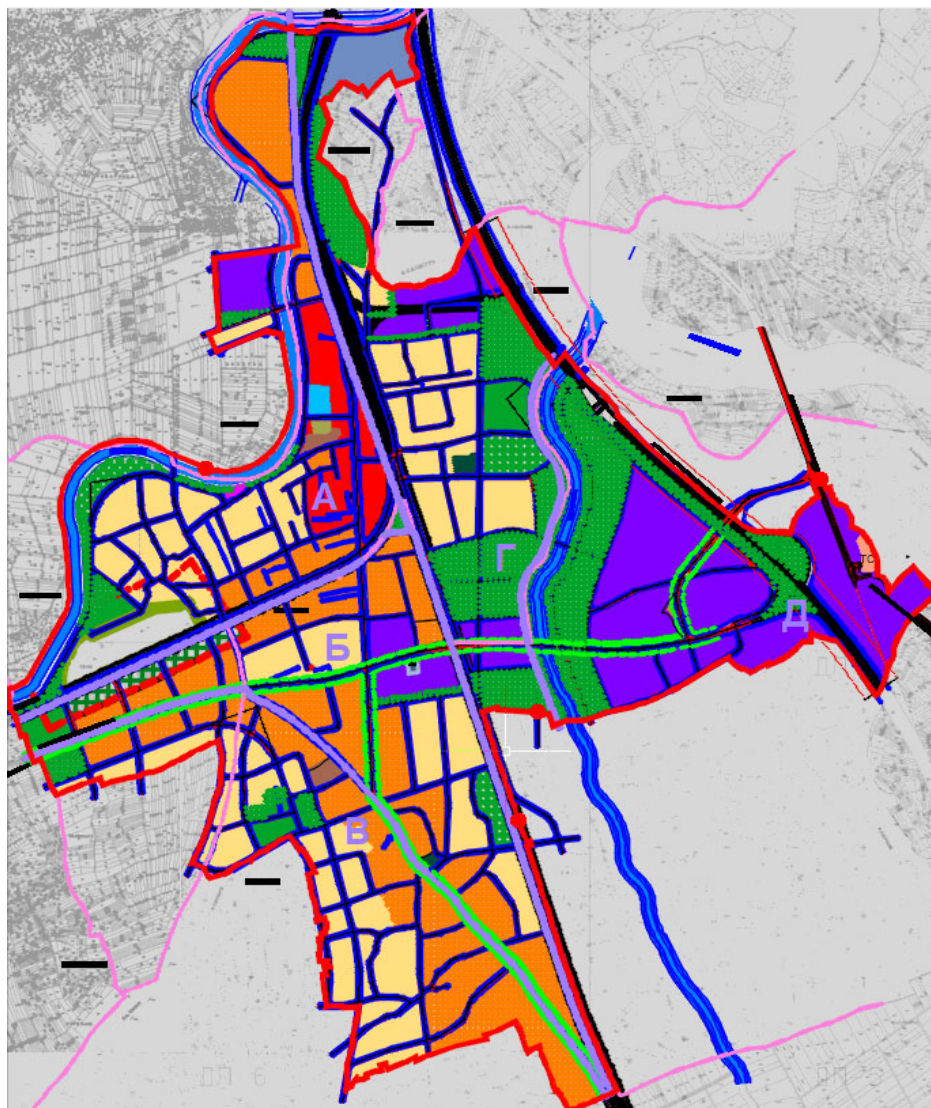




Општина Дољевац

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА



РАНИ ЈАВНИ УВИД

Дољевац, 2023. године



Општина Дољевац

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДОЉЕВЦА

**НАРУЧИЛАЦ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА
УРБАНИЗАМ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

В.Д. Директора,

Иван Грмуша, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ

УВОД	6
1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	7
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	8
2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10)	8
2.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13).....	9
2.3. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21).....	10
2.4. Просторни план општине Доњевац („Службени лист Града Ниша”, бр. 16/11 и 91/19).....	10
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	12
4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПГР-а	18
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	19
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	22

УВОД

Приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца (у даљем тексту: ПГР), на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца („Службени лист града Ниша”, број 50/23) (у даљем тексту: Одлука) и Одлуке о приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације Дољевца на животну средину (број 350-165 од 10.05. 2023).

Планирање, коришћење, уређење и заштита засниваће се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним чланом 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 88/10), Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) и другим законским и подзаконским актима и документима Републике Србије којима се уређује ова област.

ПГР-е ће садржати детаљну разраду, као и правила уређења, грађења и коришћења.

ПГР-е ће бити заснован на планској, студијској и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

Саставни део ПГР-е ће чинити и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

1. ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Утврђује се оквирна граница ПГР-е, која обухвата делове катастарских општина Дољевац, Орљане и Кочане у прелиминарној површини од око 128.26 ха.

Прелиминарном границом ПГР-е, обухваћено је грађевинско подручје дефинисано Просторним планом општине Дољевац („Службени лист Града Ниша”, број 16/11 и 91/19), односно обухваћена је граница основног Плана генералне регулације, уз проширење од 2,9 ха у зони петље „Дољевац”.

Коначан обухват, биће дефинисан утврђивањем Нацрта ПГР-е.

Прелиминарни просторни обухват ПГР-е дефинисан је следећим катастарским парцелама:

