



Општина Дољевац

**ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ
ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ
(„Службени лист Града Ниша”, број 49/21)**

Дољевац, 2024. године



Општина Дољевац

**ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ
ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ
(„Службени лист Града Ниша“, број 49/21)**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
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,
Милан Милојевић, маст.инж.саоб.**

**ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ СЕЛА ОРЉАНЕ
(„Службени лист Града Ниша“, број 49/21)**

| | |
|--|--|
| РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ (одговорни планер): | мр Дејан Стојановић, дипл. просторни планер број лиценце 100 0151 10 МП |
| РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ (одговорни планер): | Милена Т. Петровић, дипл.инж.арх. број лиценце 100 0310 18 МП |
| МЕТОДОЛОГИЈА, КОНЦЕПЦИЈА, СИНТЕЗА: | мр Дејан Стојановић, дпп Милена Т. Петровић, дипл.инж.арх. |
| ШИРИ РАДНИ ТИМ: | мр Дејан Стојановић, дпп Милена Т. Петровић, дипл.инж.арх. Марија Марковић, дипл.инж.саоб. Јелена М. Палић, дипл.инж.арх. Ђорђе Васковић, маст.инж.геод. Јасмина Рашић, грађ.тех. Ирена Матицек, прав. тех. Марко Томовић, матурант гимназије |

В.Д. Директора

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

САДРЖАЈ

| | |
|--|-----------|
| УВОД | 9 |
| ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ | 9 |
| ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА | 10 |
| ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ..... | 11 |

УВОД

Приступа се изради измена и допуна Уређајне основе села Орљане (у даљем тексту: Уређајна основа), на основу Одлуке о изради измена и допуна Уређајне основе села Орљане („Службени лист града Ниша“, број 15/24) (у даљем тексту: Одлука) и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна измена и допуна Уређајне основе села Орљане (број 350-29 од 25.01.2024.).

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), 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.

Уређајна основа ће бити заснована на планској, студијској и другој документацији, резултатима досадашњих истраживања и важећим документима у Републици Србији.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Уређајне основе представља:

- Закон 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);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015);
- Одлука о изради измена и допуна Уређајне основе села Орљане („Службени лист града Ниша“, број 15/24);
- други законски и подзаконски акти и документи Републике Србије којима се уређује ова област.

Плански основ за израду Уређајне основе представља:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 88/10);
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС“, број 1/13);
- 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 општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 13/12) и Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21).

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Утврђује се граница Уређајне основе која обухвата целе и делове катастарских парцела у површини од око 8,53 ха и то:

Зона бр.1: КО Орљане: 6415/1, 6415/2, 6416/4, 6415/80, 6415/89, 6415/92, 6415/93, 6415/94, 6415/95, 6415/96, 6415/97, 6415/98, 6415/99, 6415/100, 6415/101, 6415/102, 6415/103, 6415/104, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421,6422, 6423, 6609/1, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6618, 6619, 6620, 6621, 6717, 6729, 6730, 6731, 6732, 6733, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738, 6739, 6740, 6778, 6779, 6780, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6791, 6792, 6793, 6794, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6979, 6980, 6981, 6982, 6988, 6994, 6996, 6997, 7001, 7005, 7006, 7007, 7008 и 7010.

Зона бр.2: КО Орљане: 3162/1, 3170/6, 3170/7, 3170/8, 3171, 3172/1, 3172/2, 3174, 3175, 3178/1, 3178/2, 3178/3, 3178/4, 3179/1, 3179/2, 3182, 3183/2, 3184/2, 4408, 3702/4 и 4416.

Зона бр.3: КО Орљане: 1676/1, 1762/1, 4399, 6872 и 6925.

Зона бр.4: КО Орљане: 2157/1, 2157/2 и 4406.

Зона бр.5: КО Орљане: 2126, 2131, 2132, 2152 и 4406.

Зона бр.6: КО Орљане: 2036 и 2104.

Зона бр.7: КО Орљане: 2098, 2099, 2100, 2104 и 2105.

Зона бр.8: КО Орљане: 2046, 2048/1 и 2081/2.

Зона бр.9: КО Орљане: 1904, 1910 и 1911/17.

