ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА "КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

- НАЦРТ ПЛАНА -

2011. година

PLAN urban DOO
Privredno društvo za arhitektonsku delatnost i inženjering Niška Banja, Niš, ul.Bul.Sv.cara Konstantina103PIB:107189681 , Mat.br.:20752475, tekući račun: 150-22010-68 CREDY banka Kragujevac,filijala Niš

ПРЕДМЕТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	**ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА АРХИТЕКТОНСКУ ДЕЛАТНОСТ И ИНЖЕЊЕРИНГ, „ПЛАН УРБАН“ Д.О.О. НИШКА БАЊА** Бул..Цара Константина 103, Н.Н.Тесла, СО Нишка Бања,Ниш
РАДНИ ТИМ:	• **РУКОВОДОЦИ РАДНОГ ТИМА:** ИЛИЋ СТАНИСЛАВА, дипл.инж.арх. ГРОЗДАНОВИЋ СЛОБОДАН, дипл. грађ. инж. • **РАДНИ ТИМ:** ЈОВАНОВИЋ ЈЕЛЕНА, дипл.инж.арх. СЛАВОЉУБ ЂУРЂАНОВИЋ, геометар Мр ДРАГАН ПЕРИЋ, дипл. грађ. инж. БОБАН ИЛИЋ,дипл.инж.ел. ДРАГАН КРСТИЋ, дипл. грађ. инж. ДЕЈАН РАЈЧИЋ,грађ.инж. • **за „ПЛАН урбан“ Д.О.О.Нишка Бања** РАЈЧИЋ ДЕЈАН,грађ.инж.пред.УО ГРОЗДАНОВИЋ СЛОБОДАН,д.и.г.зам.пред.УО ПЕРИЋ ДРАГАН,д.и.г.чл.УО СТАНКОВИЋ МИРОЉУБ,д.и.а.чл.УО _____

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА .....

1. Регистрација предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте са фотокопијом лиценце
3. Лиценца одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....

1.0.НАЦРТ ПЛАНА .....

1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације .....
1.1.1. Повод за израду плана .....
1.1. 2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта.....
1.1.3. Циљеви израде плана .....
1.2. Правни и плански основ .....
1.2.1. Правни основ .....
1.2.2. Плански основ .....
1. 3. Услови из Просторног плана општине Дољевац 2007-2021 .....
1.4. Основа за израду плана .....
1.4.1. Подлоге за израду Плана .....
1.4.2. Граница и површина обухвата плана .....
1.4.3. Обухват плана .....
1.5. Подела простора на урбанистичке зоне и целине .....

2. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....**

2.1. Грађевински реон .....
2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене .....
2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене .....
2.2. Земљиште изван грађевинског реона- остало земљиште .....
2.3. Урбанистички услови за јавне површине .....
2.3.1. Јавне саобраћајне површине .....
2.3.1.1. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи.....
2.3.2. Комунална инфраструктура .....
2.3.2.1. Електроенергетска мрежа .....
2.3.2.2. Телекомуникациона мрежа .....
2.3.2.3. Водоводна мрежа .....
2.3.2.4. Канализациона мрежа .....
2.2.4. Евакуација и складиштење отпада .....
2.2.5. Регулација мреже озелењених и слободних површина .....
2.3. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене .....
2.3.1. I ЗОНА -Туризам и угоститељство .....
2.3.2. II ЗОНА -Спорт и рекреација .....
2.4. Земљиште изван грађевинског реона .....
2.4.1. III ЗОНА- Непокретно културно добро- Средњовековни град Копријан.....
2.4.2. IV ЗОНА- Парк шума .....
2.4.3. Зоне заштите инфраструктурних коридора .....

2.4.4. Подела простора на зоне са планираним површинама .....
2.5. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу .....
2.6 Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја .....
2.7. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења .....
2.8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода .....
2.8.1. Заштита од елементарних непогода.....
2.8.1.1. Заштита од земљотреса .....
2.8.1.2. Заштита од пожара .....
2.8.1.2. Заштита од пожара.....
2.8.1.3. Заштита од поплава .....
2.8.2. Цивилна заштита људи и добара.....
2.8.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима прнступачности .....

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....

3.1 Урбанистички параметри .....
3.1.1 Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулациј**е**.....
3.1.2. Општи услови парцелације .....
3.1.3 Ограђивање грађевинских парцела .....
3.1.4. Правила парцелације .....
3.1.5. Положај објекта на парцели .....
3.1.6. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели .....
3.1.7. Паркирање на парцели .....
3.1.8. Подела на зоне и спратност објеката-посебни услови за изградњу новопланираних објеката .....
I ЗОНА- Туризам и угоститељство .....
II ЗОНА- Спорт и рекреација .....
III ЗОНА- Непокретно културно добро- Средњовековни град Копријан.....
IV ЗОНА- Парк шума .....
3.1.8.1. Зона туризма и угоститељства .....
3.1.8.2. Зона спорта и рекреације .....

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ .....

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА .....

- Лист бр. 1. Извод из просторног плана општина Дољевац
- Лист бр. 2. Геодетска подлога са границом Плана..... Р 1 : 2500
- Прилог бр.1. Координате тачака границе плана
- Лист бр. 3а,3б. Режим коришћења земљишта..... Р 1 : 1000
- Прилог бр.2. Координате тачака планираног грађевинског земљишта јавне намене
- Лист бр. 4. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне..... Р 1:2500
- Лист бр. 5а,5б. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама..... .....Р 1:1000
- Прилог бр.3. Координате темена саобраћајнице
- Лист бр. 6. Синхрон план инсталација..... Р 1:2500

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА .....

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....

VI ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ, ОДНОСНО ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

VII ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце одговорног урбанисте

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Br. 24-1-8
24.08.2011 god.

Регистар привредних субјеката

5000048898961

БД 93357/2011

Датум, 02.08.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Дејан Рајчић
ЈМБГ: 2808966762017
Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST I INŽENJERING PLAN URBAN DOO NIŠKA BANJA, BULEVAR CARA KONSTANTINA 103

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST I INŽENJERING PLAN URBAN DOO NIŠKA BANJA, BULEVAR CARA KONSTANTINA 103

Скраћено пословно име: PLAN URBAN DOO NIŠKA BANJA

Регистарски број/Матични број: 20752475

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107189681

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нишка Бања , Булевар Светог Цара Константина 103, Нишка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.099,51 RSD

Уплаћени у вредности од 258,00 EUR, у противвредности од 26.367,00 RSD, на дан 18.07.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Слободан Грождановић

ЈМБГ: 0207962730020

Адреса: Булевар Цара Константина 62, Никола Тесла, Нишка Бања, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 166,67 EUR, у противвредности од 17.033,17 RSD

Уплаћени у вредности од 86,00 EUR, у противвредности од 8.789,00 RSD, на дан 18.07.2011

Удео: 33,33%

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 166,67 EUR, у противвредности од 17.033,17 RSD

Уплаћени у вредности од 86,00 EUR, у противвредности од 8.789,00 RSD, на дан 18.07.2011

Удео: 33,33%

Име и презиме: Драган Перић

ЈМБГ: 2308953730024

Адреса: Булевар Немањића 27/1, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 166,67 EUR, у противвредности од 17.033,17 RSD

Уплаћени у вредности од 86,00 EUR, у противвредности од 8.789,00 RSD, на дан 18.07.2011

Удео: 33,33%

Подаци о председнику управног одбора:

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Подаци о члановима управног одбора:

Име и презиме: Мирољуб Станковић

ЈМБГ: 2203959730062

Адреса: IX бригаде 52/60-а, Ниш (град), Србија

Име и презиме: Слободан Грождановић

ЈМБГ: 0207962730020

Адреса: Булевар Цара Константина 62, Никола Тесла, Нишка Бања, Србија

Име и презиме: Дејан Рајчић
ЈМБГ: 2808966762017
Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Име и презиме: Драган Перић
ЈМБГ: 2308953730024
Адреса: Булевар Немањића 27/1, Ниш, Ниш - Медиана, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник
Име и презиме: Драган Перић
ЈМБГ: 2308953730024
Адреса: Булевар Немањића 27/1, Ниш, Ниш - Медиана, Србија
Функција у привредном субјекту: Лице овлашћено за заступање
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник
Име и презиме: Слободан Грозданови
ЈМБГ: 0207962730020
Адреса: Булевар Цара Константина 62, Никола Тесла, Нишка Бања, Србија
Функција у привредном субјекту: Заменик председника Управног одбора
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник
Име и презиме: Дејан Рајчић
ЈМБГ: 2808966762017
Адреса: Бранка Миљковића 39, Ниш, Ниш - Медиана, Србија
Функција у привредном субјекту: председник управног одбора
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник
Име и презиме: Мирољуб Станковић
ЈМБГ: 2203959730062
Адреса: IX бригаде 52/60-а, Ниш (град), Србија
Функција у привредном субјекту: Лице овлашћено за заступање
Овлашћења у промету
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:
Телефон1: +381 60 6040041

Накнаду у износу од 6.750,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKU DELATNOST I INŽENJERING PLAN URBAN DOO NIŠKA BANJA, BULEVAR CARA KONSTANTINA 103

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

На снову члана 38 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009), „ПЛАН урбан“ Д.О.О. Нишка Бања доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању руководиоца радног тима

О одређивању руководиоца радног тима, одговорног урбанисту, за израду:

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

Одређујем:

Илић Станиславу, дипл. инж. арх.
Број лиценце: **200 011503**

Грозданови Слободан, дипл.грађ.инж.
Број лиценце: **202 1236 10**

за ПЛАН урбан д.о.о.,Нишка Бања:

Рајчић Дејан

_____

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слободан М. Гроздановић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 0207962730020

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце

202 1236 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
21. октобра 2010. године

Број: 12-02/26026
Београд, 07.10.2011. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Станислава Љ. Илић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0115 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2012. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

Број: 1122/ 5/ 202123610
Београд, 30.11.2010. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Слободан М. Гроздановић, дипл.грађ.инж.
лиценца број

202 1236 10

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.10.2011. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Драгослав Шумарац, дипл.грађ.инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Станислава Љ. Илић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1606947735011

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 01 15 03

У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лаловић
дипл. грађ. инж.

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 27, 35 и 46 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 и 24/11) и члана 37 Статута општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша" бр: 69/08 и 89/10)
Скупштина општине Дољевац на седници од 2011.године, донела је:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

План детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве (у даљем тексту : План детаљне регулације – ПДР), састоји се из:

- Текстуалног дела: правила уређења и правила грађења;
- Графичког дела, и
- Документационог дела;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови Плана детаљне регулације који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

1.0. НАЦРТ ПЛАНА

1.1. Повод и циљ израде Плана детаљне регулације

1.1.1. Повод за израду плана

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве , бр: 350-626 од 15.07.2011. године

Непосредни повод је да се простор комплекса средњевековног града „КОПРИЈАНА“ и њена околина ревитализују и учине доступним за туристе и излетнике. Простор у подножју тврђаве оплеменити садржајима за рекреативни спорт са објектима угоститељства и потребно паркирање, а то и за део плана поред реке Јужне Мораве.

1.1. 2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Увидом на терену, простор плана захвата део уз реку Јужну Мораву, локални (општински пут) кроз село Клисуру и простор око средњовековног утврђења "Копријан". Простор уз реку се ослања на регионални пут Р-214. Постојећи простор је делимично уређен и користи се за излете, спорт и рекреацију. Ту су спортски терени за мали фудбал и кошарку, а део је опремљен за излетнике са седењем. Простор поседује паркинг за посетиоце који је посут макадамом. Простор није инфраструктурно опремљен, а и без

пратећег мобилијара. Уз реку Ј. Мораву је високо и ниско растиње које је могуће у великој мери задржати.
Веза локалног сеоског пута са регионалним путем Р 214 не постоји. Веза простора уз реку Јужну Мораву и села Клисура не постоји. Локални (општински пут) кроз село Клисуру је у доњем делу асфалтиран, али идући даље ка средњовековном утврђењу "Копријан" пут је од макадама. У горњем делу и ово престаје и то је земљани пут за запреге и тракроре. Кретање пешака није регулисано и одвија се коловозном траком што је небезбедно.
Простор око тврђаве припада западним обронцима Селичевице. Овде је шумски покривач разређен, прилично девастиран, а јављају се и пашњачке површине. Шуме су искрчене у знатној мери где год је земљиште могло да се искористи за обраду.
На подручју плана је само један угоститељски објекат-ресторан спратности Пр+Пк у подножју средњовековног утврђења "Копријан".
Средњовековно утврђење "Копријан" је неконзервирано и незаштићено. Приступ је слободан што омогућава посетиоцима да га и оштећују и скрнаве.

1.1.3. Циљеви израде плана

Овим планом се у оквиру подручја захвата одређује и разграничава јавна површина, одређује намена и начин коришћења земљишта, дају нивелациона решења и правила регулације и парцелације и правила грађења.

План се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

Основни циљеви израде плана су:

- Формирање земљишта ван грађевинског реона- средњевековног града „КОПРИЈАНА“ и парк- шуме;
- Формирање грађевинског земљишта у границама захвата Плана;
- Формирање јавних површина у границама захвата Плана;
- Дефинисање капацитета и стандарда изградње;
- Дефинисање типа изграње и опремљености у складу са могућношћу и потребама простора;
- Дефинисање инфраструктурне опремљености;
- Дефинисање решења паркирања.

1.2. Правни и плански основ

1.2.1. Правни основ

Правни основ за израду План детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр: 72/09, 81/09 и 24/11);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид („Службени гласник РС“ бр:12/04);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 50/2011),

- Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве, бр: 350-626 од 15.07.2011. године

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду План детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве је Просторни план општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) у даљем тексту ПП и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 50/2011),у даљем тексту Правилник.

На основу Просторног плана општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) на простору захвата Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве предвиђена је: изградња спортско-рекреативних садржаја у целини уз реку Јужну Мораву, туристичко-угоститељских садржаја у целинама око тврђаве, уз утврђивање зоне заштите око саме тврђаве. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину и постојеће објекте културе.