КО Дољевац: 120; 195; 196; 196; 197; 197; 198; 198; 199; 199; 200; 200; 201; 201; 207; 207; 209; 316; 319; 320; 323; 324; 371; 422; 423; 483; 654; 654; 655; 655; 656; 656; 656; 657; 657; 658; 658; 659; 659; 660; 660; 661; 661; 662; 662; 663; 663; 664; 664; 665; 665; 666; 666; 667; 667; 668; 668; 670; 670; 671; 671; 731; 731; 732; 732; 733; 733; 734; 734; 735; 735; 736; 736; 737; 737; 738; 738; 739; 739; 740; 740; 741; 741; 742; 742; 743; 743; 744; 744; 745; 745; 746; 746; 747; 747; 977; 979; 979; 979; 983; 984; 986; 1206; 1207; 1208; 1209; 1210; 1211; 1212; 1213; 1214; 1215; 1216; 1217; 1220; 1221; 1263; 1264; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1271; 1272; 1273; 1275; 1276; 1277; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1301; 1302; 1303; 1541; 1584; 1719; 1720; 1731; 1768; 1769; 1789; 1790; 1821; 1861; 1863; 1864; 1883; 1884; 1885; 1886; 1887; 1888; 1889; 1890; 1891; 1892; 1893; 1894; 1895; 1896; 1897; 1898; 1899; 1900; 1904; 1915; 1916; 1931; 1958; 1978; 2060; 2060; 2061; 2076; 2089; 2119; 2127; 2148; 2149; 2150; 2158; 2159; 2160; 2161; 2169; 2214; 2247; 2254; 2293; 2348; 2400; 2416; 2420; 2466; 2469; 2470; 2472; 2472; 2473; 2493; 2494; 2497; 2507; 2507; 2508; 2508; 2509; 2517; 2551; 2551; 2552; 2553; 2553; 2554; 2554; 2555; 2555; 2556; 2556; 2557; 2557; 2558; 2558; 2559; 2559; 2560; 2560; 2561; 2561; 2562; 2562; 2563; 2563; 2564; 2564; 2565; 2580; 2592; 2593; 2616; 2617; 2618; 2619; 2619; 2654; 2655; 2656; 2657; 2658; 2659; 2660; 2661; 2662; 2663; 2664; 2665; 2666; 2667; 2668; 2669; 2670; 2671; 2672; 2673; 2674; 2675; 2676; 2677; 2678; 2679; 2680; 2681; 2682; 2683; 2684; 2685; 2686; 2687; 2688; 2689; 2690; 2691; 2692; 2693; 2694; 2695; 2696; 2697; 2699; 2700; 2701; 2702; 2703; 2704; 2705; 2706; 2707; 2708; 2709; 2710; 2711; 2712; 2717; 2723; 2724; 2737; 105/1; 105/2; 117/1; 117/2; 1716/4; 204/1; 204/1; 204/2; 204/2; 208/1; 2141/2; 2147/1; 2428/2; 2468/1; 2471/2; 2475/3; 2727/1; 2727/2; 2728/2; 2731/1; 669/1; 669/1; 669/2; 669/2; 669/3; 669/3; 669/4; 669/4;

КО Кочане: 1147; 1148; 1149; 1150; 1152; 1153; 1154; 1155; 1156; 1157; 1158; 1159; 1160; 1161; 1162; 1163; 1164; 1165; 1166; 1167; 1168; 1170; 1171; 1173; 1174; 1184; 1185; 1187; 1188; 1191; 1192; 1193; 1194; 1195; 1196; 1228; 1229; 1230; 1231; 1232; 1233; 1234; 1250; 1254; 1255; 1257; 1259; 1260; 1265; 1266; 1267; 1268; 1269; 1270; 1280; 1281; 1282; 1283; 1284; 1285; 1286; 1287; 1288; 1289; 1292; 1293; 1294; 1295; 1296; 1297; 1298; 1299; 1300; 1301; 1302; 1303; 1304; 1305; 1306; 1307; 1308; 1309; 1311; 1508; 1511; 1512; 1513; 1514; 1515; 1516; 1518; 1519; 1520; 1521; 1522; 1523; 1524; 1525; 1527; 1528; 1533; 1534; 1535; 1540; 1541; 1542; 1543; 1544; 1545; 1546; 1547; 1548; 1549; 1550; 1551; 1553; 1554; 1560; 1566; 1567; 1568; 1569; 1572; 1573; 1574; 1576; 1577; 1578; 1579; 1583; 1585; 1586; 1589; 1591; 1592; 1594; 1595; 1597; 1598; 1599; 1600; 1609; 1610; 1647; 1648; 1817; 2307; 2308; 2309; 2310; 2311; 2357; 2358; 2359; 2360; 2361; 2362; 2363; 2364; 2365; 2367; 2368; 2369; 2414; 2416; 2418; 2419; 2420; 2422; 2423; 2424; 2425; 2426; 2427; 2430; 2470; 2470; 2625; 2626; 2628; 2629; 2630; 3303; 3304; 3305; 3306; 3307; 3310; 3315; 3316; 3317; 3331; 3332; 3333; 3334; 3335; 3588; 3990; 3994; 4521; 4522; 4524; 4533; 4534; 4538; 4538;

4539; 1169/1; 1172/1; 1172/2; 1172/3; 1175/1; 1175/2; 1176/2; 1180/2; 1181/2; 1182/2; 1183/1; 1218/3; 1225/1; 1225/4; 1226/1; 1227/1; 1235/1; 1235/2; 1252/2; 1253/1; 1253/2; 1256/1; 1256/2; 1258/1; 1258/2; 1271/1; 1271/2; 1291/1; 1291/2; 1291/3; 1310/1; 1310/2; 1310/3; 1505/2; 1506/1; 1506/2; 1507/1; 1507/2; 1510/1; 1510/2; 1517/1; 1517/2; 1526/1; 1526/2; 1529/1; 1529/2; 1530/1; 1530/2; 1531/2; 1536/1; 1536/2; 1537/1; 1537/2; 1537/3; 1537/4; 1538/1; 1538/2; 1539/1; 1539/2; 1556/1; 1556/2; 1557/2; 1559/2; 1562/2; 1564/1; 1564/2; 1565/1; 1565/2; 1570/1; 1570/2; 1571/1; 1575/1; 1575/2; 1580/1; 1580/2; 1581/1; 1581/2; 1582/1; 1582/2; 1584/1; 1587/1; 1587/2; 1588/2; 1590/2; 1593/2; 1608/1; 1608/2; 1646/2; 1649/3; 1650/3; 1651/1; 1815/1; 1816/1; 2366/1; 2366/2; 2370/1; 2370/2; 2371/2; 2412/2; 2415/1; 2415/2; 2415/3; 2417/1; 2417/2; 2421/1; 2421/2; 2421/3; 2421/4; 2421/5; 2462/3; 2462/3; 2463/5; 2463/5; 2464/1; 2464/1; 2466/1; 2466/1; 2467/1; 2467/1; 2468/1; 2468/1; 2469/1; 2469/1; 2471/1; 2471/1; 2472/1; 2472/1; 2485/1; 2500/5; 2500/6; 2500/7; 2503/2; 2503/5; 2504/4; 2511/5; 2512/5; 2518/2; 2525/1; 2525/2; 2526/10; 2526/11; 3308/2; 3308/3; 4502/1; 4510/1; 4510/2; 4513/1; 4513/2; 4514/1; 4514/5; 4515/1; 4518/1; 4532/1; 4535/1; 4535/1; 4545/1; 4545/2; 4545/3; 655/2; 656/2; 657/2; 658/2; 659/1; 659/2; 659/3; КО Орљане: 6979; 6981; 7016; 6414/19; 6414/20; 6416/3; 6416/4;

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10)

Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/2010) утврђују се дугорочне основе организације, урђења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким, и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији.

