуна да за време извођења радова мора да се обезбеди неометан пролаз возилима у транзиту;

- Испројектовати саобраћајну сигнализацију за време извођења радова у складу са горе наведим ставом;

- Није дозвољено постављање надземних хидраната, мерних и других уређаја у појасу регулације предметног државног пута; исти се могу постављати у заштитном појасу предметног државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем

- Планирана инсталација мора бити пројектована испод државног пута, у заштитној цеви дужине најмање 3m од крајње тачке попречног профила, изузетно до границе путног земљишта са обе стране пута;

- Укрштање инсталација са путем пројектовати под углом од 90° у колико техничке могућности дозвољавају;

- Заштитну цев поставити искључиво механичким подбушивањем (није дозвољено раскопавање државног пута);
- Темељне јаме за бушење морају бити удаљене најмање на ивицу путног земљишта односно минимално 1m од крајње тачке попречног профила;
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m, а може и више у зависности од конфигурације терена;
- Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала државног пута за одводњавање (планираног или постојећег) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут

- Стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10m мерено од границе путног земљишта државног пута II реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- Обезбедити сигурносну висину од 7m мерену од највише коте коловоза да ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима;
- Постављање инсталација по путном објекту планирати кроз слободну канализацију која се налази у пешачкој стази;
- У колико ни једна канализација није слободна постављање инсталација по путном објекту планирати качењем носача о конзолу пешачке стазе, који мора бити удаљен од главног носача објекта и конзоле минимум 10cm ради одводњавања и проветравања, са заштитним поцинкованим лимом ради заштите од падавина (према приложеном детаљу који је саставни део ових услова);
- У случајевима да објекат нема конзолу инсталацију планирати бочним качењем за носач конструкције који мора бити удаљен од главног носача објекта минимум 10cm ради одводњавања и проветравања, са заштитним поцинкованим лимом ради заштите од падавина;
- Није дозвољено постављање инсталација анкерисањем на главни носач моста – прегнапрегнути носач;
- Постављањем инсталација испод путног објекта не сме се угрозити статичка сигурност истог и онемогућити одржавање истог;
- Планирати предметне инсталације тако да не угрожавају темељне стопе и крилне зидове предметног путног објекта;
- Планирати предметну инсталацију тако да не угрожава постојећу саобраћајну сигнализацију и опрему пута.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз парцелу државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

(Према Техничким условима надлежног предузећа Електроистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Ниш“ бр. 2460800.-Д.1023.-430890/2-2022 од 21.10.2022. године)

Увидом у просторни обухват Урбанистичког пројекта и у циљу реализације истог, Огранак Електродистрибуције Ниш је констатовао да у оквиру комплекса „Шилопром“ постоји изграђена стубна трафостаница СТС 10/0,4 kV „Белотинац Шилопром“ са прикључним десеткиловолтним водом 10 kV, мерење на ниском напону и полуиндиректно бројило број 023043, са максимално једновременом снагом од 130 kW.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, у случају проширења капацитета, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуције Ниш ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

6.3. Телекомуникациона мрежа

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА ТЕЛЕКОМА СРБИЈА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Инвеститор – извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима и наведеним условима.
2. У зони урбанистичког пројекта, постојећа телекомуникациона инфраструктура (бакарна и оптичка приступна мрежа) приказана је на графичком прилогу П.6. *Објекти и мреже инфраструктуре - Синхрон план и Ситуационом плану* Телекома Србије у Документацији Урбанистичког пројекта.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Служба за мрежне операције – каблови Ниш, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
5. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.
6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
7. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу “Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ
(Према Условима Телеком Србија бр. Д211 – 403884/3 -2022 СЈ од 06.10.2022. године)

Општи услови

Електронска комуникациона мрежа са припадајућом инфраструктуром и повезаном опремом (ЕКМИ) апартмана мора се планирати, инсталирати, користити и одржавати тако да се свим крајњим корисницима услуга у зградама обезбеђује испорука ИЦТ сервиса (ИЦТ – информационо комуникационе технологије), односно говорног сервиса и широкопојасних телекомуникационих сервиса.

Функционалне преформансе електронске комуникационе мреже свим крајњим корисницима услуга у апартманима треба да омогуће примену апликација са припадајућим услугама на нивоу прописаног квалитета услуга.

Пројектовање и изградња ЕКМИ-а зграда морају да буду у складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о електронским комуникацијама, а изграђена ЕКМИ зграда треба да испуњава услове релевантних српских и/или европских/међународних стандарда и прописа, посебно оних из области изградње и просторног уређења, заштите на раду, заштите од пожара и заштите околине, као и заштите телекомуникационих водова од утицаја електроенергетских водова.

Приступна кабловска канализација

Пројектном документацијом предвидети изградњу приступне кабловске канализације (ПКК) унутар комплекса. До постојећег места прикључења на телекомуникациону мрежу, положити две цеви РЕ Ø 40mm. Приступни телекомуникациони каблови до објекта полажу се у изграђени ПКК.

За прелаз водова из ПКК у зграду треба изградити одговарајући увод у зграду (БЕФ/ХЕФ), при чему се препоручује да се ПКК пре самог увода закључи уводним кабловским окном.

Потребне капацитете ПКК треба планирати у складу са телекомуникационим потребама. Препоручује се ТК канализација са две цеви РЕ Ø 40mm. Предвидети изградњу кабловских окана, унутрашњих димензија 100x120x100cm (шир x дуж x дуб).

Електронско комуникационе мреже зграда-апартмана

Електронско комуникациона мрежа зграде, која у зависности од врсте зграда-апартмана, користе генеричко каблирање, чије су перформансе у складу са СРПС ЕН 50173-1 Генеричко каблирање је структурно каблирање способно да подржи широки спектар апликација, а може се састојати од више подсистема каблирања.

Генеричко каблирање стамбених зграда може се извести као бакарно и као оптичко каблирање. За потребе реализације генеричког каблирања треба формирати разделнике зграда-апартмана.

Телеком Србија предлаже изградњу оптичке мреже у конфигурацији ГПОН (Гигабитна пасивна оптичка мрежа) са два оптичка влакна до сваког апартмана и капацитетима оптичких каблова у комплексу у складу с потребама и релевантним нормама.

Простор за смештај оператора

За потребе смештања оптичких разделника, за потребе смештања опреме за пружање услуга оператора у оквиру комплекса неопходно је обезбедити просторе оператора у виду приступне просторије/приступног простора у оквиру комплекса.

За напајање активне опреме у сваком простору оператора потребно је предвидети минимално један двоструки прикључак на засебном напајању 230V/50Hz/16A.

Обавезе око изградње оптичког кабла дефинисаће се посебним уговором између инвеститора и Телекома Србије, прем моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

6.4. Хидротехничка инфраструктура

(Према Техничким условима надлежног предузећа ЈКП за водовод и канализацију НАИССУС, Ниш бр. 24557/2 од 12.10.2022. године)

1. У оквиру границе Урбанистичког пројекта налази се изграђени водовод ПЕ Ø225 mm у Улици Његошева у Белотинцу.
2. Постојећи водовод припада првој висинској зони водоснабдевања Града Ниша.
3. За водоводни прикључак:
 - Не постоје услови за прикључење комплекса „шилопром“ на јавни водовод. Локација планиране изградње комплекса је удаљености око 250м од постојећег водовода ПЕ Ø225 mm у Улици Његошева.
 - До изградње водоводне мреже у улици испред објекта размотрити могућност алтернативног решења снабдевања водом.
4. За прикључак канализације за употребљену воду:
 - У насељу Белотинац не постоји изграђена канализација за употребљену воду у надлежности ЈКП „Наиссус“ Ниш.
 - Не постоје технички услови за прикључење на канализацију за употребљену воду у надлежности ЈКП „Наиссус“ Ниш.
 - У случају да не постоји канализациона мрежа у насељу, инсталације канализације за употребљену воду из објекта усмерити на стандардну септичку јаму до изградње јавне канализације.
5. За одвођење атмосферских вода:
 - У циљу смањена отицања атмосферских вода повећањем инфилтрације у подземље на самом месту настајања и за успоравања отицања атмосферских вода у складу са конкретним условима и расположивим могућностима приликом изградње паркинга извршити обарање ивичњака према зеленим површинама а попличавање на слободним површинама вршити пропусним плочама.
 - Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршити унутар сопствене парцеле у околно зеленило или спремнике тако да се могу користити за заливање или друге технолошке потребе.