1. 3. Услови из Просторног плана општине Дољевац 2007-2021

Плански основ за израду Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве је Просторни план општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) у даљем тексту ПП и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 50/2011), у даљем тексту Правилник.
На основу Просторног плана општине Дољевац 2007-2021. („Сл. лист Града Ниша“ бр. 16/11) на простору захвата Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве предвиђени су спортско-рекреативни комплекси и туристичко-услужне делатности. Забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину и нису у функцији плана.

Саобраћајно решење унутар захвата плана одвијаће се према намени простора, а веза са путем Р-214 оствариће се према правилима и техничким могућностима које пружа морфологија терена.

1.4. Основа за израду плана

1.4.1. Подлоге за израду Плана

У обухвату Плана детаљне регулације су делови две катастарске општине, К.О. Клисура и К.О. Малошиште. Подлоге које су коришћене за израду Плана су следеће:

- Дигитална катастарска подлога (аналогно - скенирана у TIF формату), размера 1:2500;
- Геодетски снимак предметне локације размера 1:2500;
- Ортофото карте.

За израду Плана детаљне регулације користи се катастарска подлога у дигиталном облику размера 1:2500 и геодетски снимак терена са изохипсама.

1.4.2. Граница и површина обухвата плана

План обухвата подручје 19,80ха у оквиру границе која иде са истока ка југу по катастарским парцелама бр: по граници парцеле 1, по парцели 724, 319, 320, 373, 374/1, по граници парцела 374/2, 374/3, по парцелама 380, 323/1, 260/1, по граници парцела 259, 256, 254, 253, по парцелама 252, 732, 723/2, 721/1, 420/2, 413/2, по граници парцела 410/1, 389/4, 389/5, по парцелама 405/1, 405/3, 404/5, 404/4, 403/1, 402/1, 391, 388, по ободу парцела 387, 386, 385, 384, 383, по парцелама 722, 5048, 5050, 5054, 5057, 4961, 6911, 5060, 5058.

Граница је приказана на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа (бр. 1).

У оквиру граница подручја Плана детаљне регулације утврђују се следеће катастарске парцеле:

К.О.Малошиште: целе: 5056,5055
делови: 5048,5050,5054,5057,4961,5058, 5060, 6911.

К.О.Клисура: целе: 2, 381, 378/1,378/2, 377/1, 377/2,376, 375, 374/4, 374/3,374/2, 402/2, 403/2, 404/2, 405/2,407/2,389/2,410/2,411/2,250/2.
делови: 1, 722, 724, 319, 320, 373, 374/1, 380, 723/1, 732, 721/1,723/2, 252,402/1, 420/2, 413/2, 405/1, 405/3, 404/5, 404/4, 403/1, 402/1.

1.4.3. Обухват плана

Обухват Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града „КОПРИЈАНА“ до источне обале реке Јужне Мораве је састављен из три целине- део поред реке Јужне Мораве, пут кроз село Клисура и део тврђаве „КОПРИЈАН“ са околним простором.
Простор плана је географски повољан јер се простире источно и западно дуж регионалног пута Р-214 Скопље-Ниш и непосредно поред реке Јужне Мораве и обронака планине Селичевице.
У близини је ауто пут Е-75 и железничка траса према Скопљу. Овакав положај је значајан и даје предуслов за бољи развој.

Површину обухваћену планом чини земљиште дефинисано као:

- **Грађевински реон**, у површини од 7,30 ha,
- **Земљиште ван грађевинског реона**, у површини 12,50 ha.

1.5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

На основу података из ПП-а општине Дољевац, анализе тенденције развоја предметног подручја, као и ограничења од утицаја належућег саобраћаја, комуналне инфраструктуре и непокретног културног добра, земљиште у оквиру граница плана је подељено на следеће ЗОНЕ према преовлађујућој намени.

Читаво подручје обухвата Плана је подељено на четири урбанистичке зоне у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене Плана:

I ЗОНА- Туризам и угоститељство
II ЗОНА- Спорт и рекреација
III ЗОНА- Непокретно културно добро- Средњовековни град Копријан
IV ЗОНА- Парк шума

Изван грађевинског подручја (у категорији осталог земљишта) остаје шумско земљиште, као и простор културног добра које је формирано као III ЗОНА- Непокретно културно добро- Средњовековни град Копријан и IV ЗОНА- Парк шума.

Због постојеће инфраструктурне мреже далековода различитог напона кроз планско подручје, формиране су **зоне заштите далековода**, као земљишни појас у оквиру кога је изричито забрањена изградња објеката било које врсте. Заштитне зоне далековода се налазе у оквиру грађевинског и осталог земљишта.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Грађевински реон

У површини грађевинског реона плана налази се земљиште јавне и остале намене.
Грађевинско подручје обухвата површину од 7,30 ha, што чини 58,40% укупног подручја Плана.
У оквиру грађевинског подручја површине за јавне намене су на 1,85 ha, а површина земљишта намењеног за остале намене на 17,95 ha.

Изван грађевинског подручја, у категорији осталог земљишта остаје шумско земљиште и земљиште непокретног културног добра у површини од 12,50 ha.

2.1.1. Планирано грађевинско земљиште јавне намене

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата земљиште постојеће и планиране саобраћајне мреже свих категорија у оквиру плана.

Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата земљиште планирано за изградњу:
- Саобраћајнице - укупне површине 1,67ha;
- Паркинг простор - укупне површине 0,18ha.

Детаљно разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта се дефинише прилогом у Плану: Режим коришћења земљишта (прилог бр. 3). Граница грађевинског земљишта јавне намене је дефинисана регулационом линијом.
Планирано грађевинско земљиште јавне намене обухвата целе, односно делове следећих катастарских парцела:

К.О.Малошиште: делови: 5058, 5060, 6911.

К.О.Клисура: делови: 1, 724, 319, 320, 373, 374/1, 374/2, 374/3, 375,722,378/1, 723/1, 388, 391, 260/1, 260/2, 252, 402/1, 732/2, 723/2, 250/2, 405/3, 404/5, 404/4, 403/1.

2.1.2. Грађевинско земљиште остале намене

Грађевинско земљиште остале намене у планском обухвату је земљиште планирано за изградњу: туристичко-угоститељских објеката, објеката спорта и рекреације и комуналних објеката.

Остало грађевинско земљиште заузима површину од 5,45ha, што је 27,5% укупне површине обухвата Плана.

2.2. Земљиште изван грађевинског реона- остало земљиште

У површину земљишта изван грађевинског подручја плана налази се шумско земљиште око средњовековног града "Копријан" (парк-шуме), као и простор непокретног културног добра са зоном непосредне заштите.

Земљиште остале намене изван грађевинског реона обухвата површину од 12,50 ha, што чини 63,13% укупног подручја Плана.

2.3. Урбанистички услови за јавне површине

2.3.1. Јавне саобраћајне површине

У оквиру Плана јавно земљиште чини постојећа локална саобраћајница, планирана саобраћајница до излетничког комплекса, као и површине за стационарни саобраћај са елементима ситуационог и нивелационог плана (приказано у графичком прилогу бр. 5 "Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и грађевинским линијама".

2.3.1.1. Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи

У захвату Плана је једна категорисана саобраћајница-пут кроз село Клисура која има потребан профил (дато у Правилима грађења). Њена траса се протеже од прикључка на пут Р-214 са почетном стационажом км 0+000,00m, кроз село Клисура (као главна сеоска саобраћајница) а затим на стационажи км 0+741,64m прикључком се одваја асфалтни локални пут према дозвољеној зони приступа средњевековном граду „КОПРИЈАН" са почетном стационажом км.0+000,00m па све до км.0+321,75m у путној ширини 5,6m. Од км.0+321,75 m границом подручија Плана све до дозвољене зоне приступа средњевековном граду „КОПРИЈАН", односно до км.0+870,35m (где је на профилу бр.72 планиран видиковац са десне стране пута) протеже се атарски земљани пут а с леве стране пешачка стаза у ширини од 2,00m, која почиње од km.0+321,75 м и завршава до km.0+870,35.
На профилу 72 стационажа km.0+870,35m са десне стране пута планира се видиковац. Ширина путног појаса од km.0+321,75 м па до km.0+870,35 м износи 6,4m изузев на местима проширења и то између профила 41 и 42 као и профила 57 и 58 где ширина путног појаса износи 7,90m.

Саобраћајница је пресвучена асфалт бетоном све до стационаже км.321,75m. Од km. 321,75 m до km.870,35 м постојећи атарски пут стабилизован и пошљунчан а пешачка стаза у комбинацији материјала уклопивих у амбијенталну средину парка и околине.Ивичњаци су од бетона.

2.3.2. Комунална инфраструктура

2.3.2.1. Електроенергетска мрежа

У границама захвата детаљног плана горе наведеног комплекса постоји изграђена једна трафостаница напонског нивоа 35/10kV и једна 10/0,4 kV, које су власништво ЕД Југоисток. Трафостаница 10/0,4 kV је изграђена за потребе насеља - села Клисура, и нема капацитета за новопројектоване објекте.

Кроз комплекс разраде пролази далековод ДВ 400 kV, Косово "Б" - Ниш 2 са зоном заштите 42m (21+21), које је власништво "Електромрежа Србије". У коридору далековода не дозвољава се подизање објекта високоградње. Препорука је да било који објекат, а нарочито објекте за сталан боравак људи буде удаљен мин. 40m од Дв-а 400 kV, што не искључује потребу за Елаборатом. Свака градња условљена је "Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). На основу ових прорачуна за потребе снабдевања нових потрошача, потребно је изградити три нове трафостанице 10/0,4 kV , две БСТС, а једна МБТС, чије ће се локације ближе одредити Урбанистичким пројектом за изградњу. Начин повезивања (техничко решење), трафостаница биће условљено редоследом градње и условима "Електродистрибуције Ниш". Трасе кабловских водова су у тротоарском делу саобраћајница, док би за потребе БСТС, биле ваздушно повезане. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијском дозволо, према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред улице (на приступном месту) И што ближе центру потрошње ел. енергије.

Мрежа 0,4 kV је кабловска са типом и пресеком кабла дефинисаним главним пројектом.

Улично осветљење радити као и мрежу 0,4 kV, тј. као кабловску.

2.3.2.2. Телекомуникациона мрежа

2.3.2.3. Водоводна мрежа

У захвату Плана нема изграђене инфраструктуре водоснабдевања.

Снабдевање предметног туристичко-излетничког комплекса санитарном водом и водом за потребе заштите од пожара планирати кроз реализацију изградње цевовода минималног пречника Ø100 мм. Изградњу цевовода планирати од локације планираног висинског резервоара „Клисура" запремине 1300 м^3 (Просторни План општине Дољевац 2007-2021, референтна карта 3 , инфраструктурни системи) до микролокације планираних туристичких и угоститељскиих садржаја I ЗОНЕ, који су приближно на коти 221м.н.м. Кота дна планираног резервоара је на 250 м.н.м. У делу захвата Плана где су планирани туристички и смештајни капацитети (мањи хотели до 50 лежајева, бунгалови пансионског

типа..) на цевоводу предвидети уградњу надземних пожарних хидраната ДН80 са потребном опремом за гашење пожара.

Прикључење појединих објеката на јавни водовод условити изградњом водомерних шахтова у складу са техничким условима прикључења надлежног ЈП-а локалне самоуправе општине Дољевац и фази издавања локацијске дозволе.

За објекте за које је у складу са Законом о заштити од пожара потребна изградња хидрантске мреже, у водомерном шахту предвидети издвојено евидентирање потрошње воде за санитарне и противпожарне потребе.

Снабдевање санитарном и противпожарном водом објеката и спотско рекреативних садржаја у II ЗОНИ (спорт и рекреација) на источној обали Јужне Мораве, планирати прикључни цевовод Ø100 мм од микролокације постојећих и планираних спортско-рекреативних садржаја до планираног цевовода од висинског резервоара „Клисура“ ка селу Чечина.

2.3.2.4. Канализациона мрежа

У захвату Плана нема изграђене канализационе инфраструктуре.

Употребљене одпадне воде из I ЗОНЕ – туризам и угоститељство преко граничних ревизионих шахтова усмерити са орјентацијом за прикључење на канализациони одводни колектор који треба изградити од микролокације туристичких и смештајних капацитета до планираног локалног постројења за пречишћавање одпадних вода које је лоцирано на ободу захвата подручија Плана (Просторни План општине Дољевац 2007-2021).Минимални пречник одводног колектора је Ø250 мм.

Прикључење на канализациони колектор објеката који су ресторанског типа и у којима се врши припрема хране условити изградњом адекватно димензионисаних сепаратора масноће на интерној мрежи.

У подручју захвата Плана, II ЗОНА – спорт и рекреација планирати сепаратне, појединачне мини уређаје за пречишћавање комуналних одпадних вода у склопу садржаја и објеката са групним санитарним просторијама. Рецепијент за пречишћене одпадне воде је река Јужна Морава. Ниво пречишћавања у уређајима мора бити такав да не угрожава категорију рецепијента.

На паркинг зонама, које су асфалтиране или бетониране, у склопу I ЗОНЕ и II ЗОНЕ подручија Плана, предвидети гравитационо скупљање атмосферских вода и њихово третирање преко таложника и сепаратора нафтних деривата (моторна уља и мазива) и тако пречишћену атмосферску воду усмерити на природне рецепијенте (природне теренске депресије, вододерине, водотоке..).

Атмосфеске воде са подручија захвата гравитационо се без третмана одводе у природне рецепијенте, путне јаркове, вододерине и водотоке.

2.2.4. Евакуација и складиштење отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x l,70m.

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m^2 корисне површине угоститељског односно туристичког простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина, у посебно изграђеним просторијама или просторима за дневно депоновање смећа.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

Уз пешачке стазе, платое и спортско-рекреативне површине неопходно је поставити канте за одлагање отпада, за туристе односно кориснике спортских терена. Канте за отпатке поставити непосредно уз пешачке стазе, на одговарајућој међусобној раздаљини као урбани мобилијар.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ површинама за смеће.

Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз отпадо до најближе депоније.

2.2.5. Регулација мреже озелењених и слободних површина

На простору обухваћеним Планом заступљене су следеће врсте зелених површина:

1. Јавно зеленило
2. Пратеће зеленило у зони- туризам и угоститељство и зони спорт и рекреација.

1. Јавно зеленило постоји у оквиру парк-шуме. Овај простор је у подножју средњевековног града „КОПРИЈАНА". Терен је озелењен старим, релативно искрченим садницама. Зато је потребно простор обновити новим садницама.

Препоручљиво је садити:

Acer platanoides
Tilia cordata
Acer pseudoplatanus
Platanus x acerifolia

2. Пратеће зеленило у зони- туризам и угоститељство и зони спорт и рекреација.

Унутар зоне туризам и угоститељство и зони спорт и рекреација обавеза је планирати минимум 10% површине парцеле за озелењавање. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту околине, али и као заштиту простора и објеката унутар зона или објеката појединачно. Пожељно је пратеће зеленило унутар комплекса од високих лишћара, као што су: *Acer platanoides, Tilia cordata, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior "Globosa", Platanus x acerifolia.*

Могуће је учешће и четинарских врста као што су: *Picea omorica, Picea pungens, Picea abies.*

Површине уз саобраћајнице, где је саобраћај интензивнији, обликовати ниско и средње партерно зеленило.

2.3. Правила уређења грађевинског земљишта остале намене

2.3.1. I ЗОНА -Туризам и угоститељство

Зона туризма и угоститељства обухвата простор побрђа планине Селичевице између локалног приступног пута за тврђаву и села Клисуре у површини од 4,35 ha. Простор чини претежно неизграђено шумско земљиште са местимичним шумским покривачем који је разређен и прилично девастиран. Из тог разлога уз планирану изградњу у оквиру ове зоне је потребно вршити унапређивање стања кроз процес обнављања зеленила, као једно од приоритетних задатака на нивоу ове просторне зоне.

Од постојећих објеката се налази само ресторан, непосредно уз локалну саобраћајницу, за који је могућа доградња. У оквиру целине планира се изградња угоститељских и туристичких објеката, односно објеката комбиноване намене мањих капацитета. Могућа је изградња: мањих хотела- до 50 лежаја са пратећим садржајима, објеката пансионског типа са мањим објектима-бунгаловима за смештај са пратећим садржајима. У случају изградње комплекса пансионског типа, комплекс би се састојао од главног објекта уз саобраћајницу и више мањих јединица просторно организованих. У оквиру комплекса је могуће организовати активности у виду радионица, школе у природи и сл.

Организација уређења ове целине (диспозиција планираних објеката, дефинисање приступних путева, стаза, одмориштa, просторије за опрему и сл.) **решаваће се кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

2.3.2. II ЗОНА -Спорт и рекреација

Зона спорта и рекреације формирана је у јужном делу обухвата плана и позиционирана је између регионалног пута Р-214 и реке Јужне Мораве у површини од 1,08 ha. Простор је делимично уређен. Доминантна функција у зони је спорт и рекреација. Простор је потребно инфраструктурно опремити, оплеменити зеленилом, приступним пешачким стазама и пратећим мобилијаром.
У оквиру ове зоне издваја се целина заштитног зеленила, које се предвиђа према реци Јужној Морави и путу Р-214, у оквиру кога је дозвољено партерно уређења терена (пешачкин стазама, клупама, палтоима).

2.4. Земљиште изван грађевинског реона

Земљиште изван грађевинског реона је захват Средњовековног града "Копријан", заштитно зеленило и парк шума уз тврђаву.

2.4.1. III ЗОНА- Непокретно културно добро- Средњовековни град Копријан

Средњовековни град "Копријан" је непокретно културно добро и штити се заједно са простором у коме се налазе. У заштићеној околини овог културног добра не смеју се изводити радови који могу нарушити његова својства без утврђених услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе Ниш..

Средњовековно утврђење Копријан се налази на доминантном узвишењу планине Селичевица изнад десне обале Јужне Мораве, 11км јужно од Ниша. Простор се налази уз транзитни правац железничког и друмског саобраћаја (уз регионални пут Р-214) према

Лесковцу. Средњовековно утврђење је стављено под заштиту државе и категорисано као непокретно културно добро од великог значаја.
Утврђење датира из 14. века, а испод самог утврђења пронађени су остаци насеља из античког периода. На утврђењу нису вршени конзерваторско-рестаураторски радови, као ни археолошка истраживања.
Основа града је правоугаона, већих димензија са добро очуваним кулама и бедемским платнима која на појединим местима достижу висину и до 5,0m. Међутим, бедеми и куле пропадају те су постали угрожени дејством атмосферских утицаја, али и неовлашћеним раскопавањима од стране непознатих лица. У унутрашњости утврђења видљиви су бројни укопи који потичу од неовлашћених раскопавања којима је додатно угрожена стабилност остатака делова утврђења, али и безбедиост евентуалних посетилаца.
Испод самог утврђења пронађени су остаци већег насеља из античког периода.
Планом детаљне регулације за простор Средњовековног града "Копријан" се прописују услови и мере заштите. (дато у делу **2.6. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја).**

Зона непосредне заштите непокретног културног добра

Зона непосредне заштите непокретног културног добра је појас ниског зеленила око тврђаве у ширини од око 50,0m.
Кроз План детаљне регулације за простор заштите непокретног културног добра потребно је прописати услове и мере зашгите као и мере заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова (дато у делу **2.6. Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја).**

2.4.2. IV ЗОНА- Парк шума

Ову зону чини побрђе на коме се налази средњовековно утврђење са изузетно повољним положајем у односу на транзитни саобраћај. То је шира зона заштите непокретног културног добра. Због таквог положаја забрањује се изградња и постављање објеката трајног или привременог карактера, привремено или трајно депоновање отпада.

Као природно окружење културног добра са којим је интегрисан у јединствен простор ова зона представља простор са великим потенцијалом за излетнички туризам. У складу са тим потребно је уређење пешачких стаза и платоа са пратећим мобилијаром.

У заштићеној околини непокретног културног добра не смеју се изводити радови који могу нарушити његова својства без утврђених услова и сагласности надлежног органа заштите.

2.4.3. Зоне заштите инфраструктурних коридора

У циљу заштите животне средине од негативних утицаја инфраструктурних коридора (у првом реду буке, аерозагађења, акцидената и др.) као и заштите објеката инфраструктуре од негативних утицаја из окружења (непланске изградње, неконтролисано одлагање отпада и др.) утврђују се следећи обострани заштитни појасеви траса постојећих и планираних инфраструктурних система у оквиру подручја Плана.

Простор обхвата плана пресецају далеководи високог и ниског називног напона: од 400 kV, 35kV и 10 kV.

Далеководи у складу са својом јачином имају одговарајуће заштитне зоне **(непосредни појас заштите далековода)** од осе далековода, и то:

- Далеководи напона од 400 kV имају заштитни појас ширине 21,0m од осе далековода,
- Далеководе напона од 35 kV обезбеђује заштитни појас ширине од 8,0m од осе далековода,
- Далеководе напона од 10 kV обезбеђује заштитни појас ширине од 7,0m од осе далековода.

У непосредном појасу заштите:

- Забрањује се изградња нових објеката и реконструкција и доградња постојећих који нису у функцији инфраструктурног система;
- Забрањује се сађење дрвећа испод далековода, док се постојећа стабла могу задржати уколико је задовољена сигурносна удаљеност вода од минимум 3,0m од било ког дела стабла;
- Дозвољава се изградња функционалних и пратећих садржаја, објеката, постројења и уређаја у функцији инфраструктурног система и спровођење мера заштите окружења од негативних утицаја инфраструктурног система (заштитно зеленило, заштитне баријере од буке, каналисање и пречишћавање атмосферских вода и др.) као и потребне мере заштите инфраструктурног система (снегобрани, ветробрани и др.) на удаљењу које се утврђује према условима безбедног функционисања и одржавања инфраструктурног система.

2.4.4. Подела простора на зоне са планираним површинама

	БР. ЗОНЕ	НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
Грађевински реон	**Планирано земљиште јавне намене**			
		Саобраћајнице	1,70	8,43
		Саобраћајне површине-паркинг простор	0,18	0,90
		Видиковац	0,001	0,05
	Планирано земљиште остале намене			
	I	Туризам и угоститељство	4,35	22,00
	II	Спорт и рекреација	0,91	4,60
		Заштитно зеленило	0,17	0,90
Ван грађевинског реона	**Остало земљиште**			
	III	Непокретно културно добро-средњовековни град Копријан	1,13	5,70
		Зона непосредне заштите културног добра	2,85	14,40
	IV	Парк-шума	8,50	43,00
УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:			**19,80**	**100,0**

Напомена: Површина заштитних зона инфраструктурних коридора је ушла у обрачун површина осталих намена.

2.5. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу

Осим општих Законом, Правилником и Планом дефинисаних принципа и параметара приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијску дозволу", одређују се следећи додатни критеријуми:

2.5.1. У случајевима када су у потпуности примењена правила и параметри утврђени Планом могуће је извршити корекцију облика парцеле или формирати нову уколико не постоји сукоб интереса заинтересованих корисника путем Урбанистичког пројекта парцелације или препарцелације.

2.5.2. Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре.

2.5.3. Реализација објеката и других Планом предвиђених садржаја (у оквиру зона) може се одвијати по фазама уз услов да свака фаза представља засебну просторну и функционалну целину и да својом реализацијом не угрожава постојеће и планирано коришћење предметног простора. Фазна градња се односи и на изградњу инфраструктуре и саобраћајница у зонама.

2.6 Амбијенталне целине од културно-историјског или урбанистичког значаја

На подручју обухваћеном границама Плана детаљне регулације постоји објекат Средњовековног утврђења "Копријан", који је непосредно заштићен као грађевински фонд са споменичким вредностима.
Средњовековно утврђење "Копријан" стављено је под заштиту државе Решењем бр. 541/47 од 17. новембра 1947. године Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НР Србије, а Одлуком СРС бр.29 од 29.03. 1979. године ("Сл.Гласник 14/79).

Кроз План детаљне регулације за простор самог утврђења, односно непокретног културног добра потребно је прописати следеће услове и мере заштите културног наслеђа:

- Планом се одређује да за све активности, идејне и главне пројекте и др. који се односе на утврђење неопходно претходно прибавити услове и сагласности од Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Активности и садржаји који се превиђају Планом, не смеју ни на који начин угрозити стање. статус, својство, намену и изглед споменика културе;
- На простору утврђења, као и његове непосредне околине нису дозвољени никакви радови пре заштитних археолошких и конзерваторско-рестаураторских радова;
- Планом предвидети обезбеђивање забране приступа, одиосно уласка у само утврђење посетиоцима, односно корисницима Планом предвиђених садржаја због стања угрожене сигурности у коме се налазе остаци утврђења;

- Предвидети осветљавање утврђења са спољашње стране на начин који неће угрозити непокретно културно добро.

Непосредна заштита непокретног културног добра- заштитно зеленило

Зона непосредне заштите непокретног културног добра заузима појас ниског зеленила око тврђаве у ширини од око 50м.
Кроз План детаљне регулације за простор заштићене околине непокретног културног добра потребно је прописати следеће услове и мере зашгите културног наслеђа:

- Планом предвидети да су за све активлости, идејне и главне пројекте, и др. који се односе на околину споменика културе, неопходно претходно прибавити услове и сагласности од Завода за заштиту споменика културе Ниш;
- Активности и садржаји који се предвиђају Планом, не смеју ни на који начин угрозити стање. статус, својство, намену и изглед споменика културе, као ни његову околину;
- Изградњу пратећих садржаја планирати у потпуности у складу са природним окружењем непокретног културног добра;
- Прилазне путеве и стазе Планом предвидети на трасама постојећих путева и стаза;
- У случају да се приликом планирања путева и стаза предвиђају нове трасе у целини или делимично, неопходно је предвидети иретходна заштитна археолошка истраживања.

Кроз План детаљне регулације потребно је. као посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописати следеће обавезе:
- Пре почетка земљаних радова инвеститор је у обавези да о томе благовремено обавести Завод за заштиту спомснлка културе Ниш и омогући њихово несметано праћење;
- Пре почетка земљаних радова извођач је дужан да у случају проналаска археолошких налазишта или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, ле оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен и да о томе благовремено обавести Завод;
- У случаја проналаска археолошких налазишта или археолошких предмета инвеститор објекта дужан је обезбедити средства за истраживање, конзервацију и презентацију откривених добара.

2.7. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења

Према члану 8. Одлуке о изради Плана детаљне регулације Плана детаљне регулације Туристичко-излетничог комплекса у околинисредњевековног града " Копријана" до источне обале реке Јужне Мораве, бр: 350-626 од 15.07.2011. године не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину.
У оквиру границе Плана не планирати садржаје који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и прекомерне буке. При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи, земљишта, вода и материјалних добара.

2.8. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

2.8.1. Заштита од елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађсвинских мера заштите.

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се спроводе у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

2.8.1.1. Заштита од земљотреса

Подручје Просторног плана припада зони са могућим интензитетом удара од VII ° MCS скале за повратни период од 100 година. У последњим декадама на овим просторима нису регистрована интензивнија сеизмичка померања тла, али се не искључује могућност јачих удара.

Урбанистичким мерама заштите одређује се и условљава заштита од VIII степена MCS. Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службенн лист СФРЈ", бр. 31/81,49/82,29/83,21/88 и 52/90).

2.8.1.2. Заштита од пожара

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, према Правилнику о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84).

Основне мере заштите, а према од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,00m са потребним радијусом мин. 7,00m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25m,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

Објекти морају имати одговарајућу спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, чији се проток и притисак у мрежи пројектује према Правилнику о техничким нормативима за унутрашњу и спољну хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СРЈ", бр. 8/95).

Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона ("Сл.лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96) са приступачним отворима за ватрогасну интервенцију на најмање два фасадна зида. У вези цивилне заштите и угрожености према обиму заштите у граду Ниш утврђени су степени угрожености.

2.8.1.3. Заштита од поплава

За заштиту од поплава потребно је примењивати следеће смернице:

- регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде;
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и саобраћајнице), а које могу бити узрочниик појаве воде на посматраном подручју.

2.8.2. Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени гласних РС", 116/2007 и 88/2009).
Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју планирају се двонаменска склоништа у новим објектима.
По Правилнику о техничким нормативима за склоништа полупречник гравитације треба да износи максимално 250m хоризонталног одстојања, с тим да се вертикално одстојање рачуна троструко. Домет рушевина износи половину висине објекта.

2.8.3. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима прнступачности

У предметној целини омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републикс Србије", бр. 18/97).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом на следећн начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

3.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1 Урбанистички параметри

3.1.2 Грађење под условима одређеним Планом детаљне регулације

Урбанистички параметри су дефинисани на нивоу зоне и односе се на све објекте у граници планског документа.

Вредности урбанистичких параметара дате билансима у *„Правилима грађења"* су оријентациони и редукују се за конкретну парцелу у односу на приказане грађевинске линије, односно зоне грађења приказаних у графичком приказу бр 5. **„**Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и грађевинским линијама, Р 1:2500", као и у односу на друге услове дате овим планом за појединачне парцеле.

Индекс заузетости парцеле (з**)** је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Сви услови изградње појединачних парцела дати планом, заједно са параметрима изградње, у случају цепања или спајања парцела, остају исти-стварни параметри изградње, као изведена величина сваке од цепаних или спојених парцела.

3.1.3. Општи услови парцелације

Новопланирани објекти треба да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за зоне.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољена је изградња пратећих објеката на парцели у циљу функционисања организације рада (оставе, складишта и сл.) уз поштовање осталих услова везаних за парцелу. Међусобна удаљеност два објеката на истој парцели износи најмање половину висине вишег објекта.

Удаљеност објекта од бочне међе не може бити мање од 4,0m како се не би угрожавало функционисање сваког објекта у оквиру своје парцеле, али тако да не буде мања од пола висине вишљег објекта.

Кота приземља објекта може бити максимално 1,2m виша од коте приступног тротоара.

У зонама градње се дозвољава изградња објеката са подземном етажом (сутерен или подрум), а што је одређено урбанистичким и архитектонским решењима и конфигурацијом терена.

Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:
У складу са условима надлежних комуналних и осталих надлежних предузећа.

Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.

3.1.3 Ограђивање грађевинских парцела

Не дозвољава се ограђивање зона и парцела у оквиру зона, али је дозвољено формирање потпорних зидова (као потреба конфигурације терена-денивелација терена) и урбаног зеленила у смислу одвајања јединица и група (бунгалова) за смештај гостију у висини од 0,90m.

3.1.4. Правила парцелације

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на јавну површину и разделним границама парцеле према суседима. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључке на комуналну инфраструкгуру, уређење манипулативног простора, обезбеђено паркирање и посебне ограђене површене са посудама за прикупљање отпада.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела спајањем или дељењем катастарских парцела и делова катастарских парцела у складу са Правилником и дефинише се пројектом парцелације / препарцелације.

Најмања површина грађевинске парцеле за намену туризам и угоститељство је 800,0м^2

Најмања ширина фронта парцеле за ову намену је 20,00 m.

Грађевинске парцеле могу да се формирају искључиво у оквиру задатих зона.

3.1.5. Положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према јавној површини (приказано на графичком приказу ***"Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама, 1:1000"*).**

Положај у односу на регулацију:

Главни објекат комплекса (хотел и сл.) предњом фасадом мора бити на грађевинској линији. Објекат је могуће поставити и унутар задатих грађевинских линија у складу са потребама. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не сме прећи регулациону- линију и границу парцеле ка суседу.

У простору између регулационе и грађевинске линије може се формирати паркинг за госте или зона заштитног зеленила средњег и високог растиња, уколики морфолошки услови дозвољавају.

Минимално удаљење грађевинске линије планираних објеката од регулације износи 10,0m.

За постојећи угоститељски објекат важи постојећа грађевинска линија.

Растојање од бочних граница парцеле:

Минимално удаљење објекта од суседне –бочне- међе је 4,0 m,

Минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је 10,0 m.

3.1.6. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели

Дозвољена је изградња **помоћних објеката** у функцији главног објекта (оставе, просторије за раднике и сл.). Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5,0m.
Могућа је изградња и **објеката пратеће намене** (шанк-барова, просторија за опрему, санитарних чворова, малих трговина везаних за дозвољену намену простора и сл., као и приступних стаза, платоа и одморишта) спратности П и висине до 3,0m, површине до 40,0m².

Дозвољава се фазна градња туристичког и спортског комплекса.

3.1.7. Паркирање на парцели

Паркирање возила за посетиоце средњовековног утврђења "Копријан" је предвиђено на површинама планираним за стационарни саобраћај у оквиру јавних површина на успутним местима која дозвољава морфологија терена.
У оквиру зона туризма и угоститељства и спорта и рекреације, предвидети паркиге и манипулативне површине у оквиру самих парцела, а изван површина јавног пута.
Површине планиране за стационарни саобраћај дате су у прилогу бр.5 "Саобраћај са регулацијом, нивелацијом и грађевинским линијама).

Број потребних паркинг места по врсти намене:
- Угоститељски објекат- једно паркинг место на 8 столица у објеку,
- Хотелијерска установа- једно паркинг место на 10 кревета,
- Објекти спорта и рекреације- једно паркинг место на 10 корисника садржаја,
- Остале намене- једно паркинг место на 100m² корисне површине.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање:

Сваки објекат унутар комплекса мора имати одговарајућу везу са проступним саобраћајницама и функционалан приступ паркинг простору.

Уређење простора и унутрашњег саобраћаја зона или делова зона решаваће се кроз урбанистички пројекат.

3.1.8. Подела на зоне и спратност објеката-посебни услови за изградњу новопланираних објеката

Читаво подручје обухвата Плана је подељено на четири урбанистичке зоне:

I ЗОНА- Туризам и угоститељство
II ЗОНА- Спорт и рекреација
III ЗОНА- Непокретно културно добро- Средњовековни град Копријан
IV ЗОНА- Парк шума

3.1.8.1. Зона туризма и угоститељства

Основна намена: туризам и угоститељство.
Дозвољена је изградња мањих туристичких објеката (хотела) до 50 лежаја са пратећим садржајима, објеката пансионског типа (бунгалови или мањи апартмани), угоститељских објеката капацитета до 150 гостију, као и објеката комбиноване намене. Смештајне јединице пансионског типа могуће су само у саставу мини-хотела као јединствене функционалне целине.

Допунска намена: трговина, здравство, спорт и рекреација.
Дозвољена је изградња објеката допунске намене и то: објекти и површине за спорт и рекреацију, објекти за културу и мини-трговине.

Индекс заузетости: до 30%, осим за комплексе са платоима или отвореним површинама када је могуће 40%.

Индекс изграђености: до 0,6 осим за комплексе са платоима или отвореним површинама када је могуће до 1,0.

Највећа дозвољена спратност: за објекте основне намене (хотел) до П+1+Пк, објекати пансионског типа - бунгалови за смештај гостију до П+Пк, а пратећи објекти и помоћни објекти само П/приземље/.

Највећа висина: за објекте основне намене до 15,0m,
за објекте пансионског типа - до 7,0m.
За помоћне објекте: до 3,0m.

3.1.8.2. Зона спорта и рекреације

Основна намена: спорт и рекреација
Простор треба урбанизовати као отворени простор за рекреацију спортски риболов и простор за једнодневне излете у природу без преноћишта. У вези са тиме дозвољава се изградња отворених површина за мале спортиве (тениски терени, терен за мали и велики фудбал, кошарку, рукомет, одбојку на песку, терени за мини-голф и сл.). Обалу реке Јужне Мораве регулисати и омогућити њено коришћење

Допунска намена: трговина и услужне делатности.
Дозвољена је изградња објеката допунске намене и то: шанк-барови, просторије за складиштење и издавање опреме за спорт (на пр. штапови за пецање, чамци, сунцобрани), санитарни чворови, сенила, простори за седење и сл.

Индекс заузетости: до 40% за комплексе са отвореним површинама за спорт.

Индекс изграђености: до 1,0 за комплексе са платоима за спорт.

Спратност: искључиво приземље /П,
Највећа висина: до 3,0m

Услови заштите простора и зеленило:

Предвидети линеарно зеленило у појасу ширине 3,0m према саобраћајним површинама и суседним парцелама, као и уз реку Јужну Мораву. Постојеће високо зеленило уз реку Јужну Мораву задржати, а за садњу нових садница оно да служи као линија озелењавања.
У оквиру зоне заштитног зеленила, које се предвиђа према реци Јужној Морави и путу Р-214, дозвољено је партерно уређења терена, и забрањена градња објеката и привремених објеката било које врсте.
За зеленило предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

У оквира ове зоне је велики паркинг простор са приступом са пута Р-214 означен као јавна површина

Услови за изградњу објеката

Архитектуру објеката је потребно ускладити са градитељским наслеђем подручја, уз примену природних и традиционалних локалних материјала (препоручује се дрво, камен, шиндра).

Препорука за могуће планиране спортске терене:

Терен за мали фудбал/рукомет:
- димензије терена: 20x40m
- површина терена: 800m²
- завршна облога терена: асфалт, бетон
- извршити обележавање спортских терена
- оријентација терена: север-југ

Терен за кошарку:
- димензије терена: 14x26m
- површина терена: 364 m²
- завршна облога терена: асфалт, бетон
- оријентација терена: север-југ

Тениски терени:
- број терена: 2
- димензије терена: 11x23.20m
- површина терена: 255.20 m²
- укупно два терена са прстеном: 36x36m
- завршна облога терена: шљака, трава, бетон
- оријентација терена: исток-запад

Терен за одбојку на песку:

- број терена: 2
- димензије и повр{ина једног терена: 9x18m, П=162 m²
- укупно два терена са прстеном: 22x26m, П=572 m²
- завршна облога терена: насути песак
- оријентација терена: исток-запад

Терен за мини голф:

- површина терена: 530 m²
- број стаза: 8
- дужина стаза: 6.25m
- ширина стаза: 0.9m
- пречник завршног круга: 1.4m
- стазе терена од бетона са профилисаним трасама
- околни простор обло`ен ливеним бетонским плочама

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Општи услови изградње инфраструктуре

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајнице са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Могуће је да се одређене инфраструктурне мреже воде и кроз парцеле ако је рационалније и услови полагања и усклађивања са другим инфраструктурним мрежама то траже.

Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се не сматра изменом плана и дозвољена је кроз израду урбанистичких пројеката за урбанистичку дозволу, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључивање објеката према условима Електродистрибуције Ниш
Димензије ровова за полагање електроенергтских водова (10 кВ и 0,4 кВ) су: ширина 0,4-0,6м и дубине 0,8-1,0м. У исти ров дозвољено је полагање каблова 10 кВ и каблова 0,4 кВ

Услови прикључења на телефонску мрежу

Прикључивање објеката на телефонску мрежу извршиће се повезивањем са постојећих кабловских веза са преплатничке мреже, а према условима "ТелекомСрбија".

Димензије ровова за полагање телефонских каблова су ширине 0,4м и дубине 0,8м.

Услови прикључења на водоводну мрежу

Прикључивање објеката на јавну водоводну мрежу извршиће се прокључним цевоводом до водомерног шахта. Од водомерног шахта до објеката, водиће се посебан цевовод за унутрашњу санитарну мрежу. Водомерни шахт поставити на 1,5 m од регулационе линије.

Код изградње водоводне мреже минимална дебљина надслоја земље изнад темена цеви износи 1,0 m.

Прикључивање објеката на будућу водоводну мрежу обавиће се на основу услова које издаје ЈКП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац" Бојник.