Основни принципи просторног развоја Републике Србије су: децентрализација, одрживост, деконцентрација, територијална кохезија, јачање конкурентности, активна имплементација политике просторног развоја, полицентрични територијални развој са наглашеном улогом градова и функционалних урбаних подручја, формирање и јачање мреже градова и насеља, унапређење саобраћајне доступности, развој културног идентитета, унапређење и заштита природног и културног наслеђа, смањење штетног утицаја на живозну средину, трансгранично, интеррегионално и трансдржавно функционално повезивање регионалних и локалних јединица.

Најважнији циљеви просторног развоја Републике Србије су: 1. Уравнотеженији регионални развој и унапређена социјална кохезија 2. Регионална кохерентност и приступачност 3. Одрживо коришћење природних ресурса и заштићена и унапређена шивотна средина 4. Заштићено и одрживо коришћено природно и културно наслеђе и предео 5. Просторно – функциоална интегрисаност у окружење.

За планирање просторног развоја подручја ППР-е у овом Просторном плану обавезујући су следећи принципи, пропозиције и мере:

Концепција просторног развоја је у оквиру појаса интензивног развоја коридора Х дуж Мораве.

У мрежно – хијерахијској структури урбаних центара развој Дољевца је у оквиру функционалних подручја Ниша, који је дефинисан као центар ФУП-а међународног

значаја на простору од 4.233km² који обухвата општине: Дољевац, Меровину, Г. Хан, Житорађу, Белу Паланку, Сврљиг, Алексинац, Прокупље, Блаце и Ниш са укупно 465.776 становника са функцијом носиоца, иницијатора и регулатора развоја ФУП-а.

На локалном нивоу: ограничити ширење градског подручја у складу са захтевима очувања пољопривредног земљишта, заштите културног и природног наслеђа и давања приоритета урбаној обнови и изградњи у овину већ постојеће урбане матрице; програмирање обнове и развоја села уз очување руралног предела и ресурса атара насеља; планирати мрежу саобраћаја и инфраструктуре уз очување и заштиту животне средине; омогућити активирање brownfield комплекса; производњу равномерно дистрибуирати у простору.

2.2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/13)

Регионални ПГР-еза подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (у даљем тексту РПП), има површину која обухвата 7717 km², у оквиру које се предметни ПГР-е налази у целости (100%). РПП је припремљен за временски период до 2020. године. Релевантне су следеће његове одредбе: подручје ће се развијати у оквиру и ван функционалног урбаног подручја Ниша; у делу о саобраћају наводи се да највећи потенцијал развоја саобраћаја представља перспектива интермодалног конципирања инфраструктурних система на бази друмског, железничког и ваздушног транспорта. Погранични положај, повезивање са земљама Европске уније и Коридором Х, представљају потенцијале интензивног развоја функција транзитног саобраћаја. Подручје РПП има добар саобраћајно-географски положај на укрштају два мултимодална инфраструктурна коридора (коридора Х и Хс), Коридор Х (аутопут Е-75 Београд - Ниш - Македонска граница), аутопут Е-80 (коридор Хс) чија је изградња започета, преко кога се остварује добра повезаност са мрежом европских путева.

План развоја путне инфраструктуре претпоставља подизање квантитета и квалитета путне мреже, применом следећих приоритетних активности и решења: А. Повећање саобраћајне доступности подручја државним путевима I реда: активности за изградњу дела аутопута Е-80 - државног пута I реда бр. 1.12 од Ниша до границе са Републиком Бугарском; изградња деоница државног пута II реда као алтернативног правца на деоницама на којима се траса аутопута поклапа са трасаом државног пута I реда бр. 1.12; Б. Модернизација и комплетирање мреже државних путева II реда и општинских путева: осавременењавање државних путева II реда на читавој територији Региона, и изградња не изграђених деоница државних путева II реда; В. Усмеравање утицаја саобраћајне инфраструктуре на развој урбаних центара и система насеља: изградња друмских обилазница око Ниша, Пирота, Димитровграда, Прокупља, Мерошине, Сврљига; осавременењавање и изградња локалних путева. и Г. Развој железничког саобраћаја и инфраструктуре: електрифицирање пруге Ниш-Пирот-граница са Републиком Бугарском (Е-70) са изградњом обилазнице Ниша у северном делу града; активности на припреми коридора пруге Ниш-Лесковац-граница са Републиком Македонијом (Е-85) односно изградња двоколосечне и електрифициране

пруге, са брзином вожње од 160 km/h, која ће у највећој могућој мери користити постојећи коридор пруге; рехабилитација железничких пруга, тачније критичних деоница, као и реконструкцију у циљу довођења пруга на пројектоване или евентуално повећане брзине, уз модернизацију сигнално-сигурносних уређаја.

2.3. Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Северне Македоније ("Службени гласник РС", бр. 77/02, 127/14, 102/17 - др. уредба, 100/21)

Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Републике Македоније (у даљем тексту ПППИК НРМ) је дугорочни развојни документ који се доноси за временски хоризонт до 2020. године.

ПППИК НРМ обухвата простор површине 1.186,5 km².

Плановима развоја Паневропске саобраћајне мреже утврђен је мултимодални саобраћајни Коридор „10” (Салзбург-Љубљана-Загреб-Београд-Ниш-Скопље-Велес-Солун) са два крака Будимпешта-Нови Сад-Београд („10.б”) и Ниш-Пирот-Софија („10.а”) у функцији интегрисања саобраћајног система Централне и Источне Европе. Инфраструктурни коридор од Ниша (Трупале) до границе Републике Македоније, који је обухваћен овим просторним планом, припада мултимодалном саобраћајном коридору „10”. Изградњом Инфраструктурног коридора побољшаће се везе нашег источног Подунавља са јужном Србијом и Македонијом, под условом реконструкције и изградње тимочког коридора Ђердап II (Прахово) - Ниш, са планском идејом да Србија, поред развојне зоне Нови Сад-Београд, Смедерево на Дунаву, развија привредно и саобраћајно значајну зону у тимочком Подунављу (Кладово-Прахово), као ближу Црном мору (Источној Европи).