(Према Техничким условима надлежног предузећа ЈКП Дољевац, Дољевац бр. 14-34/22 од 07.11.2022. године)

1. На поменутој локацији за потребе израде Урбанистичког пројекта не постоје изграђени објекти канализационе мреже, па је тренутно решење за сакупљање и испуштање санитарних отпадних вода могуће у водонепропустиву септичку јаму.

По чл. 17. став 1, 2 и 3 општинске Одлуке о канализацији број 352-14 (од 26.02.2015. год.) и 72/15 (наш број), од 03.03.2015. године и Правилника о техничким условима за прикључивање објеката на јавну канализацију, број 279/15 по члану 18 и чл. 19- септичка јама се гради на основу идејног пројекта и решења о одобрењу за извођење радова за објекте где се издају грађевинске дозволе издатог од старне надлежног органа Општинске управе.

Изграђена септичка јама мора се редовно одржавати и чистити у току употребе.

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

Реализацију система каналисања отпадних вода спроводити у прописано изграђену септичку јаму у складу с важећим техничким прописима и условима, Законом о водама и другим законима који утврђују област заштите животне средине и природних ресурса.

1. У току извођења радова ако траса прелази на другу страну асфалтног пута урадити подбушивање пута са постављањем заштитне челичне цеви кроз труп пута, како би се на тај начин очувала конструкција трупа пута.
2. У току извођења радова обезбедити несметано одвијање саобраћаја у складу са Законом о путевима.
3. Одвијање саобраћаја обезбедити адекватном саобраћајном сигнализацијом у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији.
4. Након изведених радова саобраћајнице у случају оштећења довести у првобитно стање.
5. Уз захтев достављена је сва потребна документација за издавање техничких услова.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,06 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно, у зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

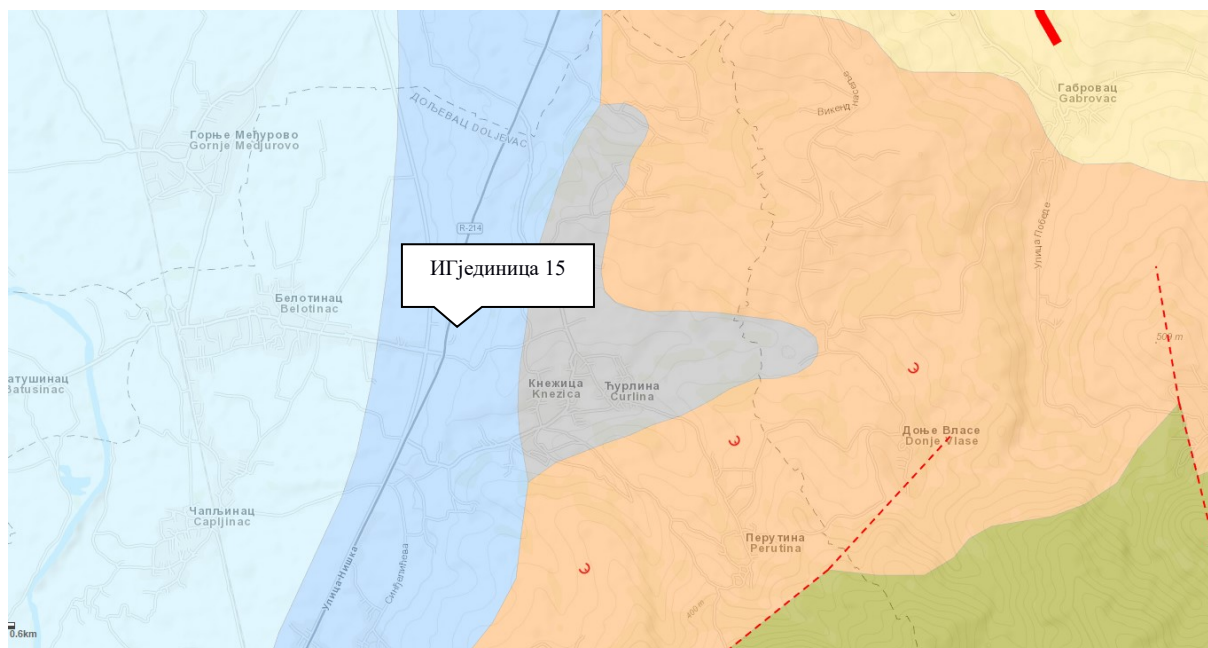
Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје урбанистичког пројекта припада основном геодинамичком моделу S2, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације територије Републике Србије садржи следеће основне геодинамичке моделе: A, B, C, D, E, S1 и S2. Моделу су утврђени и дефинисани на основу података геолошких, хидрогеолошких и инжењерскогеолошких одлика терена, уз коришћење постојећих података сеизмичких параметара. Према инжењерскогеолошким својствима терена геодинамички модели су издвојени по принципу од најповољнијих до изразито неповољних, са аспекта оцене сеизмичких услова терена.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерској геолошкој јединици 15: *Речно-терасни седименти-фација корита* са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Претежно добро сложена, добро консолидована, слабије оводњена, добро оцедита и стабилна средина.
- Комплекси: Комплекси растреситих и меких квартарних наслага.
- Деформабилност: Претежно велике деформабилности.
- Генетска припадност: Падинске и падинско-флувијалне насlage.
- Литогенетска врста: Речно-терасни седименти-фација корита.
- Литогенетски опис: Шљункови и пескови.

У току извођења радова и при експлоатацији објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).



Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје урбанистичког пројекта

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Објекти планирани Урбанистичким пројектом не налазе се на Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.114/08).

Спречавање штетних утицаја на животну средину подразумева примену мера предвиђених Законом и другим прописима и стандардима при пројектовању, као и примену свих законских мера у току изградње и експлоатације планираних садржаја.

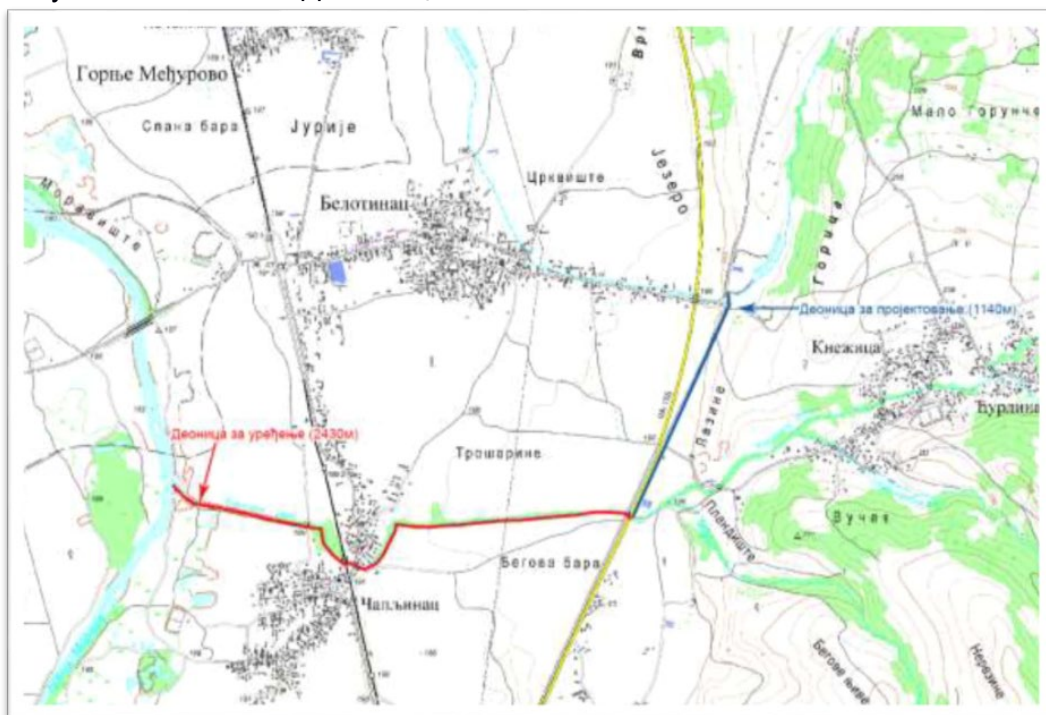
Мере за спречавање или минимизирање штетних утицаја на животну средину на подручју Урбанистичког пројекта су следеће:

- у области заштите **ваздуха**: очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату; за објекте који емитују загађујуће материје одговарајућа техничка и технолошка решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух не прелази прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 6/2016);
- у области заштите **земљишта**: рационално коришћење земљишта и функционална организација простора; постизање оптималне количине зеленила у комплексу; све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Сл.гласник РС", бр. 88/10 и 30/18);
- у области заштите **квалитета воде**: спречавање загађивања вода изградњом адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са прописима; контролисани прихват зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора; све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са Законом о водама РС ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник РС“, бр.5/68), Правилником о опасним материјама у водама

(“Сл.гласник СРС“, бр.31/82), Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (“Сл.гласник РС“, бр.33/2016) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање (“Сл.гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/2016);

- у области заштите од **буке**: заштита од буке у складу са Законом о заштити од буке (“Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10) и Правилником о дозвољеном нивоу буке у животnoj средини („Службени гласник РС“, број 54/92); приликом грађења објекта саобраћајне инфраструктуре извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности; оптимална организација саобраћаја унутар комплекса и формирање зелених тампон зона;
 - у области управљања **отпадом**: поштовање одредби Закона о управљању отпадом (“Сл. гласник РС“ бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18); сакупљање комуналног и осталог отпада насталог током радова на одговарајући начин и депоновање на место које одреди надлежна комунална служба; евакуација свих врста отпада на начин који је прописан за конкретну врсту.; лоцирање одлагалишта вишка материјала на непропусној подлози; израда Плана управљања отпадом у постројењу за које се издаје интегрисана дозвола и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200kg опасног отпада;
 - у области **заштите од пожара**: приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95); предвиђање хидрантске мреже унутар комплекса према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС“, бр. 3/18); превенција удесних ситуација и удеса у фази изградње и експлоатације изградом техничке документације која задовољава све критеријуме прописане законском регулативом и техничким прописима који се односе на ову област.
 - у области **заштите од поплава**: заштита од поплава заснива се на одредбама **Оперативног плана одбране од поплава за водотоке II реда за територију општине Дољевац за 2020. годину**. Овим планом обухватају се водотоци II реда који су од значаја за одбрану од поплава, међу којима је и канал-поток Крушевица који се налази у обухвату Урбанистичког пројекта. Крушевица је канал који из правца Ниша (градске депоније), северозападним делом КО Ђурлине и североисточним делом КО Белотинац, неуређеним коритом долази до локалног, односно старог аутопута, одакле пролази источним делом насеља Белотинац и разлива се на ораничним површинама између КО Белотинац и КО Горње Међурово. У случају наиласка великих вода, плави неколико десетина кућа и 50-так хектара пољопривредног земљишта. Проблеми плављења од стране овог потока су вишеструки, а огледају се у следећем:
 - Крушевица се не улива у водотоке I и II реда, већ се разлива на пољопривредном земљишту, које се користи за производњу ратарских, повртарских и воћарских култура;
 - Крушевица полази из највиших североисточних обронака Селичевике у КО Ђурлина, пролази „обронцима“ Нишке депоније, одакле прикупља велики проценат штетних материја, које се потом разливају по горе наведеним ораничним површинама.
- Предузете мере:

- Скупштина општине Доњевац, на иницијативу града Ниша, усвојила је Одлуку о изради Плана детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом "Келеш", на територији општине Доњевац, а пројектним задатком је условљено регулисање одвода атмосферских и других вода које имају било какву везу са депонијом, њихово прикупљање, пречишћавање и одвођење у најближе водотоке.
- Планом детаљне регулације регионалног центра за управљање отпадом "Келеш", на територији општине Доњевац, планира се преусмерење атмосферског канала Крушевица, у Кнежичку реку.
- ПДР регионалног центра за управљање отпадом "Келеш" је усвојила Скупштина општине Доњевац.



Преусмерење Крушевице у Кнежичку реку

- На слици изнад је приказано на који начин ће се извршити преусмерење Крушевице у Кнежичку реку. Плава линија на слици означава деоницу за пројектовање којом ће се извршити преусмерење. Црвена линија означава деоницу Кнежичке реке коју је потребно уредити како би прихватила додатне количине воде од Крушевице.

ПРОЦЕНА УГРОЖЕНОСТИ ОД ПОПЛАВА

- Крушевица може да угрози до 20 стамбених објеката на локалитету насеља Белотинац, пољопривредне површине око 50 ха, из ових разлога у плану је измештање тока Влашког потока изван насеља Белотинац.

ЗАКЉУЧЦИ О УГРОЖЕНОСТИ ОД ПОПЛАВА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ДОЊЕВАЦ

- Одбрану од поплава на водотоцима другог реда без обзира да ли постоје или не постоје објекти за заштиту од штетног дејства воде у надлежности је локалне самоуправе односно општине Доњевац.

- Локална самоуправа израђује и доноси Локални оперативни план одбране од поплава за воде другог реда. Планове одбране од поплава доносе и предузећа и др. правна лица чија имовина може бити угрожена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених нити евидентираних културних и природних добара.

У складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 и 71/21), ако се при извођењу радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др.закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), ако се при извођењу радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне и пословне намене, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко техничких услова Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис саобраћајног решења

Кроз обухват Урбанистичког пројекта за уређење комплекса "Шилопром", пролази деоница 15823 Државног пута IIА реда бр.158 Мала Крсна - Велика Плана - Баточина - Јагодина - Ћуприја - Параћин - Ражањ - Алексинац - Ниш - Клисуре - Лесковац. Поменута деоница 15823 Починје чвором број 149,1, завршни чвор је чвор бр.15819 Малошиште. Стационажа деонице је km187+131.

Такође, граница Урбанистичког пројекта обухвата и део Општинског пута ОП.І 1 Ниш (Н. Гробље) - граница територије града Ниша са територијом општине Дољевац.

На стациожи 184+594 постоји денivelелисани укрштај државног пута и пута који повезује сеоско насеље Белотинац са Општинским путем ОП.І 1. Урбанистичким пројектом није предвиђен нови саобраћајни прикључак нити укрштај са поменутом деоницом државног пута.

Један од циљева Урбанистичког пројекта за уређење комплекса "Шилопром" било је дефинисање јавне својине на катастарским парцелама 1228/51 и 1228/140 КО Белотинац. На поменути парцелама планирана је саобраћајница која се ка западу прикључује на Општински пут ОП.І 1., не реметећи одводњавање ОП.І 1, (Приликом

израде техничке документације, неопходно је пројектовати цеваста пропуст адекватних димензија). Ка истоку новопланирана саобраћајница се прикључује на, тренутно, атарски пут.

Саобраћајница је планирана као двосмерна, ширине коловоза од 5.5m (5.0m) и обостраним банкинама минималних ширина, као и мањим каналом са северне стране.

У јужном делу обухвата Урбанистичког пројекта у складу са измењеним решењем Општинске управе општине Доњевац-Одељења за привреду и финансије бр. 325-15/2022 од 10.11.2022. године, атарски пут на к.п. бр. 202 КО Кнежица у Кнежици, продужен је ка југозападу, преко делова к.п. бр. 200 и 201 КО Кнежица у Кнежици, до к.п. бр. 1595 КО Кнежица, која има директну везу са парцелом Општинског пута ОП.І 1 на к.п. бр. 206 КО Кнежица.