Услови прикључења на канализациону мрежу

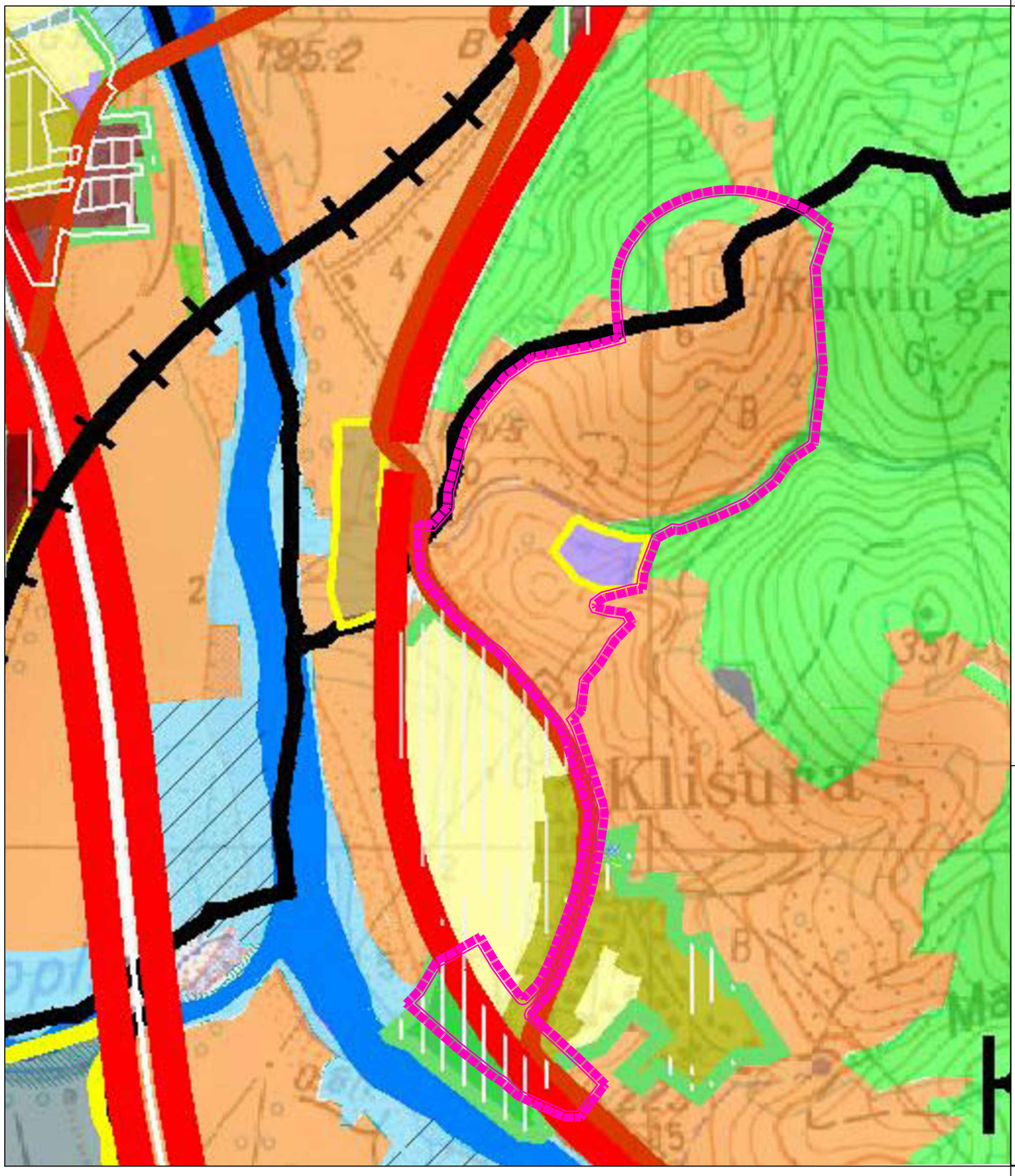
Прикључивање објеката из зона извршиће се на најближи јавни одводник за евакуацију употребљених вода.

До изградње јавне канализације за одвођење употребљених вода дизвољава се изградња водонепропусних биолагуна и хигијенских јама.

Прикључивање објеката на будућу канализациону мрежу вршиће се на основу услова које издаје ЈКП за водовоснабдевање "Брестовац-Бојник-Дољевац" Бојник.

III ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- Лист бр. 1. Извод из просторног плана општина Дољевац
- Лист бр. 2. Геодетска подлога са границом Плана..... Р 1 : 2500
- Прилог бр.1. Координате тачака границе плана
- Лист бр. 3а,3б. Режим коришћења земљишта..... Р 1 : 1000
- Прилог бр.2. Координате тачака планираног грађевинског земљишта јавне намене
- Лист бр. 4. План намене површина са поделом на урбанистичке зоне..... Р 1:2500
- Лист бр. 5а,5б. Саобраћај, регулација и нивелација са грађевинским линијама..... .....Р 1:1000
- Прилог бр.3. Координате темена саобраћајнице
- Лист бр. 6. Синхрон план инсталација..... Р 1:2500



Л Е Г Е Н Д А :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- САОБРАЋАЈНЕ ПЕТЉЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОДОТОК
- **АКВАТОРИЈЕ**
- **ПОДРУЧЈЕ ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ПЕСКА И ШЉУНКА**

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОСТОЈЕЋЕ | ПЛАНИРАНО

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- **ГРАЂЕВОНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- **ПОДРУЧЈЕ РАЗРАДРЕ ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО	
		СТАНОВАЊЕ С1
		СТАНОВАЊЕ С2
		СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
		ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
		ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
		КОМУНАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
		СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

РЕФЕРАЛНА КАРТА 1
НАМЕНА ПРОСТОРА

N
W E
S

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

НАЗИВ ЛИСТА:

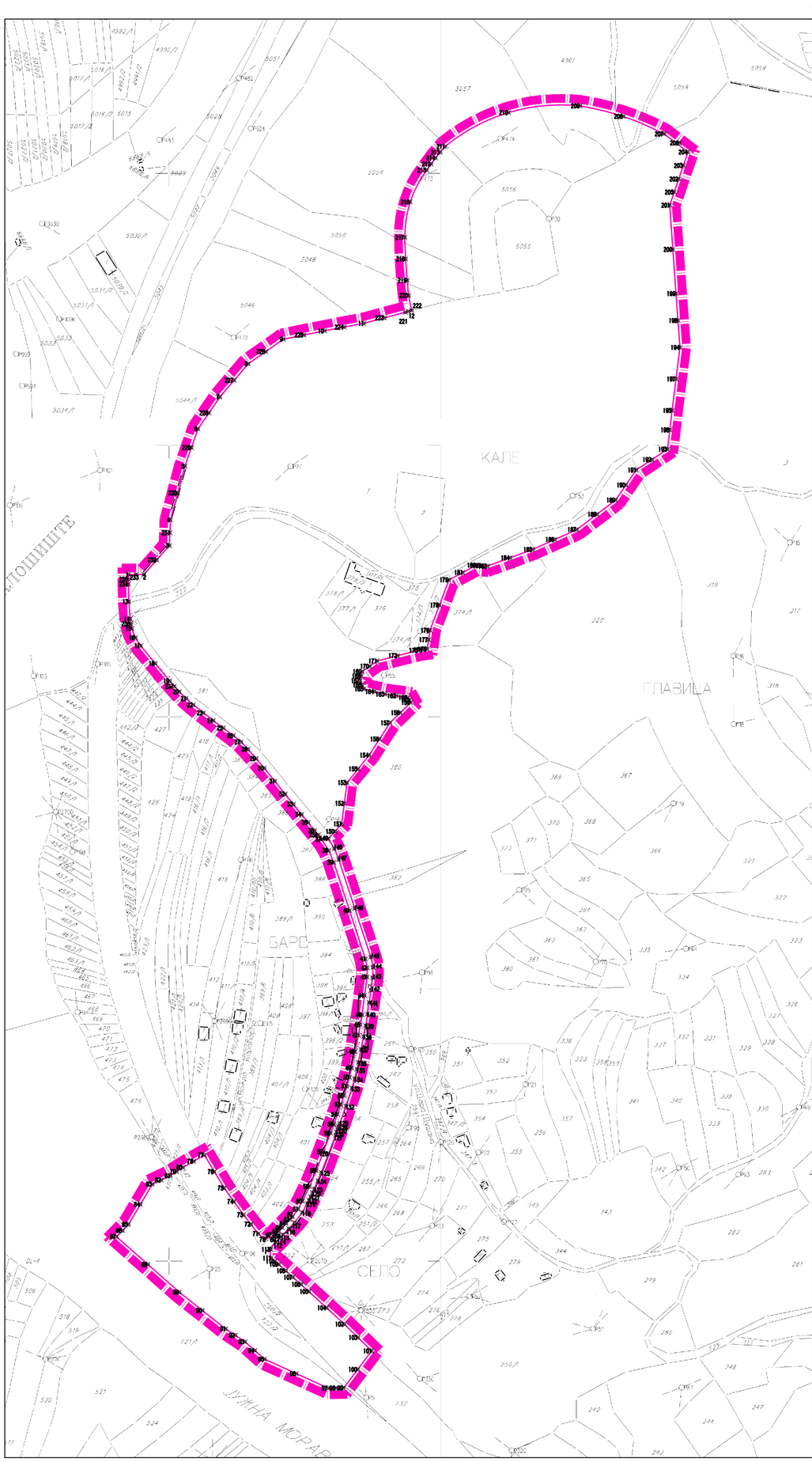
ИЗВОД ИЗ ПП ДОЉЕВАЦ- намена површина

БРОЈ ЛИСТА: **1**		ДАТУМ: 2011. година

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		САРАДНИК:
Станислава Илић, д.и.а.		Јелена Јовановић, д.и.а.
Слободан Грождановић, д.г.и.		ЗА ПЛАН УРБАН Д.О.О. Ниш: Рајчић Дејан

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

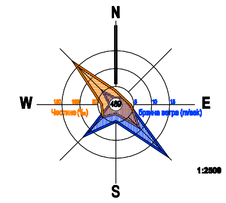
ПЛАН урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатности инжењеринг



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА "КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ



1:2500

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

НАЗИВ ЛИСТА:

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА

БРОЈ ЛИСТА: 2	РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2011. година

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		САРАДНИК:
Станиславa Илић, д.и.а.		Јелена Јовановић, д.и.а.
Слободан Грозданović, д.г.и.		За ПЛАН УРБАН Д.О.О. Ниш: Рајчић Дејан

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПЛАН урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатности инжењеринг

	Y	X
1	7568712.32	4786381.497
2	7568726.567	4786381.412
3	7568750.028	4786407.975
4	7568750.935	4786431.739
5	7568764.258	4786480.906
6	7568776.198	4786515.252
7	7568796.41	4786544.727
8	7568822.478	4786575.113
9	7568854.785	4786597.798
10	7568892.614	4786605.448
11	7568928.648	4786612.306
12	7568972.834	4786624.232
13	7568712.706	4786356.464
14	7568713.982	4786340.538
15	7568715.49	4786331.666
16	7568718.753	4786323.354
17	7568723.657	4786315.893
18	7568736.958	4786299.691
19	7568750.333	4786283.551
20	7568759.099	4786273.693
21	7568765.392	4786267.43
22	7568772.004	4786261.506
23	7568781.123	4786254.217
24	7568790.37	4786247.091
25	7568799.606	4786240.24
26	7568808.778	4786233.303
27	7568815.839	4786227.419

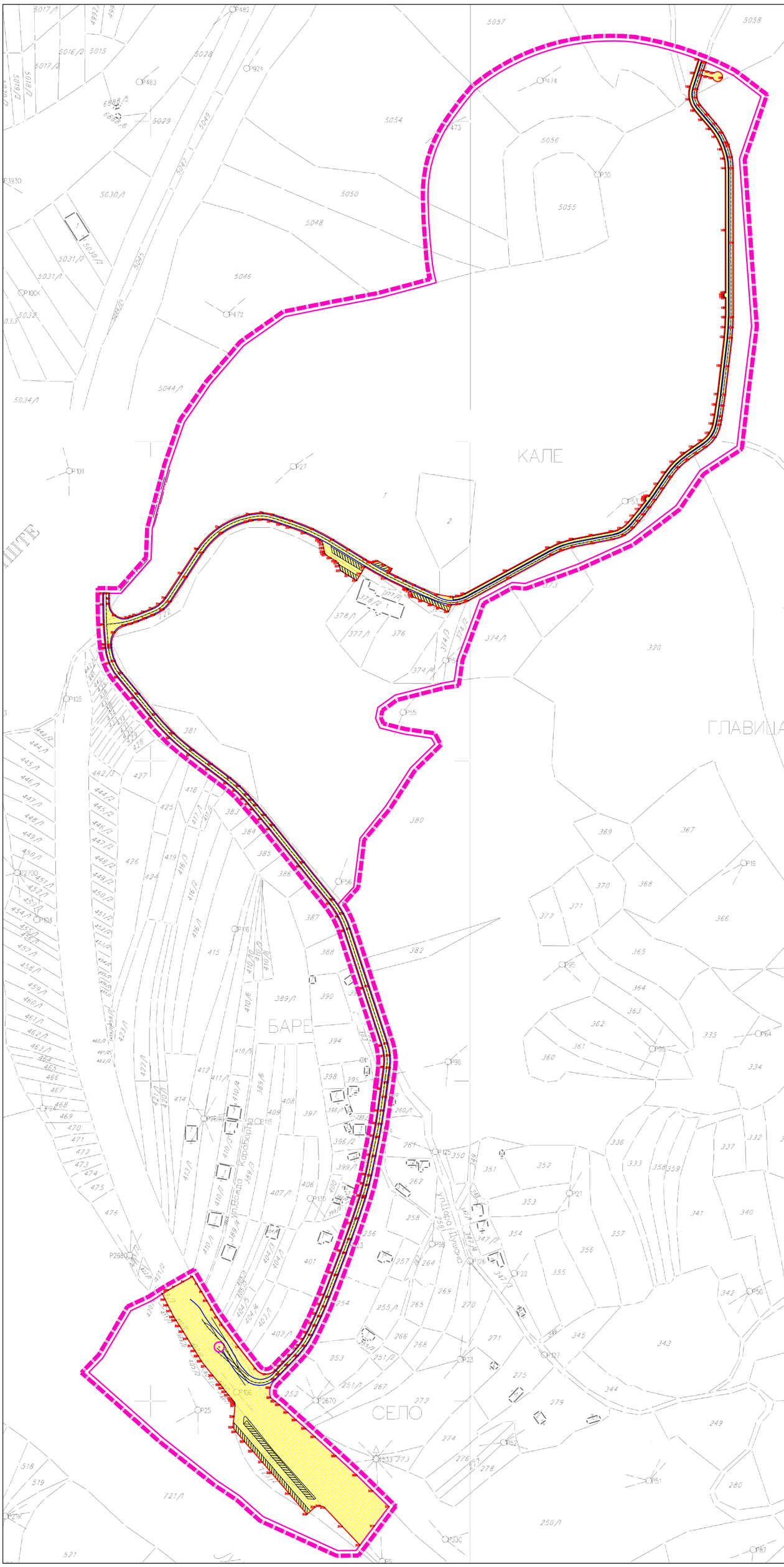
	Y	X
28	7568822.245	4786220.828
29	7568829.82	4786212.164
30	7568837.285	4786203.405
31	7568846.968	4786191.487
32	7568856.599	4786179.527
33	7568864.129	4786170.184
34	7568871.651	4786160.834
35	7568877.61	4786153.435
36	7568883.568	4786146.035
37	7568890.144	4786137.847
38	7568896.581	4786127.783
39	7568901.128	4786116.736
40	7568915.703	4786072.393
41	7568930.26	4786028.043
42	7568931.97	4786019.776
43	7568931.784	4786011.337
44	7568929.465	4785994.325
45	7568927.289	4785976.505
46	7568925.619	4785967.462
47	7568923.804	4785957.659
48	7568920.728	4785942.641
49	7568917.644	4785927.623
50	7568915.63	4785919.163
51	7568913.172	4785910.821
52	7568910.463	4785902.511
53	7568907.754	4785894.202
54	7568904.534	4785885.093