Зона бр.10: КО Орљане: 1904, 1905 и 1906/3.

Зона бр.11: КО Орљане: 238/1, 238/2, 291, 292, 293/1 и 4396.

Зона бр.12: КО Орљане: 457/1, 458, 459, 460, 462, 470, 471, 472/1, 472/2, 474, 475, 481, 483, 484, 485, 486, 487, 491, 492/1, 492/2, 502, 744, 747, 749/1, 749/2, 749/3, 749/4, 751, 752, 753, 754, 773/2, 774/2, 774/7, 775/5, 776/3, 777, 779, 780, 781, 782/2, 785,1581, 1582, 1584, 1613, 4405, 4783, 4784, 4785, 4787, 4789, 4790, 4792, 4793, 5338/1, 6870, 6873, 6875, 6876, 6882 и 6923.

Зона бр.13: КО Орљане: 1676/1, 1762/1 и 4399.

Зона бр.14: КО Орљане: 4395/2.

ИЗМЕНА И ДОПУНА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ

(1)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), у глави „Б.1. Граница просторног обухвата и приказ грађевинског подручја“, у „Табели 1. Просторни обухват и списак катастарских парцела, у оквиру грађевинског подручја“, додају се следеће катастарске парцеле: КО Орљане: 238/1, 238/2, 291, 292, 293/1, 457/1, 458, 459, 460, 462, 470, 471, 472/1, 472/2, 474, 475, 481, 483, 484, 485, 486, 487, 491, 492/1, 492/2, 502, 744, 747, 749/1, 749/2, 749/3, 749/4, 751, 752, 753, 754, 773/2, 774/2, 774/7, 775/5, 776/3, 777, 779, 780, 781, 782/2, 785, 1581, 1582, 1584, 1613, 4405, 4408, 4416, 4783, 4784, 4785, 4787, 4789, 4790, 4792, 4793, 5338/1, 6415/1, 6415/2, 6416/4, 6415/80, 6415/89, 6415/92, 6415/93, 6415/94, 6415/95, 6415/96, 6415/97, 6415/98, 6415/99, 6415/100, 6415/101, 6415/102, 6415/103, 6415/104, 6417, 6418, 6419, 6420, 6421, 6422, 6423, 6609/1, 6610, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6616, 6618, 6619, 6620, 6621, 6717, 6729, 6730, 6731, 6732, 6733, 6734, 6735, 6736, 6737, 6738, 6739, 6740, 6778, 6779, 6780, 6873, 6875, 6876, 6781, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786, 6787, 6788, 6789, 6790, 6791, 6792, 6793, 6794, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853, 6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6923, 6979, 6980, 6981, 6982, 6988, 6994, 6996, 6997, 7001, 7005, 7006, 7007, 7008 и 7010.

(2)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), након главе „Б.6. Други детаљни услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката“, додаје се нова тачка „Б.6.1. Заштита природних добара и природног наслеђа“, која гласи:

„Према условима Завода за заштиту природе Србије бр. 021-3527/3 од 18.09.2024. године, у обухвату предметне Уређајне основе нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планиране Измене и допуне уређајне основе села Орљане ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, бр. 13/2012) и изменама и допунама Просторног плана општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, бр. 49/2021);

2) Инфраструктурно опремање планирати по највишим еколошким стандардима, све у складу са капацитетима планираних објеката;

3) Дефинисати инжењерско геолошке услове којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње, повезивања и коришћења канализационе мреже. Обезбедити да предметна мрежа буде заштићена од подлокавања, плављења, нестабилности и др., који могу изазвати њено померање или додатно оптерећење;

4) Обезбедити да канализациона мрежа на читавој траси буде изолована и у потпуности непропусна;

5) Предвидети да отпадане воде пре испуштања из канализационе мреже у природни реципијент (водоток) морају бити пречишћене. Односно, морају бити најмање истог квалитета, физичко-хемијских и биолошких особина као и вода реципијента;

6) У канализацију за отпадне воде смеју се уводити само оне воде које задовољавају услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њиховог достизања („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012, 1/2016) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 24/2014);