Делови к.п. бр. 200 и 201 КО Кнежица који постају јавна својина и посредно омогућавају прилаз атарског пута на к.п. бр. 202 КО Кнежица до ОП.І 1 су минимални уз неопходно удаљење од к.п. бр. 1600 КО Кнежица (парцеле канала Крушевица).

Технички опис прикључка на комуналну инфраструктуру

Урбанистичким пројектом дата је траса планиране водоводне и канализационе мреже са местом потенцијалног прикључка на постојећу водоводну и планирану канализациону мрежу у зони Државног пут ІІА реда бр.158. која је приказана је на графичком прилогу П.6. *Објекти и мреже инфраструктуре - Синхрон план.*

Водоводна мрежа

Постојећа изграђена водоводна мрежа димензија ПЕ Ø225 mm у Улици Његошева у Белотинцу припада првој висинској зони снабдевања Града Ниша (чија је кота пијезометра 255 mm).

У циљу обезбеђења потребних количина воде за санитарне и противпожарне потребе комплекса „Шилопром“ неопходно је размотирити алтернативне начине снабдевања санитарном водом у виду бунара и резервоара.

Након изградње планиране водоводне мреже у улици испред објекта могуће је прикључење на јавну водоводну мрежу.

Од шахта за водомер, који је лоциран на 1,0m од регулационе линије унутар комплекса, пројектовати независне водоводне инсталације за санитарну и хидрантску мрежу, са два водомера смештена у заједничком водомерном шахту. Дебљина зидова водомерског шахта зависи од материјала којим се гради: од армираног бетона дебљина 10cm, од неармираног бетона дебљина 15cm, од пуне опеке дебљина 12,5cm, од блокова дебљина 20cm, с тим што се унутрашње површине шахта обавезно морају малтерисати цементним малтером у слоју од 2cm, од фабрикованих полиетиленских и полипропиленских елемената-шахти. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. Тачан положај водомерног шахта и прикључка, техничко решење, димензију шахте одређују искључиво представници Одељења прикључака ЈКП "Наиссус"-а изласком на терен.

Врста и класа цевног материјала, арматуре и фазонских комада за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским коадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода са обезбеђењем записника о испитивању цевовода и физичко-хемијске и бактериолошке анализе и атеста о исправности.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Радове на повезивању новоизграђеног дела јавног водовода на постојећи и превезивање постојећих прикључака и изградњу нових прикључака на новоизграђени део јавне мреже врши искључиво ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш.

Канализациона мрежа

На локацији не постоји изграђена канализација за употребљене воде. Планирану канализациону мрежу за употребљене воде из комплекса „Шилопром“ прикључити гравитационо преко граничног ревизионог шахта према планираном колектору за употребљене воде у улици поред комплекса.

До изградње канализационе мреже за употребљене воде у улици испред објекта, као прелазно решење изградити водонепропусну септичку јаму. Техничком документацијом дефинисати положај и димензије водонепропусне септичке јаме, могуће је као решење планирати ревизиони шахт унутар парцеле или искористити планирани главни сабирни шахт како би се након изградње канализационе мреже систем превезао на јавну мрежу. Ревизиони шахт димензионисати на основу количина употребљених вода из комплекса и неопходног броја пражњења.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након

њене изградње,

Прикључке реализовати управано на јавну канализациону мрежу, са гравитационим уливом у постојеће шахте јавне мреже. Пад канализационог прикључка се дозвољава од 3% до 10% у правцу јавне канализације, а само прикључење врши се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. Гранични ревизиони шахт лоциран је на 1,0m од регулационе линије унутар парцеле, у правцу прикључења на јавни вод канализације, на делу који није оптерећен објектом. Димензија чистог отвора прикључног шахта је мин. 1,0x1,0m, односно ако је конусног облика основа пречника је 1,0m. Дубина прикључног шахта условљена је дужином јавне канализационе мреже, односно падом прикључка (канализациони прикључак почиње из дна прикључног канализационог шахта те се до ове коте и рачуна дубина прикључног шахта). Материјал за израду прикључног шахта је бетон или се исти може радити од готових префабрикованих бетонских елемената са муфом минималне дебљине зида 10cm са последњим уграђеним елементом конусног облика, као и од готових полиетиленских и полипропиленских елемената-шахова. Прикључење унутрашњих канализационих инсталација на прикључни шахт изводи се каскадом од мин. 0,3m изнад дна прикључног шахта. У дну шахта обавезна је израда кинете. Шахт се затвара армирано-бетонском плочом са уграђеним шахт поклопцем. Врста, односно носивост шахтних поклопаца се одређује на основу оптерећења којима ће бити изложени. У шахт морају бити уграђене пењалице. Пре упуштања употребљених вода у јавну канализацију предузети све мере прецишњавања предвиђене законом.

Одвођење **атмосферских вода** решаваће се на такав начин да се обезбеди максимално задржавање воде на сливу, инфилтрација и поновно коришћење кишнице. То подразумева:

- испуштање атмосферских вода са кровних површина у зеленило;
- попљочавање слободних површина пропусним плочама;
- обарање ивичњака где год постоји могућност према зеленим површинама;
- израду кишне баште на зеленим површинама;

решавање одводњавања линијским-површинским одводњавањем на саобраћајницама у смислу израде канала за линијско одводњавање;

Приликом изградње објеката и паркинга извршити обарање ивичњака према зеленим површинама, а попличавање на слободним површинама вршити пропусним плочама.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна.

За контролу рада канализације и могућности благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација. Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове ЈКП за водовод и канализацију "Наиссус" Ниш, којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

НАПОМЕНА:

- планиране трасе и позиције прикључака на комуналну инфраструктуру су подложне изменама у односу на предложене трасе у случају промена или нових захтева од стране надлежних имаоца јавних овлашћења или потреба насталих у току израде техничке документације.
- објекте и мреже инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укртању са водова инфраструктуре.

12. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и представља основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи.