55	7568901.315	4785875.985
56	7568898.263	4785867.854
57	7568891.692	4785850.628
58	7568885.122	4785833.403
59	7568878.819	4785818.697
60	7568872.396	4785805.247
61	7568868.432	4785797.887
62	7568863.169	4785790.789
63	7568860.975	4785788.405
64	7568857.345	4785784.664
65	7568850.6	4785777.665
66	7568853.716	4785780.923
67	7568846.554	4785773.59
68	7568847.485	4785774.406
69	7568845.623	4785772.773
70	7568838.153	4785771.224
71	7568831.763	4785775.392
72	7568825.016	4785784.002
73	7568818.27	4785792.612
74	7568809.34	4785804.915
75	7568800.41	4785817.218
76	7568791.346	4785832.381
77	7568782.282	4785847.544
78	7568772.336	4785841.877
79	7568756.545	4785832.41
80	7568762.39	4785836.21
81	7568750.7	4785828.61
82	7568742.495	4785824.745
83	7568734.29	4785820.88
84	7568723.295	4785802.335
85	7568712.3	4785783.79
86	7568706.845	4785778.203
87	7568701.39	4785772.616
88	7568730.271	4785747.061
89	7568759.152	4785721.506
90	7568780.416	4785704.692
91	7568801.679	4785687.879
92	7568810.585	4785681.915
93	7568819.491	4785675.951
94	7568828.492	4785667.926
95	7568837.494	4785659.9
96	7568866.722	4785646.59
97	7568895.951	4785633.28
98	7568903.148	4785633.363
99	7568910.346	4785633.445
100	7568923.184	4785650.507
101	7568936.022	4785667.57
102	7568910.901	4785692.195
103	7568923.462	4785679.882
104	7568894.592	4785707.167
105	7568878.283	4785722.138
106	7568870.955	4785728.702
107	7568863.626	4785735.267
108	7568857.1	4785741.221
109	7568850.573	4785747.176
110	7568847.031	4785749.999

111	7568843.489	4785752.823
112	7568847.748	4785767.446
113	7568843.259	4785760.822
114	7568851.104	4785770.956
115	7568854.46	4785774.466
116	7568859.776	4785780.026
117	7568865.092	4785785.585
118	7568872.383	4785794.855
119	7568876.908	4785803.093
120	7568881.606	4785812.925
121	7568879.898	4785809.3
122	7568878.39	4785806.203
123	7568883.331	4785816.543
124	7568886.715	4785824.016
125	7568889.793	4785831.621
126	7568896.359	4785848.815
127	7568902.913	4785866.014
128	7568905.6	4785874.113
129	7568906.869	4785876.622
130	7568904.64	4785871.47
131	7568903.801	4785868.734
132	7568912.594	4785892.911
133	7568917.943	4785909.327
134	7568920.487	4785917.908
135	7568922.542	4785926.619
136	7568923.831	4785932.906
137	7568926.267	4785944.78
138	7568928.702	4785956.655
139	7568930.573	4785966.618
140	7568932.204	4785977.236
141	7568933.836	4785987.854
142	7568935.386	4785999.245
143	7568936.936	4786010.635
144	7568937.149	4786020.249
145	7568935.2	4786029.665
146	7568920.494	4786074.472
147	7568905.787	4786119.28
148	7568901.676	4786129.223
149	7568896.155	4786138.458
150	7568902.317	4786145.18
151	7568908.478	4786151.903
152	7568910.906	4786170.923
153	7568913.334	4786189.943
154	7568933.586	4786215.255
155	7568923.46	4786202.599
156	7568943.239	4786230.131
157	7568952.893	4786245.007
158	7568962.378	4786254.334
159	7568971.862	4786263.661
160	7568969.303	4786268.36
161	7568970.583	4786266.011
162	7568958.833	4786269.856
163	7568948.362	4786271.353
164	7568938.605	4786273.79
165	7568928.848	4786276.226
166	7568927.226	4786279.979

167	7568925.604	4786283.732
168	7568926.45	4786287.95
169	7568927.297	4786292.168
170	7568934.07	4786297.023
171	7568940.843	4786301.878
172	7568959.974	4786306.75
173	7568979.105	4786311.623
174	7568983.112	4786312.25
175	7568987.12	4786312.878
176	7568989.71	4786330.072
177	7568988.415	4786321.475
178	7568998.393	4786353.265
179	7569007.075	4786376.457
180	7569032.356	4786390.001
181	7569019.716	4786383.229
182	7569042.51	4786389.164
183	7569037.433	4786389.583
184	7569063.38	4786396.795
185	7569084.249	4786404.426
186	7569104.504	4786413.584
187	7569124.758	4786422.741
188	7569143.43	4786436.79
189	7569160.485	4786449.848
190	7569169.886	4786463.693
191	7569179.286	4786477.538
192	7569193.77	4786487.039
193	7569208.255	4786496.54
194	7569219.721	4786590.233
195	7569212.461	4786532.225
196	7569210.358	4786514.383
197	7569216.091	4786561.229
198	7569217.883	4786614.94
199	7569216.045	4786639.648
200	7569213.12	4786680.299
201	7569210.195	4786720.95
202	7569218.441	4786744.98
203	7569222.706	4786757.406
204	7569226.97	4786769.833
205	7569214.318	4786732.965
206	7569219.1	4786778.184
207	7569205.023	4786786.536
208	7569167.586	4786802.644
209	7569127.983	4786812.27
210	7569061.907	4786806.163
211	7569003.417	4786774.82
212	7568990.744	4786758.867
213	7568999.116	4786769.624
214	7568994.814	4786764.428
215	7568986.673	4786753.306
216	7568971.384	4786723.986
217	7568966.547	4786691.275
218	7568967.223	4786671.595
219	7568968.712	4786651.96
220	7568970.051	4786637.989
221	7568966.994	4786622.526
222	7568969.914	4786623.379

223	7568947.821	4786617.416
224	7568910.631	4786608.877
225	7568873.699	4786601.623
226	7568838.631	4786586.456
227	7568809.444	4786559.92
228	7568786.304	4786529.99
229	7568770.228	4786498.079
230	7568757.597	4786456.322
231	7568750.482	4786419.857
232	7568738.298	4786394.693
233	7568719.443	4786381.455
234	7568712.302	4786372.436
235	7568712.311	4786376.966
236	7568714.509	4786336.063
237	7568754.58	4786278.5
238	7568886.861	4786141.945



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА "КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

N
W E
S

1:2000

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ		
НАЗИВ ЛИСТА: РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА		
БРОЈ ЛИСТА: 3а	РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ДАТУМ: 2011. година
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		САРАДНИК:
Стојановић Илија, д.и.а.		Јелена Јовановић , д.и.а.
Слободан Грозданović , д.г.и.		ЗА ПЛАН УРБАН Д.О.О.Ниш: Рефик Дефа
НАРУЧИЛАЦ: Д.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ		
ПЛАН урбан д.о.о. приватно друштво за пројектовање детаљности геомаркинг		

	Y	X
1	7568758.844	4785833.905
2	7568831.763	4785775.392
3	7568847.485	4785774.406
4	7568768.062	4785839.553
5	7568775.172	4785843.549
6	7568782.282	4785847.545
7	7568785.904	4785841.564
8	7568789.526	4785835.584
9	7568797.88	4785821.544
10	7568801.47	4785815.56
11	7568805.06	4785809.575
12	7568818.411	4785792.483
13	7568839.384	4785771.07
14	7568850.6	4785777.665
15	7568853.716	4785780.923
16	7568858.643	4785786.001
17	7568863.57	4785791.08
18	7568865.508	4785793.739
19	7568868.917	4785798.693
20	7568871.789	4785803.976
21	7568875.304	4785811.337
22	7568878.819	4785818.697
23	7568882.119	4785825.986
24	7568885.122	4785833.403

	Y	X
25	7568891.692	4785850.628
26	7568898.263	4785867.854
27	7568906.044	4785889.224
28	7568913.172	4785910.821
29	7568917.644	4785927.623
30	7568915.96	4785920.355
31	7568920.724	4785942.641
32	7568923.804	4785957.659
33	7568925.644	4785967.458
34	7568927.154	4785977.313
35	7568929.469	4785994.325
36	7568931.784	4786011.337
37	7568931.97	4786019.776
38	7568930.26	4786028.043
39	7568915.553	4786072.851
40	7568900.847	4786117.658
41	7568896.036	4786128.808
42	7568889.303	4786138.913
43	7568865.865	4786168.02
44	7568842.427	4786197.126
45	7568836.027	4786204.911
46	7568829.47	4786212.565
47	7568825.857	4786216.696
48	7568822.245	4786220.828
49	7568816.018	4786227.253
50	7568809.168	4786233.008
51	7568794.691	4786243.957

52	7568780.214	4786254.905
53	7568764.436	4786268.354
54	7568750.333	4786283.551
55	7568736.995	4786299.722
56	7568723.657	4786315.893
57	7568717.208	4786326.588
58	7568714.138	4786338.694
59	7568713.85	4786341.537
60	7568712.673	4786357.113
61	7568712.302	4786372.729
62	7568712.32	4786381.497
63	7568714.92	4786381.492
64	7568717.52	4786381.487
65	7568717.503	4786373.304
66	7568722.166	4786364.393
67	7568732.049	4786362.535
68	7568717.512	4786377.395
69	7568735.05	4786363.47
70	7568737.994	4786364.569
71	7568744.397	4786367.161
72	7568750.799	4786369.753
73	7568756.54	4786373.16
74	7568761.009	4786378.118
75	7568773.574	4786397.192
76	7568786.14	4786416.266
77	7568802.877	4786433.38
78	7568826.719	4786443.419
79	7568837.394	4786444.612
80	7568846.039	4786443.021
81	7568853.316	4786440.639
82	7568860.592	4786438.257
83	7568877.089	4786431.775
84	7568892.724	4786423.425
85	7568905.385	4786415.689
86	7568918.046	4786407.952
87	7568921.295	4786405.995
88	7568922.645	4786405.665
89	7568924.035	4786405.655
90	7568925.754	4786406.173
91	7568927.474	4786406.692
92	7568932.945	4786403.67
93	7568938.416	4786400.649
94	7568937.582	4786399.04
95	7568936.748	4786397.431
96	7568943.033	4786394.283
97	7568949.39	4786391.283
98	7568956.623	4786387.975
99	7568963.857	4786384.666
100	7568974.673	4786380.501
101	7568986.128	4786378.73
102	7568990.817	4786379.442
103	7568995.216	4786381.212
104	7569028.344	4786399.246
105	7569061.471	4786417.28
106	7569070.485	4786421.325
107	7569080.011	4786423.946

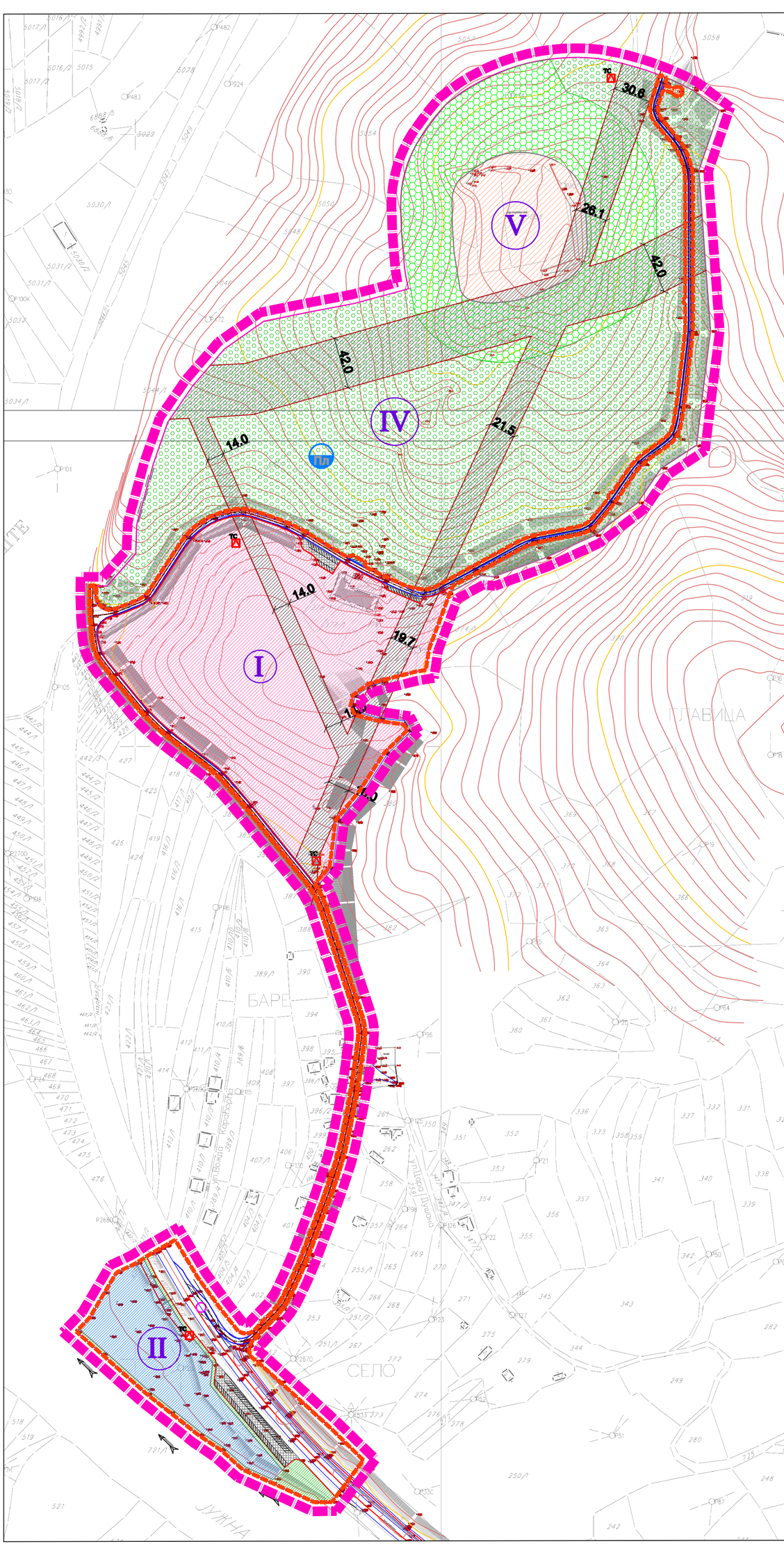
108	7569095.57	4786426.969
109	7569111.129	4786429.991
110	7569117.671	4786432.479
111	7569122.994	4786437.022
112	7569127.256	4786442.157
113	7569131.517	4786447.291
114	7569134.11	4786450.506
115	7569136.61	4786453.794
116	7569136.169	4786455.054
117	7569136.591	4786456.32
118	7569137.038	4786456.937
119	7569138.099	4786457.742
120	7569139.43	4786457.733
121	7569145.822	4786467.098
122	7569151.966	4786476.086
123	7569158.772	4786484.339
124	7569166.946	4786491.24
125	7569173.91	4786496.12
126	7569180.875	4786500.999
127	7569186.411	4786506.789
128	7569189.306	4786514.259
129	7569190.488	4786521.02
130	7569191.782	4786529.076
131	7569192.853	4786537.164
132	7569195.498	4786559.502
133	7569198.142	4786581.839
134	7569198.824	4786589.545
135	7569199.047	4786597.279
136	7569199.041	4786604.669
137	7569199.036	4786612.058
138	7569197.942	4786612.83
139	7569197.551	4786614.11
140	7569197.559	4786614.994
141	7569197.996	4786616.179
142	7569199.032	4786616.9
143	7569198.996	4786665.282
144	7569198.96	4786713.664
145	7569198.247	4786721.198
146	7569196.146	4786728.468
147	7569191.62	4786738.268
148	7569187.23	4786744.375
149	7569181.102	4786751.563
150	7569174.974	4786758.75
151	7569170.683	4786767.615
152	7569171.272	4786777.447
153	7569174.727	4786788.138
154	7569178.182	4786798.83
155	7569184.143	4786796.435
156	7569182.128	4786790.097
157	7569190.142	4786788.087
158	7569196.915	4786784.367
159	7569189.189	4786784.202
160	7569185.037	4786785.244
161	7569186.135	4786789.092
162	7569180.885	4786786.285
163	7569177.356	4786775.463