ПППИК НРМ обухваћени су: 1) магистрални инфраструктурни коридор - са постојећим и планираним магистралним инфраструктурним системима и њиховим заштитним појасима: аутопут Е-75 (М-1), пруга за велике брзине Е-85, гасовод и оптички кабл са водотоком Јужне Мораве; и пратећим објектима и садржајима (чворишта, терминали, услужни садржаји и други објекти у функцији магистралних инфраструктурних система); 2) пратећи алтернативни инфраструктурни системи - алтернативни путни правац (без наплате путарине) аутопута Е-75; 3) зона утицаја коридора - обухваћен простор између појединих и зона ширине од 1 до 5 km од крајњег магистралног инфраструктурног система, који су у физичкој и функционалној вези са коридором од Ниша (Трупале) до границе Републике Македоније, изузев на подручју Генералног урбанистичког плана Ниша где се обухват Просторног плана своди на мрежу коридора магистралних инфраструктурних система.

2.4. Просторни план општине Дољевац („Службени лист Града Ниша”, бр. 16/11 и 91/19)

Општина Дољевац је добро повезана са окружењем, односно располаже са добрим трансрегионалним везама. Општину пресецају мултимодални коридори међународних саобраћајних (X) и инфраструктурних система.

Преко територије дољевачке општине води главна балканска комуникација - уздужна Моравско - Вардарска железничко - друмска магистрала.

Од Дољевца се одваја и западни магистрални правац Дољевац -Прокупље - Куршумлија - Приштина - Пећ од кога се остварује и веза за регионални правац Белољин - Блаце - Крушевац.

На истоку преко Барбешке долине Дољевац је повезан асфалтном саобраћајницом са Гациним Ханом, Бабушницом, Пиротом и Црном Травом.

Ове саобраћајнице повезују Јужно - моравску долину са котлинама Косова и Метохије, односно жупом Расине, Копаоником и Крушевачким крајем на западу, као и Заплањем, Лужницом, Власином и Горњем Понишављем на истоку.

Овакав географско - саобраћајни положај је утицао да Дољевац од 1957 године прерасте у административно - управни центар од када све више преузима улогу трговачког, културног, здравственог образовног, а задњих година и индустријског центра Општине.

Концепт просторног развоја се базира како на трансрегионалним везама, тако и на унутаропштинским везама и ублажавању и елиминисању просторно-функцијских разлика између делова територија, као и повећавању степена унутрашње територијалне кохезије. Планским решењима потребно је подржати: алтернативни правац дела државног пута другог реда – регионални пут Р-214 (планирана, делимично изграђена обилазница за насеља: Дољевац, Кочане, Пуковац између аутопута и Ј. Мораве); задржати и унапредити остале путне правце на територији Општине.

Поред наведених веза концепт просторног развоја се заснива и на:

- везама интерконтиненталног, трансграничног (мултимодални европски коридор Х), трансрегионалног (мрежа државних путева другог реда – регионални путеви R-245, R-214, R-221) и локалног карактера, преко којих општина Дољевац треба да развије своју систематску кооперацију са окружењем;

- привредном потенцијалу, у смислу формирања и опремања инфраструктуром нових индустријских зона комплементарних пољопривреди и грађевинарству, што би имало за циљ активирање и других привредних грана и развоја малих и средњих предузећа; модернизације, производног реструктурирања и технолошког унапређења постојећих капацитета;

- богатству лежишта минералних сировина шљунка и песка – грађевинском материјалу (који путем компензација и одговарајућих накнада може поспешити даљи развој) и што бржој санацији и рекултивацији деградираних простора у приобаљу Јужне Мораве;

- природним вредностима, који чине основни потенцијал развоја (пољопривредно земљиште на територији општине Дољевац заузима значајних 91,43 км² што је преко 70% Општине;

- гео и биодиверзитету који је састављен из више еколошких целина, од којих ни једна није довољно вреднована, односно искоришћена;

- демографском потенцијалу поприлично угроженим негативним демографским процесима, где се на једној страни истиче традиција и искуство становника из руралног подручја, а на другој становништво градског подручја;

- мрежи сеоских насеља са различитим функционалним улогама груписаних око насеља Дољевац као центра Општине;

- постојећој техничкој инфраструктури;

- постојећим објектима јавних служби које би у планском периоду требало даље развијати и модернизовати;

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

На подручју ПГР-е издвајају се следеће функције, зоне и целине:

- Центар насеља (вишепородично становање) -У постојећем централном делу Дољевца, дуж садашње главне саобраћајнице, која повезује Дољевац и Кочане налазе се стамбено пословни објекти и пословни објекти. Објекти су спратности до П+4.

- Становање са пословањем (породично становање са пословањем) објекти су спратности до П+2+Пк који се налазе поред саобраћајница, а у чијем приземљу је планирано пословање.

- Становање (породично становање) су објекти спратности до П+2+Пк.

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

- Развој Дољевца у планираном дугорочном периоду биће у значајној мери усмерен на коришћење расположивог погодног грађевинског земљишта за привлачење нових инвестиција и грађење нових привредних капацитета. Издвајају се Зоне привредних делатности које углавном имају просторне, саобраћајне и инфраструктурне услове за дугорочни привредни развој. Радне зоне - индустрија, складишта и сервиси коегзистирају у близини државних путева; комплекси су лоцирани независно, на одговарајућем и расположивом простору уз изостанак груписања функција у оквиру посебне радне зоне.

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

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

Централне и пратеће функције сконцентрисане су у центру Дољевца и на пар пунктова у Кочану, а чине их институције школства, дечије и социјалне заштите, здравства, културе и администрације.

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

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

Дољевац нема зелену пијацу већ се пијачна продаја одвија на тезгама дуж главне саобраћајнице кроз насеље, у самом центру насеља.

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

За сахрањивање су у употреби два гробља: једно на подручју општине Дољевац (у западном делу Плана, поред реке Топлице, површине 0,63 ха) комунално неопремљено, без капеле и друго, такође у западном делу захвата Плана, површине 0,87

ха, са објектом капеле. Поред наведених, користи се и оближње гробље између Дољевца и Шаиновца, лоцирано између пута за Прокупље и железничке пруге.

На територији плана не постоји сточно гробље.

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

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

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

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

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

Објекти јавне намене концентрисани су у централном делу Дољевца и дуж садашње главне саобраћајнице која повезује Долевац и Кочане. Објекте јавне намене представљају објекти: општинске управе и администрације, здравства, социјалне заштите, образовања, културе, спорта и рекреације, јавног зеленила, комуналних функција, саобраћаја и инфраструктуре.