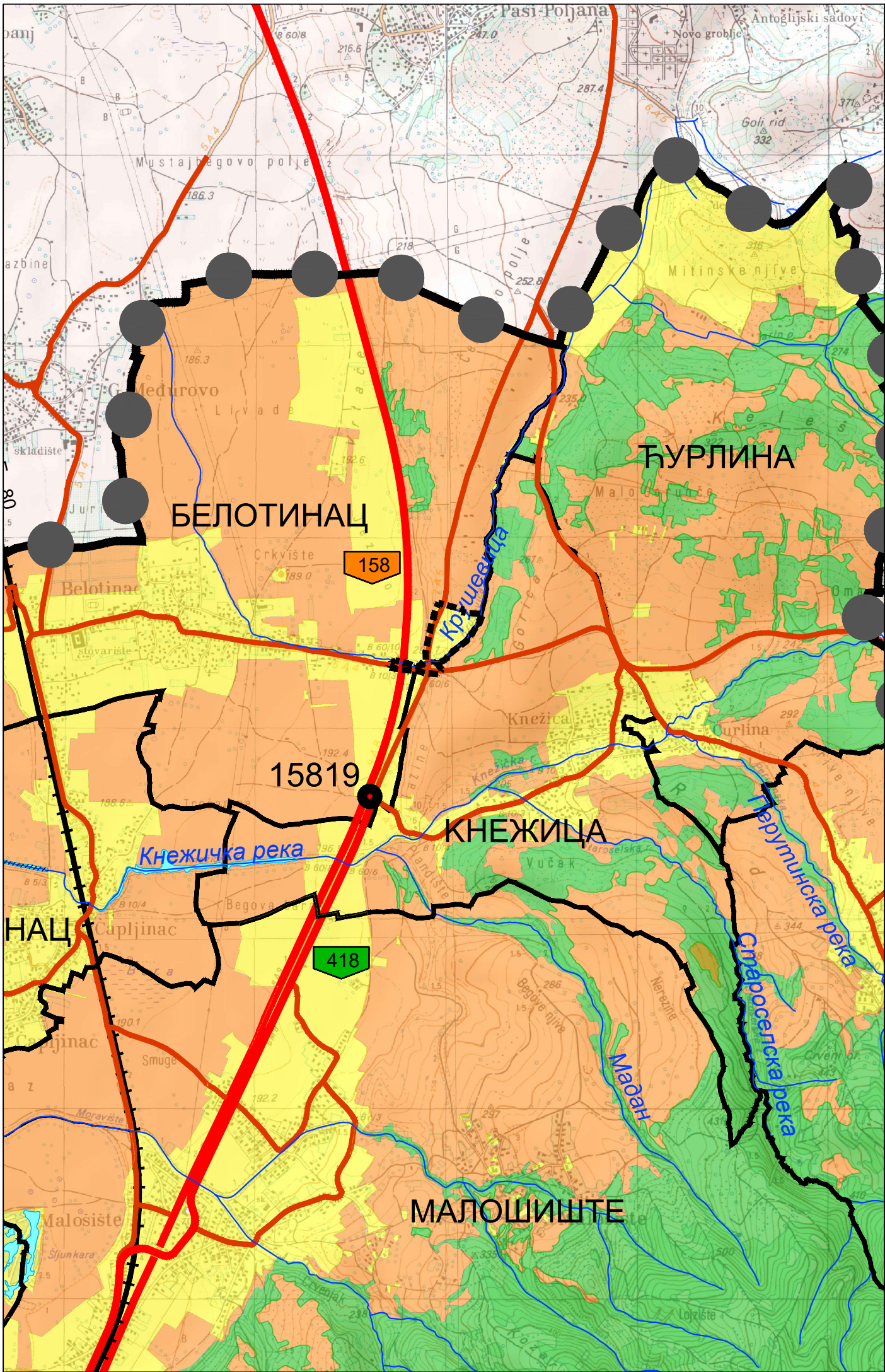
Одговорни урбаниста

Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.
(бр. лиценце: 200 1497 15)

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

Урбанистичко решење

1.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ	Р 1:25000
2.	ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА	Р 1:5000
3.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
4.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1:1000
5.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ ИЗГРАЂЕНОСТИ	Р 1:1000
6.	МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ – СИНХРОН ПЛАН	Р 1:1000