164	7569176.961	4786768.858
165	7569179.844	4786762.903
166	7569185.972	4786755.715
167	7569192.1	4786748.528
168	7569197.107	4786741.561
169	7569200.899	4786733.865
170	7569202.101	4786732.338
171	7569202.101	4786730.812
172	7569204.535	4786722.393
173	7569205.36	4786713.668
174	7569205.403	4786655.476
175	7569205.447	4786597.283
176	7569205.213	4786589.171
177	7569204.498	4786581.087
178	7569201.853	4786558.749
179	7569199.209	4786536.412
180	7569198.115	4786528.148
181	7569196.793	4786519.918
182	7569196.202	4786516.537
183	7569195.611	4786513.157
184	7569191.812	4786503.355
185	7569184.547	4786495.758
186	7569177.583	4786490.878
187	7569170.618	4786485.999
188	7569163.324	4786479.84
189	7569157.25	4786472.475
190	7569151.107	4786463.489
191	7569144.965	4786454.503
192	7569140.835	4786448.754
193	7569136.442	4786443.203
194	7569132.18	4786438.069
195	7569127.919	4786432.935
196	7569120.933	4786426.973
197	7569112.349	4786423.709
198	7569096.79	4786420.686
199	7569081.231	4786417.664
200	7569072.651	4786415.303
201	7569064.531	4786411.659
202	7569031.404	4786393.625
203	7568998.276	4786375.591
204	7568991.787	4786373.083
205	7568984.871	4786372.323
206	7568982.695	4786367.116
207	7568976.343	4786369.746
208	7568969.992	4786372.377
209	7568962.485	4786375.485
210	7568954.978	4786378.593
211	7568953.762	4786381.508
212	7568952.697	4786383.067
213	7568951.186	4786384.198
214	7568954.37	4786380.051
215	7568950.48	4786384.574
216	7568949.775	4786384.949
217	7568933.254	4786392.942
218	7568917.28	4786401.979
219	7568914.065	4786396.73

220	7568910.851	4786391.481
221	7568904.562	4786395.333
222	7568898.274	4786399.184
223	7568897.391	4786402.791
224	7568896.422	4786405.033
225	7568894.642	4786406.705
226	7568890.889	4786409.003
227	7568887.136	4786411.301
228	7568886.026	4786412.469
229	7568885.466	4786413.981
230	7568884.941	4786416.821
231	7568884.416	4786419.661
232	7568883.723	4786421.66
233	7568882.114	4786423.034
234	7568870.697	4786428.489
235	7568858.85	4786432.935
236	7568851.573	4786435.317
237	7568844.297	4786437.699
238	7568837.127	4786439.018
239	7568829.865	4786438.386
240	7568826.03	4786437.524
241	7568806.061	4786428.773
242	7568790.816	4786413.186
243	7568778.251	4786394.112
244	7568765.685	4786375.038
245	7568760.089	4786368.828
246	7568752.901	4786364.563
247	7568746.498	4786361.971
248	7568740.096	4786359.379
249	7568735.273	4786357.652
250	7568730.326	4786356.324
251	7568721.779	4786350.948
252	7568719.11	4786341.21
253	7568719.312	4786339.22
254	7568722.007	4786328.591
255	7568727.669	4786319.201
256	7568741.007	4786303.03
257	7568754.345	4786286.859
258	7568768.035	4786272.108
259	7568783.35	4786259.053
260	7568797.827	4786248.104
261	7568812.304	4786237.156
262	7568819.563	4786231.058
263	7568826.159	4786224.25
264	7568829.772	4786220.119
265	7568833.384	4786215.987
266	7568840.01	4786208.254
267	7568846.477	4786200.388
268	7568869.915	4786171.281
269	7568893.353	4786142.175
270	7568900.606	4786131.29
271	7568905.787	4786119.28
272	7568920.494	4786074.472
273	7568935.2	4786029.665
274	7568937.149	4786020.249
275	7568936.936	4786010.635

276	7568935.386	4785999.245
277	7568933.836	4785987.854
278	7568932.204	4785977.236
279	7568930.573	4785966.618
280	7568928.702	4785956.655
281	7568925.622	4785941.637
282	7568922.542	4785926.619
283	7568920.801	4785919.103
284	7568918.313	4785910.506
285	7568917.943	4785909.327
286	7568912.594	4785892.911
287	7568906.869	4785876.622
288	7568902.913	4785866.014
289	7568896.353	4785848.817
290	7568889.793	4785831.621
291	7568886.715	4785824.016
292	7568883.331	4785816.543
293	7568879.816	4785809.182
294	7568876.301	4785801.822
295	7568871.342	4785793.258
296	7568865.092	4785785.585
297	7568858.095	4785778.268
298	7568851.099	4785770.951
299	7568847.476	4785767.228
300	7568843.21	4785760.654
301	7568843.489	4785752.823
302	7568847.031	4785749.999
303	7568850.573	4785747.176
304	7568857.1	4785741.221
305	7568863.626	4785735.267
306	7568870.955	4785728.702
307	7568878.283	4785722.138
308	7568894.592	4785707.167
309	7568910.901	4785692.195
310	7568923.462	4785679.882
311	7568936.022	4785667.57
312	7568924.713	4785652.537
313	7568913.403	4785637.505
314	7568899.592	4785652.185
315	7568885.781	4785666.866
316	7568882.111	4785668.314
317	7568878.3	4785667.293
318	7568871.962	4785661.68
319	7568858.074	4785677.856
320	7568844.187	4785694.031
321	7568836.889	4785702.502
322	7568829.591	4785710.973
323	7568823.05	4785718.537
324	7568816.509	4785726.101
325	7568814.099	4785729.704
326	7568814.915	4785738.04
327	7568815.73	4785746.376
328	7568815.677	4785747.777
329	7568815.301	4785749.127
330	7568814.083	4785750.639
331	7568812.873	4785752.157

332	7568810.747	4785754.775
333	7568808.62	4785757.392
334	7568806.44	4785760.145
335	7568804.26	4785762.897
336	7568798.447	4785770.062
337	7568792.634	4785777.226
338	7568789.47	4785781.269
339	7568787.029	4785785.271
340	7568784.513	4785789.288
341	7568781.998	4785793.305
342	7568778.598	4785798.836
343	7568775.197	4785804.367
344	7568772.425	4785808.791
345	7568769.652	4785813.215
346	7568767.847	4785815.935
347	7568765.537	4785820.471
348	7568763.228	4785825.006
349	7568761.036	4785829.455
350	7568763.453	4785836.729
351	7568793.703	4785828.564



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА "КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

N
W
E
S
1:2000

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ- ПАРКИНГ ПРОСТОР

ВИДИКОВАЦ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

ТС ТРАФОСТАНИЦА

ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

ПАРК-ШУМА

ЗОНА ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА

КУЛТУРНА ДОБРА

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО "СРЕДЊОВЕКОВНИ ГРАД КОПРИЈАН"

ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

I **ОЗНАКА УРБ.ЗОНЕ**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

НАЗИВ ЛИСТА:

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

БРОЈ ЛИСТА: 4	РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2011. година

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		САРАДНИК:
Станислава Илић, д.и.а.		Јелена Јовановић , д.и.а.
Слободан Грозданović , д.г.и.		За "ПЛАН УРБАН" Д.О.О. Ниш : Дејан Рафаиловић

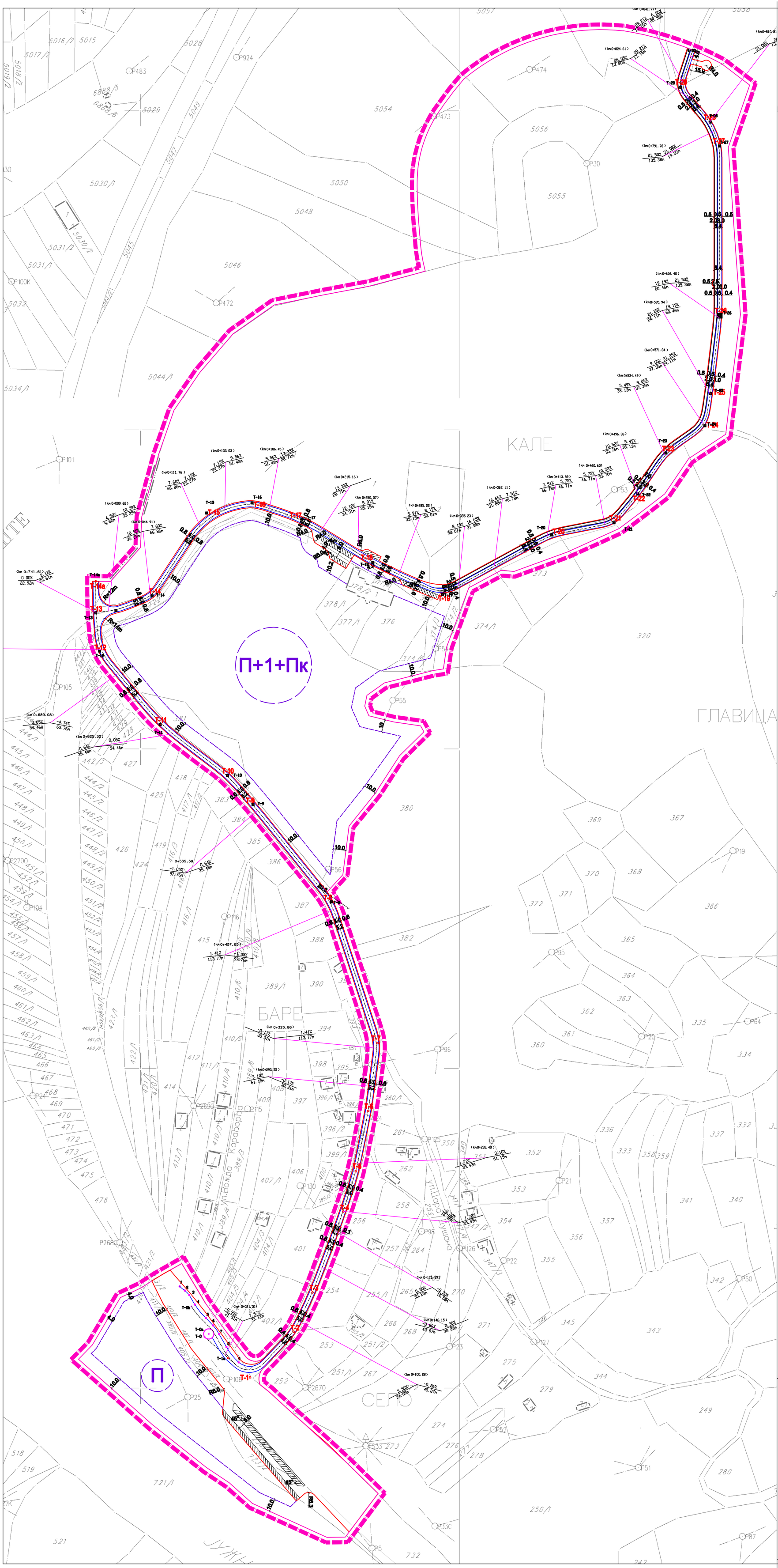
НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПЛАН урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатности инжењеринг