Општинска управа и администрација општине, Долевац је седиште општинског органа управе у згради Скупштине општине површине 515m². Ту је смештена и Републичка управа јавних прихода, Геодетска управа и Дирекција за изградњу.

Правосудне функције за локалне потребе обављају правосудне институције у Нишу.

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

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

Електродистрибуција Ниш лоцирана је надомак Ветеринарске станице и запошљава раднике задужене за отклањање кварова на терену и наплату електричне енергије.

Здравствена делатност на подручју Плана је у надлежности Завода за здравствену заштиту, а обавља се у оквиру објекта Дома здравља изграђеног 1984 године, корисне површине преко 1200m². Пружање здравствених услуга врши се кроз рад следећих служби: општа медицина, здравствена заштита деце, здравствена заштита жена, служба поливалентне патронаже, стоматолошка здр. заштита, лабораторија, рендген, кућно лечење, интерна медицина и хитна помоћ која располаже са 7 возила. У Дољевцу постоје две апотеке, једна друштвена и једна приватна.

Ветеринарска делатност обавља се у оквиру Ветеринарске станице "Топлица".

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

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

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

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

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

Култура - једина установа културе у Дољевцу је Народна библиотека, која је као Општинска матична библиотека функционисала најпре као самостална организација, а затим у саставу Дома културе од кога, 1995 године преузима све видове културног деловања (организовање позоришних представа, ликовних изложби, културно уметничких и забавних манифестација и приредби, ликовних колонија, књижевних вечери, разних смотри и промоција, аматерски рад са децом и ученицима и слично).

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

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

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

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

Као недостатак дефинисаности праваца развоја у послератном периоду, Дољевац добија статус привредно неразвијене територије, иако лоциран у близини већих и развијенијих центара као што су Ниш, Лесковац и Прокупље. Акцент је дат пољопривредној производњи са малим учешћем индустрије, грађевинарства, трговине

и занатства, те ове гране представљају и основне индикаторе стања привреде и привредног развоја.

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

Трговина и занатство - на посматраном подручју делује више предузећа и много приватних трговинских радњи са капацитетима за свакодневно снабдевање становништва, а подељене у четири категорије: продавнице прехрамбене робе, продавнице непрехрамбене робе, продавнице мешовите робе, продавнице делова и механизације, са све већим интересовањем за производно занатство и услужне делатности, те су дуж главне улице отворене бројне мале продавнице или радње, а приземне фронтоне новоизграђених кућа заузимају локали.

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

Мала привреда и предузетништво - као показатељи друштвено-економских промена и носиоци привредног развоја посматраног подручја, са директним утицајем на повећање обима и разноврсност појединих делатности - посебно трговинске, али и производног занатства и услужних делатности. Мала привреда има за циљ да постане водећа карика у економском развоју територије, као облик привређивања који повећава запосленост, поспешује економске активности и утиче на одрживи раст и развој.

Подручје егзистира као раскрсница регионалних путних и железничких праваца. Сустицање улазно-излазних праваца државних путева II реда у најужем центру насеља Дољевац је изузетно неповољно, са становишта безбедности и угрожавања животне средине.

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

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

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

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

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

Већ више година ради се на реализацији регионалног система водоснабдевања из акумулације Брестовац, који ће касније функционисати заједно са регионалним системом водоснабдевања из акумулације "Селова". На систему су до сад изграђени сви објекти и изведени радови до подручја дољевачке општине као и главни цевовод Кочане - Шаиновац - Шарлинце.

Употребљене воде - на подручју Плана по свом пореклу углавном потичу од две категорије корисника: у великој мери од становништва и у мањој из технолошких процеса индустрије.

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

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

На територији Дољевца не постоје постројења за пречишћавање отпадних вода у раду. Тренутно се отпадне воде испуштају у Пусту реку преко једног испуста и у реку Топлицу кроз 6 испуста. Све отпадне воде се испуштају без икаквог облика пречишћавања. Стање отпадних вода по квалитету је далеко испод прописаног за водотоке II класе. Присутни су увећани делови тешких метала (хрома, алуминијума, цинка, цијанида), масти и уља, детерџената и амонијум-јона, као и садржај фенола, нитрита, сулфида и кадмијума. Ово указује на потребу да се отпадне воде, пре упуштања у реципијент, морају пречистити и одговарајућим механичким и микробиолошким поступцима довести до прописаних стања. Према уредби о категоризацији водотока (Службени гласник СР Србије, 5/68), Јужна Морава је од ушћа реке Турије до ушћа реке Моравице, што значи и у делу проласка тока кроз подручје Плана, II категорије.

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

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

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

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

Подручје пословнице Дољевац снабдева се електричном енергијом преко трафостанице 35/10кВ "Клисура", снаге 2 x 8 МВА. Основно напајање ове трафостанице је из трафостанице 110/35 кВ "Ниш 1" , преко далековода 35кВ, и са резервним напајањем из трафостанице 110/35кВ "Прокупље", преко трафостанице 35/10кВ "Житорађа". Напојни вод 35кВ је недовољног пресека, са максималним струјним оптерећењем од 125%, процентом губитака од 7,30% и процентуалним падом напона 8,47 %.

Из трафостанице 35/10 кВ "Клисура" према Дољевцу и Кочану полазе два далековода 10 кВ, који се код комплекса "Лукоила" у разводном постројењу повезана

попречном везом, а одавде се пружају правци : према Шарлинцу и Кочану, према централном делу насеља Дољевац и према наплатној рампи и према Пуковцу.

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

Телекомуникације: 1. Фиксна телефонија - у области фиксне телефоније постојећа телекомуникациона мрежа састоји се од мреже комутација, транспортне мреже (мрежа оптичких каблова и преноса) и приступних мрежа. Подручје општине Дољевац припада мрежној групи "Ниш" (018). Мрежа комутација је организована тако да је телефонска централа "Дољевац", ранга чворне централе, повезана са централама вишег ранга (главне централе : Ниш, Прокупље и Лесковац и централама ранга крајњих централа на територији општине Дољевац углавном оптичким кабловима. У Дољевцу је у функцији централа типа " ДКТС 30" са капацитетом 1280 и 64 (2Б + Д). Приступна мрежа је изведена као дигитализована; 2. Мобилна телефонија - на телекомуникационом тржишту Србије постоје више телекомуникационих мрежа (ГСМ) и делују више оператера.