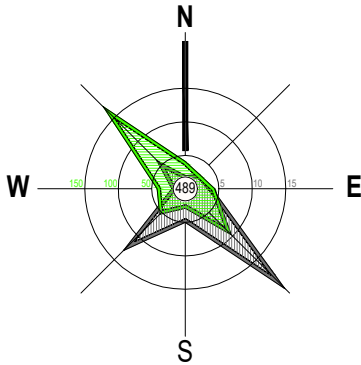
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕТА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ~~~~~ ВОДОТОК
- ~~~~~ ВОДОТОК - ПЛАНИРАНИ

- САОБРАЋАЈ**
- А1 — ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
- 158 418 ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- ЧВОР ДРЖАВНОГ ПУТА
- 23102 ОЗНАКА ЧВОРА ДРЖАВНОГ ПУТА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- САОБРАЋАЈНЕ ПЕТЉЕ

- ОСНОВНА НАМЕНА**
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- АКВАТОРИЈЕ
- ЕКСПЛОТАЦИЈА ПЕСКА И ШЉУНКА
- ПОСЕБНА НАМЕНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

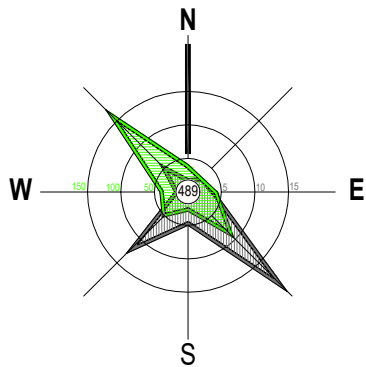
за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац



ОБРАЂИВАЧ:		НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:	
		ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ "ШИЛОПРОМ" Д.О.О. БЕЛОТИНАЦ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац
Одговорни урбаниста:		Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ - Реферална карта бр.1 "НАМЕНА ПРОСТОРА"-	
Размера		1: 25000	Лист	П.1.1.
			Датум	2023.

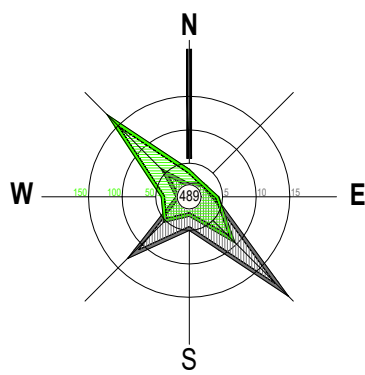


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање
јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац
и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац



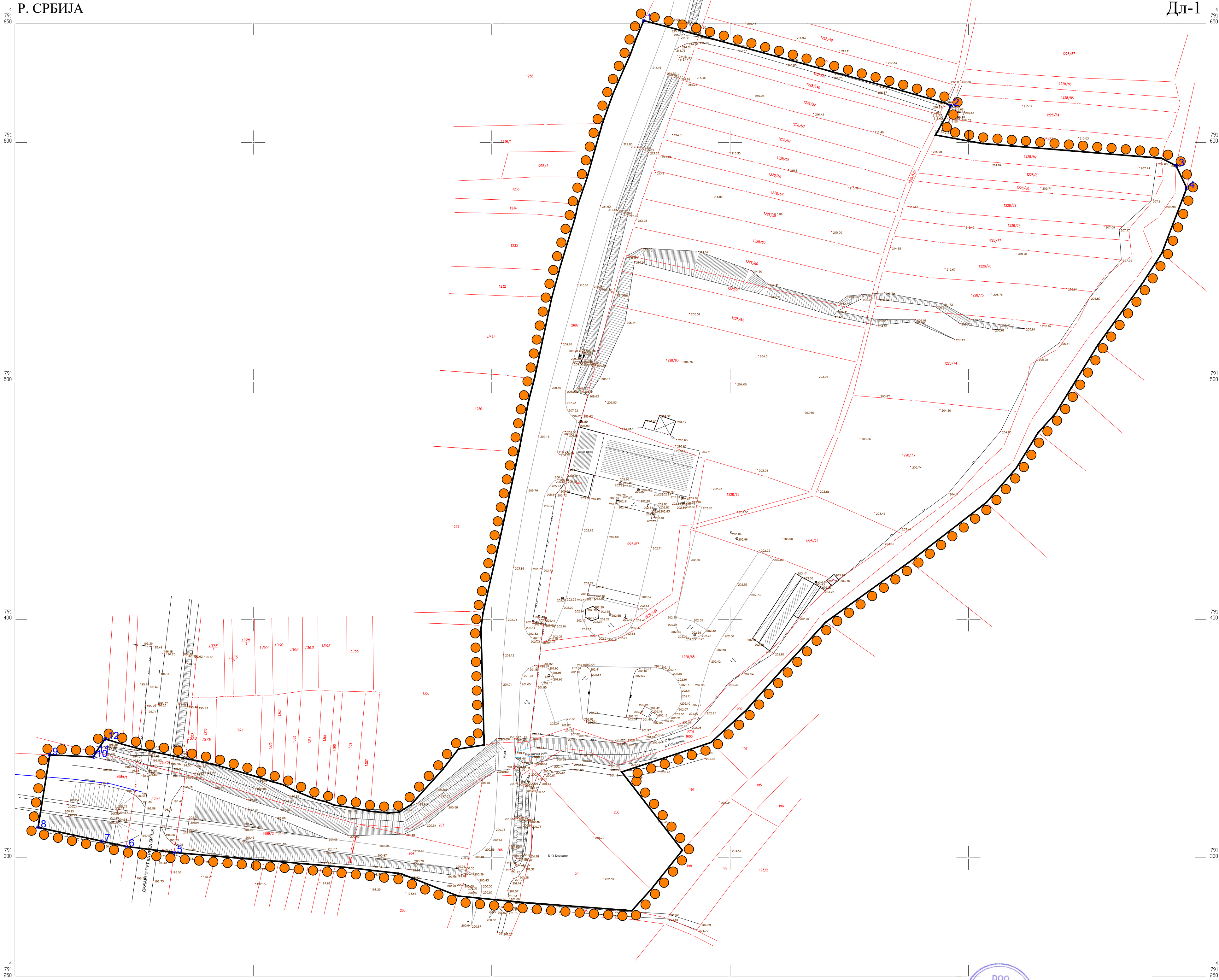
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
- ОЗНАКЕ ДРЖАВНИХ ПУТЕВА
- ЧВОР ДРЖАВНОГ ПУТА
- ОЗНАКА ЧВОРА ДРЖАВНОГ ПУТА
- ОПШТИНСКИ ПУТ

ОБРАЋИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ "ШИЛОПРОМ" Д.О.О. БЕЛОТИНАЦ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац
Одговорни урбаниста:	Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА
Размера	1: 5000	Лист П.2.0. Датум 2023.



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: ШИЛОПРОМ БЕЛОТИНАЦ



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРЕЛОМНА ГРАНИЧНА ТАЧКА

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА		
ОЗНАКА	Y	X
1	7570963.80	4791651.09
2	7571092.61	4791615.37
3	7571187.07	4791590.20
4	7571191.52	4791580.86
5	7570766.79	4791302.22
6	7570746.69	4791304.74
7	7570736.54	4791306.93
8	7570709.72	4791312.72
9	7570714.65	4791343.16
10	7570733.07	4791342.27
11	7570733.90	4791344.13
12	7570737.87	4791349.85

ОБРАТИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ "ШИЛОПРОМ" Д.О.О. БЕЛОТИНАЦ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Долјевац
Одговорни урбаниста:	Билјана Јовановић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ:
		ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Размера	1: 1000	Лист П.3.0. Датум 2023.

Р. СРБИЈА

Дл-1

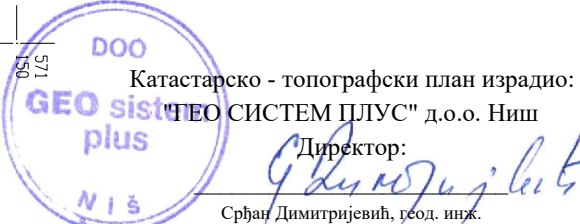
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

Општина: Долјевац
К.О. Белотинац
К.О. Кнежица

1

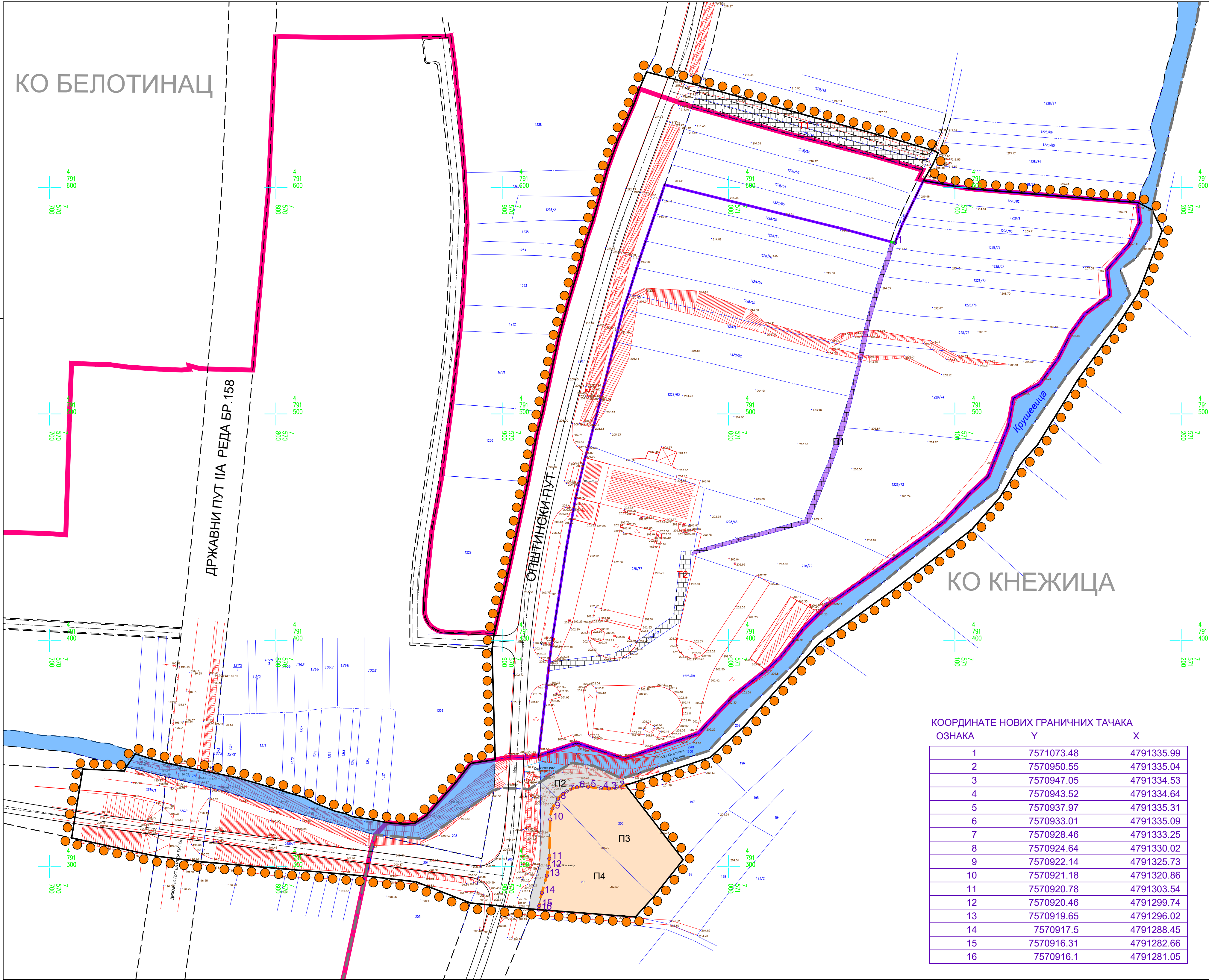
РАЗМЕРА 1 : 1000

Подаци о снимању:
— границе катастарских парцела
— ГНСС 21.11.2022.год.

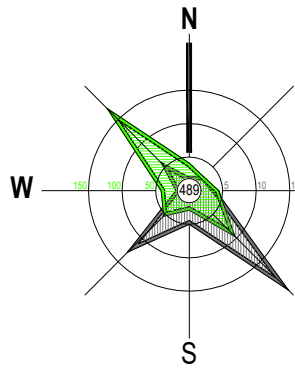


Катастарско - топографски план израдио:
Директор:
Срђан Димитријевић, геод. инж.

КО БЕЛОТИНАЦ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање
јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац
и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
(Преузета из ППО Дољевац- Уређајна основа насеља Белотинац)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА КОМПЛЕКСА "ШИЛОПРОМ"
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА - ПЛАНИРАНА
- ЈАВНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ - ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛ
- ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА

ПРЕДЛОГ НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА

- П1 ПАРЦЕЛА ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ОСТАЛА ПОВРШИНА)
Р(П1) = 357,72 м²
- П2 ПАРЦЕЛА ЗА КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ (ЈАВНА ПОВРШИНА)
Р(П2) = 553,09 м²
- П3,П4 ПАРЦЕЛА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
(ОСТАЛА ПОВРШИНА) Р(П3) = 1272,37 м² Р(П4) = 1404,41 м²

РАЗМЕНА ПАРЦЕЛА

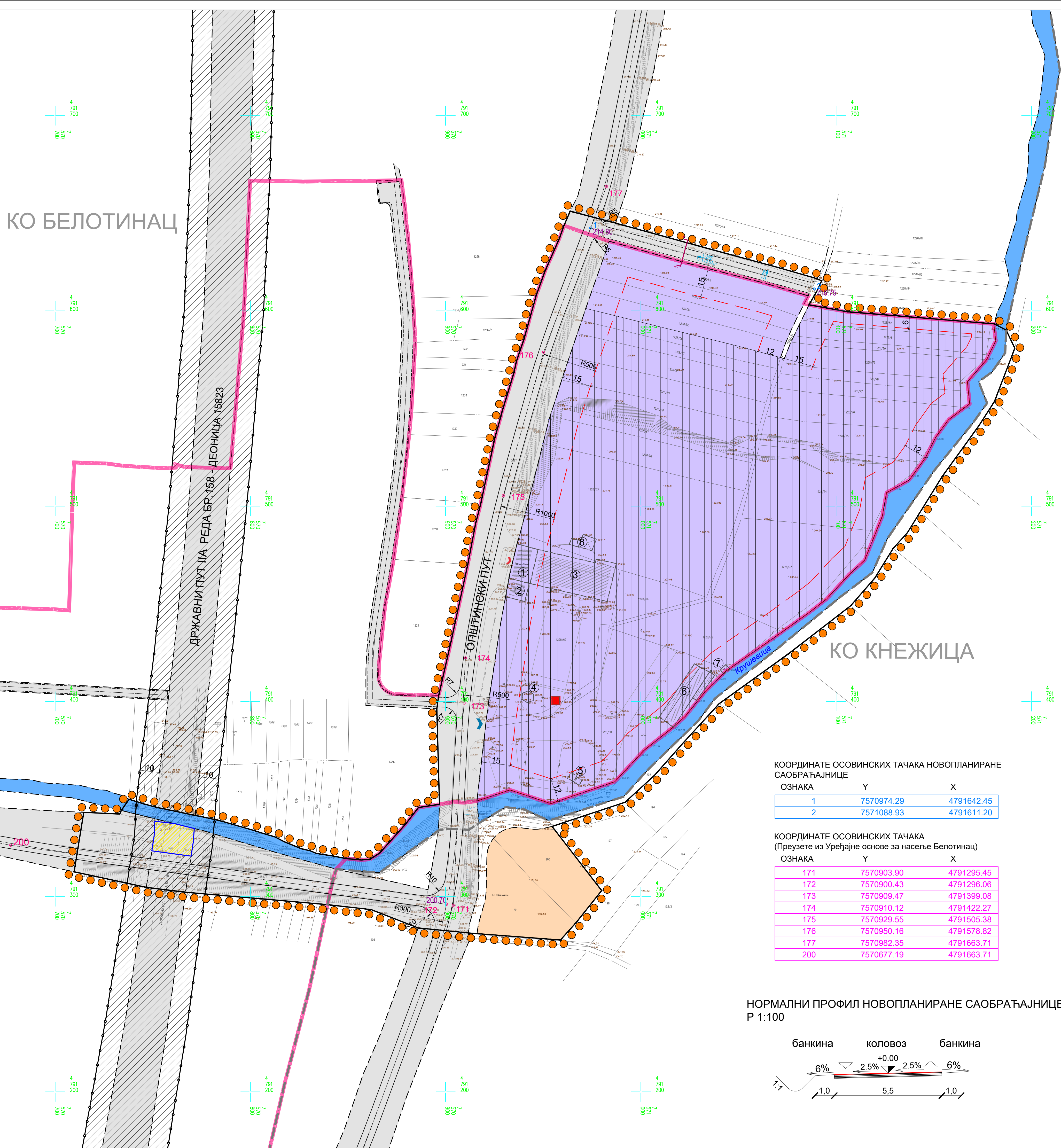
- ПОВРШИНЕ ЗА РАЗМЕНУ
Р(Т1) = 1042,22 м² Р(Т2) = 714,68 м²

КООРДИНАТЕ НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧКА

ОЗНАКА	Y	X
1	7571073.48	4791335.99
2	7570950.55	4791335.04
3	7570947.05	4791334.53
4	7570943.52	4791334.64
5	7570937.97	4791335.31
6	7570933.01	4791335.09
7	7570928.46	4791333.25
8	7570924.64	4791330.02
9	7570922.14	4791325.73
10	7570921.18	4791320.86
11	7570920.78	4791303.54
12	7570920.46	4791299.74
13	7570919.65	4791296.02
14	7570917.5	4791288.45
15	7570916.31	4791282.66
16	7570916.1	4791281.05

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ "ШИЛОПРОМ" Д.О.О. БЕЛОТИНАЦ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац
Одговорни урбаниста:	Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
		Размера 1: 1000 Лист П.4.0. Датум 2023.

КО БЕЛОТИНАЦ



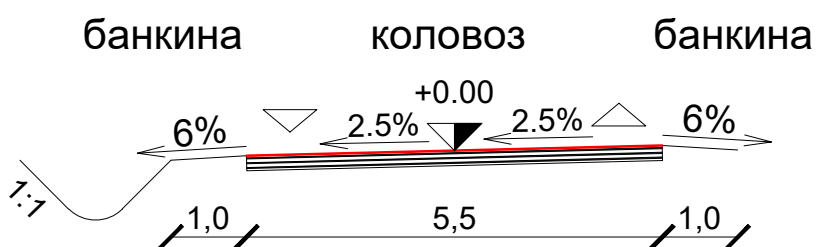
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА НОВОПЛАНИРАНЕ
САОБРАЋАЈНИЦЕ

ОЗНАКА	Y	X
1	7570974.29	4791642.45
2	7571088.93	4791611.20

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
(Преузете из Уређајне основе за насеље Белотинац)

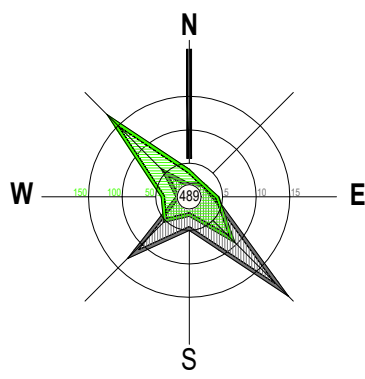
ОЗНАКА	Y	X
171	7570903.90	4791295.45
172	7570900.43	4791296.06
173	7570909.47	4791399.08
174	7570910.12	4791422.27
175	7570929.55	4791505.38
176	7570950.16	4791578.82
177	7570982.35	4791663.71
200	7570677.19	4791663.71

НОРМАЛНИ ПРОФИЛ НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
P 1:100



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

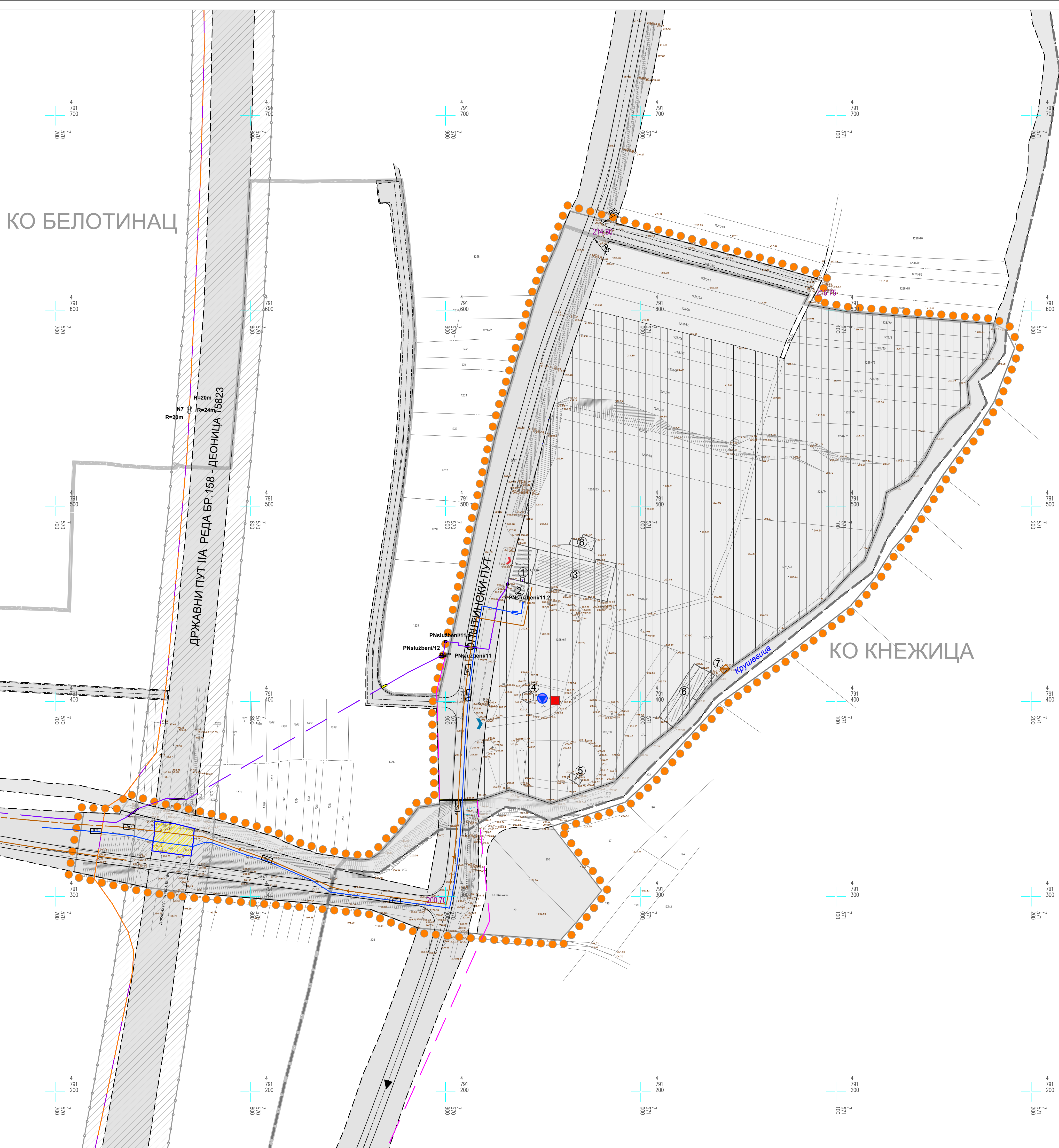
за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање
јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац
и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац



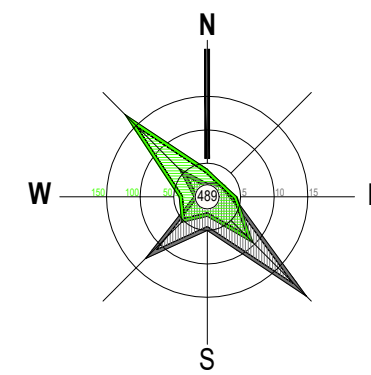
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
(Преузета из ППО Дољевац- Уређајна основа насеља Белотинац)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА - ПЛАНИРАНА
- ЈАВНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ - ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛ
- ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОТА НИВЕЛЕТЕ
- КАРАКТЕРИСТИЧАН ПРЕСЕК
- ПОТЕНЦИЈАЛНА ЗОНА УКРШТАЊА ДРЖАВНОГ ПУТА СА
КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА
- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- ПРОИЗВОДНЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОДРУЧЈЕ КОМПЛЕКСА "ШИЛОПРОМ"
- КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- ГАБАРИТИ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
- 1 УПРАВНА ЗГРАДА
- 2 ПРОХОДНА ТЕРАСА
- 3 ПРОИЗВODНА ХАЛА
- 4 ПОРТИРНИЦА
- 5 БЕТОНЕРКА (ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРАВЉЕЊЕ БЕТОНА И СИЛОСИ)
- 6 СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ
- 7 МОКРИ ЧВОР
- 8 ПОМОЋНИ ОБЈЕКТ
- СТУБНА ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 KV- ПОСТОЈЕЋА

ОБРАЂИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ "ШИЛОПРОМ" Д.О.О. БЕЛОТИНАЦ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац
Одговорни урбаниста:	Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.	ПРИЛОГ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ ИЗГРАЂЕНОСТИ
Размера	1: 1000	Лист П.5.0. Датум 2023.

КО БЕЛОТИНАЦ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање
јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац
и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац



- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА - ПЛАНИРАНА
- ЈАВНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ - ПЛАНИРАНИ
- КАНАЛ
- 216.75
- ПОТЕНЦИЈАЛНА ЗОНА УКРШТАЊА ДРЖАВНОГ ПУТА СА КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДРЖАВНОГ ПУТА
- ПОДРУЧЈЕ КОМПЛЕКСА "ШИЛОПРОМ"
- КОЛСКИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ГАБАРИТИ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- 1 УПРАВНА ЗГРАДА
- 2 ПРОХОДНА ТЕРАСА
- 3 ПРОИЗВОДНА ХАЛА
- 4 ПОРТИРНИЦА
- 5 БЕТОЊЕРКА (ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРАВЉЕЊЕ БЕТОНА И СИЛОС)
- 6 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- 7 МОКРИ ЧВОР
- 8 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
- СТУБНА ТРАФОСТАНИЦА ТС 10/0.4 KV - ПОСТОЈЕЋА
- ОПТИЧКИ КАБЛ - ПОСТОЈЕЋИ
- ТК КАБЛ ДИСТРИБУТИВНЕ МРЕЖЕ - ПОСТОЈЕЋИ
- БАКАРНИ СЕКУНДАРНИ КАБЛ - ПОСТОЈЕЋИ
- ПВЦ ЦЕВ Ø40 mm - ПОСТОЈЕЋА
- ИЗВОДНИ ОРМАН - ПОСТОЈЕЋИ
- СТУБИЋ НА ОБЈЕКТУ - ПОСТОЈЕЋИ
- ЗАШТИТНЕ ЦЕВИ ПВЦ Ø110 mm-ПОСТОЈЕЋЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПОСТОЈЕЋА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- БУНАР - ПОСТОЈЕЋИ
- КАНАЛИСАЊЕ
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - ИЗ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА - ПЛАНИРАНА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА

ОБРАТИВАЧ:	НАРУЧИЛАЦ:	ЕЛАБОРАТ:
	ДРУШТВО ЗА ТРГОВИНУ И ТРАНСПОРТ "ШИЛОПРОМ" Д.О.О. БЕЛОТИНАЦ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса "ШИЛОПРОМ" и утврђивање јавног интереса на к.п. бр. 1228/51, 1228/140 КО Белотинац и к.п. бр. 200, 201 КО Кнежица, на територији општине Дољевац
Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх.		ПРИЛОГ: ОБЈЕКТИ И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - СИНХРОН ПЛАН -
		Размера 1: 1000 Лист П.6.0. Датум 2023.

В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Оверен катастарско-топографски план;
- Информација о локацији, бр. 353-298 од 19.10.2022. године, Општинска управа општине Доњевац – Одељење за урбанизам и инспекцијске послове;
- ЈКП “Доњевац”, Доњевац- Технички услови, бр. 14 - 21/22 од 22.07.2022.год.;
- ЈКП “Доњевац”, Доњевац- Допуна техничких услови, бр. 14 - 34/22 од 07.11.2022.год.;
- Општинска управа општине Доњевац-Одељење за привреду и финансије - Водне услови, бр. 325-15 од 22.08.2022.год и Решење од 10.11.2022.год.;
- ЈП за водоснабдевање “Брестовац - Бојник - Доњевац”, Бојник - Технички услови бр. 405/1 од 12.09.2022.год.;
- ЈП за водоснабдевање “Брестовац - Бојник - Доњевац”, Бојник - Допуна техничких услова бр. 585/1 од 05.10.2022.год.;
- Телеком Србија, Служба за планирање и изградњу мреже, Ниш - Технички услови бр. Д211 – 403884/3 – 2022 СЈ од 06.10.2022.год.;
- ЈКП за водовод и канализацију “NAISSUS”, Ниш - Технички услови, бр. 14 - 21/22 од 12.10.2022.год.;
- Електродистрибуција Србије , Огранак Електродистрибуција Ниш - Технички услови бр. 2460800.-Д.10.23.-430890/2-2022 од 21.10.2022.год.;
- ЈП Путеви Србије - Технички услови бр. 953-2400 од 27.01.2023.год.