7) Обезбедити очување и заштиту постојећег зеленила (појединачних стабала или групе стабала, шумских и ливадских заједница) на предметним локацијама, а посебно приобалне вегетације реке Топлица. Прописати да је евентуалну сечу одраслих стабала неопходно прибављање дозволе ЈП „Србијашуме“;

8) Дуж улица намењених за фреквентан саобраћај, предвидети допуну постојеће или формирати ново линијско зеленило од аутохтоних врста жбуња и дрвећа, које имају густу и добро развијену крошњу у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);

9) Предвидети могућност еколошких прелаза - специјална техничко - технолошка решеља која омогућавају несметану и сигурну комуникацију животиња са једне на другу страну саобраћајнице (еколошки мостови, наменски израђени прелази и пролази, тунели и др.);

10) Предвидети да се за осветљење користи ЛЕД технологија и да снап светлости буде уперен ка тлу;

11) Предвидети обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;

12) Предвидети да ниво буке буде у складу са чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021). Ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности индикатора буке;

13) Уређајном основом дефинисати обавезу да уколико се током радова наиђе на геолошко - палеонтолошка документа или минералогско - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.“

(3)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), након главе „Б.6. Други детаљни услови коришћења, уређења и заштите простора и објеката“ и тачке „Б.6.1. Заштита природних добара и природног наслеђа“ додаје се нова тачка „Б.6.2. Заштита непокретних културних добара“, која гласи:

„На територији обухвата, није извршена систематска проспекција и валоризација непокретног културног наслеђа, археолошког наслеђа и ратних меморијала. Подаци о непокретном културном наслеђу на предметном простору нису прикупљени те не постоје: утврђена непокретна културна добра, евидентирана добра која уживају претходну заштиту, евидентирани ратни меморијали.

Планском документацијом третира се археолошки неистражен простор, што може негативно утицати како на очување археолошког наслеђа, тако и на реализацију Уређајне основе, у случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, те се прописују следеће мере заштите:

- 1) Није дозвољено оштећење или уништење археолошких налаза;
- 2) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Ниш 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;
- 3) У случају открића археолошког наслеђа током извођења грађевинских радова, инвеститор изградње у обавези је да обезбеди средства за заштитна археолошка истраживања, заштиту, чување, публикавање и презентацију археолошког наслеђа у зони која је угрожена планираном изградњом;
- 4) Након спроведених заштитних археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а који ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања.“

(4)

У текстуалном делу Уређајне основе за село Орљане у општини Дољевац, Измена и допуна Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21), након тачке „Б.6.2. Заштита непокретних културних добара“, додаје се нова тачка „Б.6.3. Прерада и одлагање грађевинског отпада“, која гласи:

Мере за управљање отпадом од грађења и рушења су:

- 1) Извођење радова на начин да се спречава настајање отпада;
- 2) Издвајање корисних компоненти из и са објекта пре започињања грађевинских и других радова, које се не сматрају отпадом, у складу са законом којим се прописује управљање отпадом и које могу поново да се употребе у исту сврху за коју су произведени (опека, цреп и сл.);
- 3) Спречавање мешања опасног и неопасног отпада од грађења и рушења и мешања различитих врста отпада;
- 4) Спречавање разношења, разливања, истицања опасног отпада у земљиште, површинске и подземне воде и ваздух;
- 5) Испитивање и класификација отпада од грађења и рушења;
- 6) Подстицање поновне употребе и поновног искоришћења отпада од грађења и рушења;
- 7) Вођење евиденције и извештавање о количини и врсти генерисаног отпада од грађења и рушења, као и о третману ком је подвргнут.

(5)

У обухвату Уређајне основе примењују се измењени и допуњени графички прилози, који су израђени у САД технологији у размери 1:2.500 и то:

- 1) „Измена и допуна Уређајне основе за село Орљане – Планирана намена“;
- 2) „Измена и допуна Уређајне основе за село Орљане – Зоне заштите“. Ови графички прилози се примењују заједно са основним графичким прилозима Уређајне основе за село Орљане, рађеним кроз Измене и допуне Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, број 49/21).