Територија обухваћена ПГР-ом је због конфигурације терена добро покривена сигнаlima свих мрежа. Сви оператери имају базе радиостанице на Орљанском брду, поред манастира "Свети Јован".

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

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

На подручју нема утврђених непокретних културних добара, али постоје два објекта са статусом претходне заштите и то: Вила Душана Димитријевића, преко пута Старог млина на Топлици у насељу Стари Дољевац и Зграда старе жандармерије на излазу из Кочана према Пуковцу.

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

На простору Плана, нема заштићених природних добара.

Најважнији извори загађивања су саобраћај дуж државних путева I и II реда и кућна ложишта на чврсто гориво. Концентрација SO₂, чађи и таложних материја су на најпрометнијим пунктовима изнад граничних вредности. У зимском грејном периоду (новембар-март) изражено је повећање загађености услед емисије продуката сагоревања индивидуалних ложишта.

На квалитет вода утичу спирање са загађених површина саобраћајница и нерегулисано канализационо отпадних и фекалних вода из појединих насеља. Подземне воде су угрожене процедним водама са депонија, са пољопривредног земљишта и из несанитарних септичких јама. Неадекватна комунална инфраструктура, такође, представља извор загађења животне средине (многобројна одлагалишта отпада без санитарне опреме, непостојање сточног гробља, непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода и др.)

Стање загађености земљишта, а посредно и подземних вода, вештачким ђубривом и пестицидима, најчешће је испод дозвољене границе, па се сматра да не представља ризик за екосистем. Специфичан облик угрожавања земљишта представља „бесправна“ изградња објеката и нерационално заузимање најквалитетнијег пољопривредног земљишта изградњом. Загађење земљишта се јавља и као последица ерозионих процеса, одвијања саобраћаја и изливања отпадних вода.

Бука и вибрације јављају се махом дуж саобраћајница (линијских извора буке). Загађење буком најизраженије је дуж железничке пруге која пролази кроз урбано ткиво планског подручја, као и дуж државних путева I и II реда.

4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ППР-е

Визија и дугорочни циљ развоја подручја ППР-е, односи се на повезивање и интеграцију предметног простора у шире окружење и унапређење развоја .

Основни циљ будућег развоја овог подручја је глобално позиционирање и организовање на локалном и регионалном нивоу, са компактним градским насељем и развијеном мрежом сеоских насеља. Посебну важност за развој овог подручја има однос према утицају Коридора X и Xц, као деловима европског и републичког саобраћајног и развојног система (аутопутева E – 75 и E – 80 и развојним осовинама првог ранга). Овај потез представља главни стратешки развојни правац за подручје ППР-е.

Општи циљ организације и уређења простора јесте коришћење простора према потенцијалима природних и антропогених вредности и дугорочним потребама интегралног економског, технолошког, социјалног и културног развоја и унапређење животне средине. Општи циљ просторног развоја је разрађен кроз серију међузависних приоритета односно посебних циљева, и то:

- обезбеђење услова за просторно уређење и изградњу;
- планско усмеравање и контролисано ширење грађевинског земљишта;
- спровођење привредних трендова у актуелним околностима и одговарајућим потребама домаћег и иностраног капитала;
- стварање амбијента и услова за подстицај привредног развоја;
- подизање степена урбанизације у деловима који су лоцирани уз магистралне и регионалне путне правце, уз које је потребно да се усмери изградња нових привредних зона – паркова и логистичких центара;
- стварање просторних услова за формирање зона пословања, спорта и рекреације, становања и осталих намена;
- утврђивање смерница за размештај садржаја и подршку активности на предметном подручју уз уважавање економских, техничко-технолошких, еколошких, социјалних и просторно-функционалних критеријума;
- обезбеђење просторних услова за изградњу, опремање и функционисање магистралних инфраструктурних система;
- развој саобраћајне, техничке и социјалне инфраструктуре, у првом реду повећањем доступности руралног подручја и зона развоја туризма – побољшањем квалитета путне мреже, опремањем комуналном инфраструктуром центара у мрежи насеља и туристичких локалитета;

- обезбеђење услова за квалитетно саобраћајно повезивање постојећих и планираних намена (пре свега привредних комплекса, зона спорта и рекреације, пословања, становања и осталих намена);
- заштита и коришћење природних и културно-историјских вредности;
- формирање хијерархијско – просторне структуре која ће омогућити уравнотежен просторни развој;
- отклањање негативних последица које су изазване при коришћењу пољопривредног, шумског и водног земљишта супротно њиховим природно-еколошким својствима;
- активирање природних и антропогених туристичких потенцијала, као и организација и промоција туристичких аранжмана обједињавањем туристичке понуде;
- усаглашавање и решавање потенцијалних конфликта у простору;
- утврђивање смерница и основа за измену и допуну важећих и израду нових планских документа, као и даљу разраду на нивоу техничке документације;
- усаглашавање политике развоја са подручјима у окружењу; и
- формирање базе за израду пројеката који ће користити приступне фондове Европске уније.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима уређења и коришћења простора утврђеним Законом о планирању и изградњи и другом законодавном регулативом.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја заснива се на даљем развоју предметног подручја. ППР-е потребно је изменити и допунити услед: објективних разлога до којих се дошло детаљнијим теренским истраживањима за потребе израде урбанистичко-техничке документације, као и приликом спровођења, нарочито у делу обухвата грађевинског земљишта; преиспитивања локација привредних објеката и пратећих садржаја; усаглашавања са новом законодавном регулативом.

Према Пројектном задатку дефинисани су задаци и делови подручја у оквиру прелиминарне границе који су предмет измена и допуна и то:

- Проширити обухват ППР-е у североисточном делу Плана (зона између ППР-е, ПДР-е радно пословне зоне на југоисточном делу „Петље Дољевац“ и локалног пута-прикључак на државни пут 2а рда бр. 158) и на том делу предвидети намену привредне делатности;

- Паркинг на површинама јавне намене поред зграде општине, на к.п.бр. 1768 и 1769 КО Дољевац;

- Комуналне делатности, на површинама јавне намене на к.п.бр. 2470, 2469/1, 2468/1, 2466/1 и осталим који су део комплекса који користи ЈКП Дољевац. На осталом делу блока задржати намену привредних делатности са директним спровођењем (без израде ПДР-е како је дато важећим планом);

- Проширење гробља у насељу Дољевац, према северу у односу на постојеће гробље, на делу неизграђеног земљишта које је раније предвиђено за стамбену зону, почев од к.п.бр.207 све до к.п.бр.196 КО Дољевац. У том случају потребно је укинути

планирану саобраћајницу на к.п.бр. 207 КО Дољевац. Такође, потребно је укинути намену предвиђену за гробље уз саму границу са КО Шајиновац, поред постојећег гробља насеља Шајиновац, уз државни пут Пв реда 216. и на том простору предвидети делимично намену становања са пословањем, а делимично за заштитно зеленило (у делу према постојећем гробљу, ка Шајиновцу).