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА "КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- П — ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

НАЗИВ ЛИСТА:

САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА

БРОЈ ЛИСТА: 5	РАЗМЕРА: 1 : 1 000	ДАТУМ: 2011. година

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		САРАДНИК:
Станислава Илић, д.и.а.		Јелена Јовановић, д.и.а.
Слободан Грозданović, д.г.и.		За "ПЛАН УРБАН" Д.О.О. Ниш: Дејан Рајчић

НАРУЧИЛАЦ: Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

ПЛАН урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатности инжењеринг

T-0
Y=7568800. 13
X=4785790. 16

0+044. 79

T-1
Y=7568835. 80
X=4785758. 43
R=15. 00
α=87° 55′ 47″
T=14. 47
L=23. 02
B=5. 84

0+091. 22

T-2
Y=7568870. 00
X=4785794. 19
R=60. 00
α=18° 11′ 31″
T=9. 61
L=19. 05
B=0. 76

0+125. 17

T-3
Y=7568884. 66
X=4785824. 90
R=200. 00
α=4° 38′ 42″
T=8. 11
L=16. 21
B=0. 16

0+192. 97

T-4
Y=7568908. 83
X=4785888. 26
R=750. 00
α=3° 29′ 13″
T=22. 83
L=45. 65
B=0. 35

0+225. 86

T-5
Y=7568918. 66
X=4785919. 66
R=150. 00
α=5° 48′ 05″
T=7. 60
L=15. 19
B=0. 19

0+274. 17

T-6
Y=7568928. 37
X=4785966. 99
R=300. 00
α=3° 50′ 30″
T=10. 06
L=20. 11
B=0. 17

0+327. 61

T-7
Y=7568935. 60
X=4786020. 11
R=40. 00
α=25° 55′ 11″
T=9. 21
L=18. 10
B=1. 05

0+443. 61

T-8
Y=7568899. 34
X=4786130. 60
R=70. 00
α=20° 40′ 23″
T=12. 77
L=25. 26
B=1. 15

0+541. 11

T-9
Y=7568838. 10
X=4786206. 65
R=500. 00
α=2° 19′ 19″
T=10. 13
L=20. 26
B=0. 10

0+571. 43

T-10
Y=7568818. 11
X=4786229. 50
R=90. 00
α=11° 44′ 08″
T=9. 25
L=18. 43
B=0. 47

0+637. 39

T-11
Y=7568765. 40
X=4786269. 36
R=175. 00
α=13° 23′ 04″
T=20. 53
L=40. 88
B=1. 20

0+711. 53

T-12
Y=7568717. 95
X=4786326. 90
R=40. 00
α=33° 43′ 02″
T=12. 12
L=23. 54
B=1. 80

0+741. 64

T-13
Y=7568714. 87
X=4786357. 22
R=300. 00
α=5° 54′ 58″
T=15. 50
L=30. 98
B=0. 40

0+765. 90

T-14α
Y=7568714. 92
X=4786381. 49

0+045. 72

T-14
Y=7568759. 06
X=4786370. 08
R=25. 00
α=34° 35′ 08″
T=7. 78
L=15. 09
B=1. 18

0+121. 96

T-15
Y=7568801. 80
X=4786434. 94
R=60. 00
α=43° 56′ 52″
T=24. 21
L=46. 02
B=4. 70

0+156. 96

T-16
Y=7568837. 31
X=4786442. 93
R=30. 00
α=30° 48′ 15″
T=8. 26
L=16. 13
B=1. 12

0+197. 75

T-17
Y=7568876. 34
X=4786430. 15
R=150. 00
α=13° 18′ 00″
T=17. 49
L=34. 82
B=1. 02

0+262. 76

T-18
Y=7568931. 90
X=4786396. 20
R=300. 00
α=6° 50′ 53″
T=17. 95
L=35. 86
B=0. 54

0+321. 75

T-19
Y=7568986. 39
X=4786371. 28
R=25. 00
α=53° 08′ 31″
T=12. 50
L=23. 19
B=2. 95

0+417. 98

T-20
Y=7569071. 77
X=4786417. 76
R=60. 00
α=17° 34′ 12″
T=9. 27
L=18. 40
B=0. 71

0+467. 45

T-21
Y=7569120. 75
X=4786427. 28
R=25. 00
α=39° 18′ 48″
T=8. 93
L=17. 15
B=1. 55

0+496. 36

T-22
Y=7569139. 45
X=4786449. 80
R=150. 00
α=5° 20′ 25″
T=7. 00
L=13. 98
B=0. 16

0+535. 03

T-23
Y=7569161. 33
X=4786481. 81
R=55. 00
α=20° 37′ 45″
T=10. 01
L=19. 80
B=0. 90

0+571. 77

T-24
Y=7569191. 95
X=4786503. 27
R=25. 00
α=45° 04′ 12″
T=10. 37
L=19. 67
B=2. 07

0+596. 75

T-25
Y=7569196. 35
X=4786528. 41
R=300. 00
α=3° 09′ 50″
T=8. 29
L=16. 57
B=0. 11

0+658. 02

T-26
Y=7569203. 55
X=4786589. 27
R=135. 00
α=6° 47′ 39″
T=8. 01
L=16. 01
B=0. 24

0+790. 83

T-27
Y=7569203. 45
X=4786722. 19
R=45. 00
α=21° 26′ 37″
T=8. 52
L=16. 84
B=0. 80

0+810. 81

T-28
Y=7569196. 07
X=4786740. 94
R=50. 00
α=18° 57′ 50″
T=8. 35
L=16. 55
B=0. 69

0+845. 63

T-29
Y=7569172. 95
X=4786768. 06
R=15. 00
α=58° 30′ 40″
T=8. 40
L=15. 32
B=2. 19

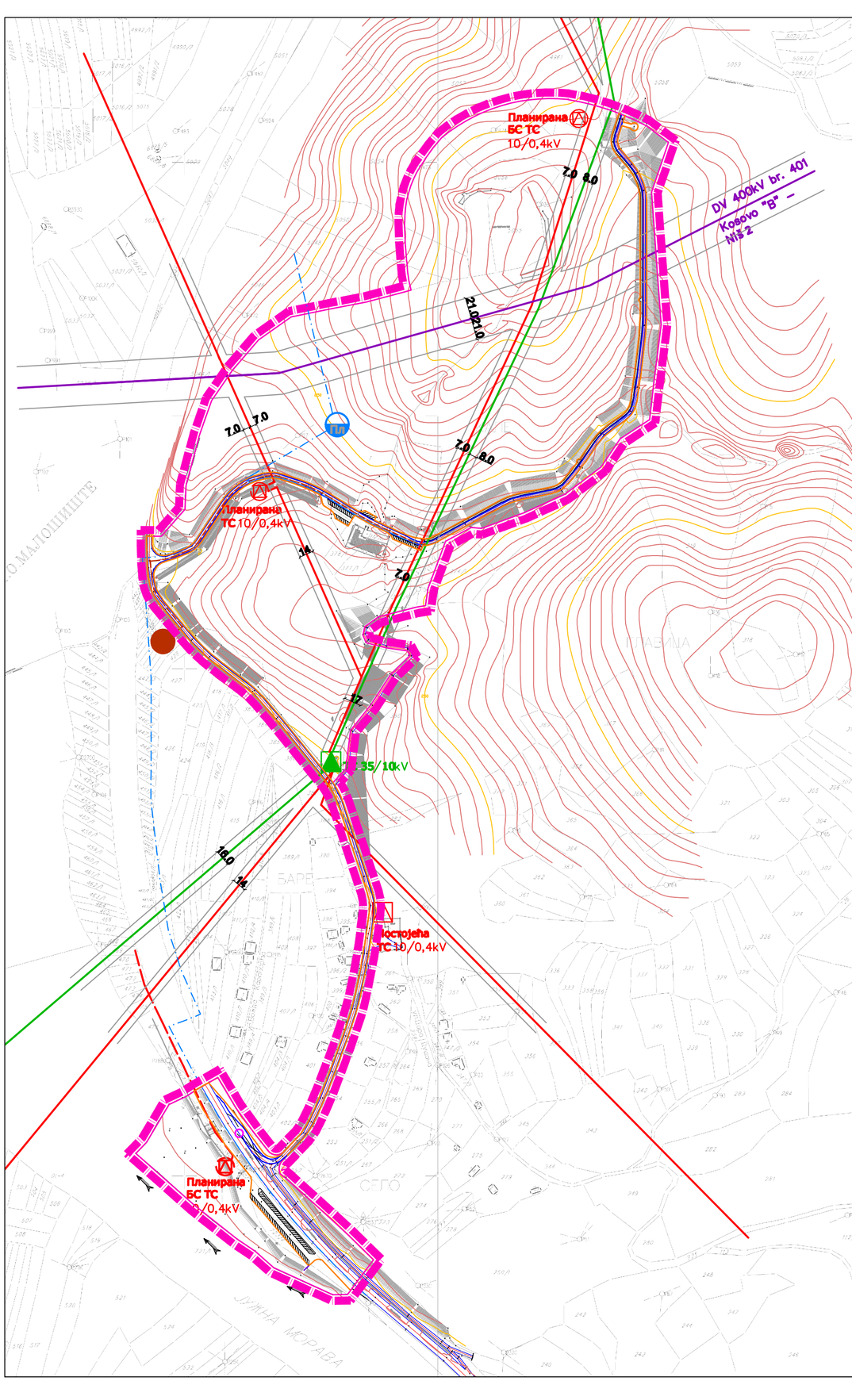
T-30
Y=7569180. 84
X=4786792. 27

T-0α
Y=7568803. 42
X=4785792. 42
R=8. 00

T-1α
Y=7568818. 74
X=4785773. 60
R=50. 00
α=18° 41′ 46″
T=8. 23
L=16. 32
B=0. 67

T-0α
Y=7568789. 90
X=4785814. 00

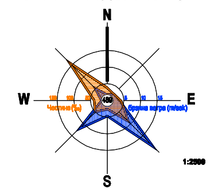
Y1= 7568780.71	X1= 4785829.65
Y2= 7568784.66	X2= 4785826.39
Y3= 7568788.12	X3= 4785822.94
Y4= 7568792.49	X4= 4785815.52
Y5= 7568801.23	X5= 4785804.89
Y6= 7568806.79	X6= 4785799.13
Y7= 7568811.54	X7= 4785792.31
Y8= 7568817.28	X8= 4785782.24
Y9= 7568826.91	X9= 4785770.19



ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧКОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА "КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА
- DV 401 — ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 400 kV
- 1E35 — ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35kV
- 1E10 — ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 10kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4kV
- 1E10 — ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 10kV
- ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4kV

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И КАНАЛИСАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

- ПЛАНИРАНИ ЦЕВОВОД (ГПО Дољевац 2007-2021)
- ПЛАНИРАНИ ЦЕВОВОД
- ПЛАНИРАНИ РЕЗЕРВОАР ВОДЕ "КЛИСУРА" (ГПО Дољевац 2007-2021)
- ПЛАНИРАНИ КОЛЕКТОР ЗА УПОТРЕБЉЕНЕ ВОДЕ
- ПЛАНИРАНО ЛОКАЛНО ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОДПАДНИХ ВОДА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-ИЗЛЕТНИЧОГ КОМПЛЕКСА У ОКОЛИНИ СРЕДЊЕВЕКОВНОГ ГРАДА " КОПРИЈАНА" ДО ИСТОЧНЕ ОБАЛЕ РЕКЕ ЈУЖНЕ МОРАВЕ

НАЗИВ ЛИСТА:

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

БРОЈ ЛИСТА: 6	РАЗМЕРА: 1 : 2 500	ДАТУМ: 2011. година

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		САРАДНИК:
Станислава Илић, д.и.а.		Јелена Јовановић, д.и.а.
Слободан Гроздановић, д.г.и.		ЗА "ПЛАН УРБАН" Д.О.О.Ниш: Дејан Рајчић

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

ПЛАН урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатности инжењеринг

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичко-излетничког комплекса у околини средњевековног града "Копријан" до источне обале реке Јужне Мораве бр. 350-626 од 15.07.2011. год.

УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

- ЈП за водоснабдевање „ Брестовац-Бојник-Дољевац“, бр. 376 од 17.10.2011.год., Бојник.
- ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд , ВПЦ „МОРАВА“ Ниш ,бр. 5238/2 од 21.10 .2011.год. Ниш
- Република Србија ,Општина Дољевац од 31.10.2011.год.
- ЕД Ниш , Место: Ниш ,адреса: булевар др Зорана Ђинђића бр. 46а, бр. 45463/2 , од 28.10.2011.год.
- Јавно Предузеће „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ ,бр. III-18-04-279/1 ,од 21.10.2011.год.
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ , ул. Добричка 2, Ниш ,бр.1068/2 ,од 24.10.2011.год.

V СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијска дозвола и информација о локацији се издаје на основу Плана детаљне регулације, и издаје је надлежни општински орган у складу са одредбама овог Плана. Локацијске дозволе и информације о локацији као основ за добијање одобрења за изградњу могу се издавати за цело грађевинско подручје из Плана.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваки објекат на грађевинској парцели.

У Плану детаљне регулације, у текстуалном делу и графичком прилогу бр.4 "План парцелације површина јавних намена " Р=1:2500, дефинисано је грађевинско земљиште јавне намене, што може да буде основ за прибављање земљишта и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, на целом подручју Плана, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

VI ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ, ОДНОСНО ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

План детаљне регулације представља основ за израду Урбанистичких пројеката парцелације и Урбанистичко-архитектонских решења планиране изградње.

У оквиру Плана детаљне регулације обавезна је израда Урбанистичких пројеката, односно урбанистичких пројекта планиране изградње.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Дољевац и урађене је у три аналогна и четири дигитална примерка, од којих се по један налази у Дирекцији за изградњу општине Дољевац, Управи за изградњу општине Дољевац

Права на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ

Председник
Скупштине Општине,
Томислав Кулић

_____