- На простору предвиђеном за заштитно зеленило јужно од државног пута 26 реда бр.216 предвидети намену становања са пословањем;

- Укинути намену предвиђену за верски објекат у насељу Дољевац (к.п.бр. 2564,2563,2556, 2560, и деловима 2562,2561,2558,2557 и 2555 КО Дољевац;

- Укинути намену парка у насељу Дољевац на к.п.бр. 1900 и 1904 Ко Дољевац и осталим парцелама где су изграђени објекти за становање и других намена. Сагледати могућност планирања парковске површине у околини постојећих спортских терена (који се налазе у непосредној близини планираног парка);

- Укинути намену становања на к.п.бр. 2553/2, 2551/2 и 2554/1 и предвидети намену спорта и рекреације. Такође укинути планирану саобраћајницу поред фудвалког терена, обзиром да се на том простору налази објекат свлационица;

- Преиспитати намену заштитног зеленила у простору између Пусте реке и улице Николе Тесле, обзиром да је на већем простору предвиђена намена зеленила, где је могуће искористити простор за изградњу објеката;

- Предвидети јавни паркинг на делу к.п.бр. 2060 КО Дољевац-према реци Топлици и преко пута зграде општине на деловима к.п.бр. 2782/2 и 2782/3 (где је на терену постојећи паркинг) са аутобуским стајалиштем;

- Редуковати број планираних саобраћајница, односно укинути све планиране саобраћајнице, осим оних које су нужне за изградњу;

- Укинути намену заштитног зеленила на деловима к.п.бр. 1216, 117, 1220, 1221, 1210, 1209, 1208, 120, 1206, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215 Ко Дољевац и предвидети намену становање са пословањем;

- Преиспитати намену спортског центра уз реку Топлицу и намену комплекса бивше „кланице“ на к.п.бр. 6416/3,2, 1, 4 КО Дољевац;

- Издвојити простор започете бензинске станице на делу к.п.бр. 4545/1 КО Кочане и на том простору предвидети намену за банзинску станицу.

- Укинути планирану раскрсницу испред наплатне рампе Дољевац;

- Преиспитати саобраћајно решење, (нарочито у делу спроведених препарцелација где је извршено спајање парцела истог власника) те у том смислу редуковати планиране саобраћајнице и предвидети само нужне нове саобраћајнице.

- Обухват постојећег Плана детаљне регулације радно пословне-зоне на југозападном делу „Петље Дољевац“ („Сл.лист града Ниша“ бр. 132/16) имплементирати кроз ППР-е на начин да се предвиди директно споровођење планираних намена у оквиру обухвата, чиме ће се постојећи план детаљне регулације ставити ван снаге по усвајању Измена и допуна ППР-е;

- Планирано подручје дато кроз важећи ППР-е за израду ПДР-е за постројење за пречишћавање отпадних вода предвидети за спровођење урбанистичким пројектом за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода у насељу Дољевац на катастарским парцелама 1267, 1271, 1272, 1302 и 1303 КО Дољевац, који је израђен и потврђен од стране надлежног органа. У осталом делу подручја које је било предвиђено

за израду ПДР-е предвидети за директно спровођење са наменом производних делатности које су компатибилне са наменом ППОВ (нпр. производња супстрата).

- За уређење и проширење гробља за насеље Кочане, на делу катастарских парцела 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3308/2, 3308/3, 3307, 3306, 3315, 3316, 3317, 2625, 2626, 2628, 2629, 2630, 3304 и 3303 КО Кочане, урађен је Урбанистички пројекат који је потребно, кроз измену и допуну, имплементирати и предвидети спровођење урбанистичким пројектом уместо ПДР-е. За подручје ван граница потврђеног уп-а предвидети директну примену Плана са наменом у складу са фактичком стањем и планираном наменом;

- На граници КО Дољевац са КО Шајиновац, урађен је урбанистички пројекат за уређење и проширење гробља за насеље Шајиновац, на катастарским парцелама 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088 КО Шајиновац, и део КП 656 КО Дољевац за формирање приступног пута. Потребно је, кроз предметну измену и допуну, предвидети саобраћајницу на делу к.п.656 КО Дољевац, која ће бити управна на парцелу железничке пруге са једне стране и на државни пут IIв реда бр.216 (парцеле уз саму границу обухвата ППР-а). За простор гробља у КО Дољевац који је Планом предвиђен за израду ПДР-е предвидети израду урбанистичког пројекта са истом наменом;

- Имплементирати ПДР-е Комплекса МХЕ „Бисерка“ снаге 400 kv са рекреативно-туристичким центром „Топлички Бистрик“;

- Преиспитивање саобраћајног решења у складу са фактичким стањем на терену. У делу саобраћајног решења такође предвидети и следеће:

- Укинути саобраћајницу у северном делу планског подручја (на деловим на к.п.бр. 1216,1217,1220,1221,1207 КО Дољевац);

- Извршити саобраћајно повезивање подручја десно од железничког коридора (саобраћајницом која ће се наставити од прилазне саобраћајнице ППОВ по траси постојећег атарског пута и даље уз водоток реке Топлице до прикључка на главни улични правац кроз насеље Дољевац-улицу Николе Тесле). Планирану саобраћајницу уз реку Топлицу неопходно је ускладити са фактичким стањем на терену;

- Предвидети изградњу кружног тока на прикључку улице Николе Тесле на државни пут IIА реда број 216;

- На деоници државног пута IIА реда број 216. кроз планско подручје предвидети тротоар за пешачки саобраћај, нарочито у делу од Кочана према насељу Шајиновац;

- Преиспитивање дефинисаних траса и коридора инфраструктурне мреже, као и усклађивање планиране и постојеће инфраструктуре на терену, уз имплементацију пројектних решења наручиоца. Приликом израде Измена и допуна ППР-е Дољевца, потребно је имплементирати пројектно-техничку документацију која је израђена у претходном периоду, као и пројектну документацију израђену за потребе озакоњења објеката и инфраструктуре, и то:

- Потребно је уградити Пројекат Примарног вода за водоснабдевање радно-пословних зона од Дољевца преко Орљана, до комплекса "Леони" у Малошишту са везом на магистрални вод Клисуре – Белотинац преко К.О. Дољевац на к.п.бр. 2727/1, 2731/1, 1719, 1731 • К.О. Орљане на к.п.бр. 4413, 4395/3, 679/2, 677/2, 676/1, 675/1, 6982, 673, 699/2, 4394, 4395/1, 6981, 6422, 3208/4, 3208/5, 4397, 6920, 4395/1, 712/1 • К.О. Малошиште на к.п.бр. 6925, 4970/2, 4980, 6891/1, 6890, 6888/1, 5024, 6928, 4658/80,

4658/44, 4560/1, 4658/81, за који је издата грађевинска дозвола и потврђена пријава радова дана 20.04.2023.год.;

- Потребно је уградити Пројекат за изградњу Секундарне водоводне мреже у насељу Дољевац, на к.п. бр. 2731/1, 2729, 2416, 2420, 2466, 2076, 2471/2, 2475/3, 2497, 2494, 2493, 2472, 2509, 2508, 2507, 2517, 2728/1, 2733, 1716/4, 1584, 1696, 1818, 1838, 1821, 1931, 1958, 1978, 2552, 2619, 2061, 2089, 2127, 2141/2, 2147/1, 2148, 2150, 2158, 2159, 2161, 2169, 2119, 2149, 2160, 2348, 985, 422, 423, 371, 980, 435, 2293, 1731 и 2727/1 у К.О. Дољевац у Дољевцу, општина Дољевац, за који је издата грађевинска дозвола и потврђена пријава радова дана 23.12.2022.год. (изведена водоводна инфраструктура није снимљена, наручилац поседује ПЗИ);

- Потребно је уградити Пројекат за изградњу резервоара „КОЧАНЕ“ (R-6) запремине 2x1000м³, са прикључним цевоводом од станице за дохлорисање воде (Т40) до прикључног шахта у центру насеља Кочане на к.п. бр.4544, 3461, 4522, 4521, 3588, 3994, 4510/2, 3990, 4524 К.О. Кочане и к.п.бр. 13993, 12203, 14013, 14010 и 12057/2 К.О. Пуковац, за који издата грађевинска дозвола и потврђена пријава радова;

- Потребно је уградити Изграђени део секундарне мреже за снабдевање водом Радно пословне зоне југозапад „Петља Дољевац“ и Пословне зоне Кочане, општина Дољевац, као посебне техничко-технолошке целине на к.п.бр. 979, 483, 986, 2723 и 2724 К.О. Дољевац, на к.п.бр. 4533, 2500/5, 2500/6, 2500/7, 2503/5, 2503/2, 2504/4, 2511/5, 2512/5, 2525, 2526/10, 2518/2, 4510/2, 4510/1, 4534, 4502/1, 4535/1 и 4538 К.О.;

- Потребно је уградити Секундарну водоводну мрежу у Дољевцу на к.п.бр. 986, 984, 985, 2293 2247, 2254, 2061, 2737, 2428/2, 2731/1, 2214 и 2400 КО Дољевац озакоњену у периоду 2019. године;

- На делу речног корита реке Топлице, узводно и низводно од Дома за стара и инвалидна лица, изведено је уређење корита, па је потребно кроз водне акте које будемо прибавили, додати и тачну дужину регулисаног корита.

- Потребно је уградити "Пројекат за изградњу канализационе мреже" - 4 сабирна колектора на територији општине Дољевац, на катастарским парцелама датим кроз пројекат за грађевинску дозволу у КО Пуковац, КО Кочане, КО Дољевац, КО Шарлинце, КО Шајиновац, КО Орљане, КО Клисуре, са пречницима цеви: PVC Ø500 SN8 у дужини од 420,0 m, пречник цеви PVC Ø400 SN8 у дужини од 4.785,0 m, пречник цеви PVC Ø315 SN8 5.000,0 m, пречник цеви PVC Ø250 SN8 у дужини од 750,0 m, пречник цеви PVC Ø200 SN8 у дужини од 2.950,0 m, пречник цеви РЕНД 100 Ø280 у дужини од 25,0 m, пречник цеви РЕНД 100 Ø225 у дужини од 20,0 m, пречник цеви РЕНД 100 Ø200 у дужини од 15,0 m, пречник цеви РЕНД 100 Ø160 у дужини од 40,0 m, пречник цеви РЕНД 100 Ø110 у дужини од 35,0 m, укупне дужине канализационе инфраструктуре L=14.040,0m;

Поред усаглашавања са законским одредбама ППР-е је потребно усагласити и са плановима вишег реда који су донети у међувремену.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом ППР-е очекују се следећи како општи тако и непосредни ефекти планирања у погледу уређења и коришћења простора:

- обезбеђење планског основа којим се резервише простор за изградњу у оквиру ППР-е;
- омогућавање планског развоја у условима контролисаног коришћена простора;
- планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита простора у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених релевантном документацијом;
- предложена решења биће усмерена ка максималној искоршћености ресурса и капацитета, уз превазилажење постојећих ограничења у простору, унапређење фактичког стања и усклађивања државног и локалног интереса;
- установљavanje и успостављање одговарајућих режима коришћења простора са циљем спречавања конфликта у простору, могућих последица негативних утицаја на окружење;
- планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита простора у циљу остваривања континуитета развоја и афирмације простора, уз поштовање постојећег стања изграђености, локалних интереса, постојећих ресурса и компаративних предности као и превазилажењем и унапређивањем затеченог стања;
- непосредни подстицај за привредни развој подручја и обезбеђивање већег степена функционалне интегрисаности у оквиру планског подручја;
- ефекти планираних решења треба да подстакну активирање привредних и осталих садржаја везаних за просторне потенцијале као и развој и промоцију пословања;
- ефекти планираних решења имају за циљ подстицај привредних активности и предузетништва предузимањем мера за унапређење инфраструктурне и комуналне опремљености локације, уз промовисање и развој туризма, традиционалног и модерног угоститељства, праћеног развојем сектора услуга;
- циљеви и концепција развоја у области пословања су обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за дугорочни привредни развој;
- развојна улога у смислу стимулативног фактора којим се обезбеђује економски просперитет и демографска стабилност;
- јачање привредне конкурентности и територијалне кохезије након реализације које ће утицати на подизање инвестиционе привлачности окружења.