



ОПШТИНА СВРЉИГ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ С В Р Љ И Г А



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА



НАРУЧИЛАЦ
ОПШТИНА СВРЉИГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СВРЉИГ



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста,

Директор,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1282 11

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

НАРУЧИЛАЦ:

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ОБРАЂИВАЧ:

ОПШТИНА СВРЉИГ

**ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ СВРЉИГ**

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

СИНТЕЗА:

**Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Срђан Павловић, дипл.инж.арх.**

САРАДНИЦИ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА:

**Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Срђан Павловић, дипл.инж.арх.**

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх.

**ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ
КУЛТУРНИХ ДОБАРА:**

**Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Срђан Павловић, дипл.инж.арх.**

САОБРАЋАЈ:

Марија Марковић, дипл.инж.грађ.

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ,
КАНАЛИСАЊЕ
И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА:**

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ:**

Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел.

**ГАСИФИКАЦИЈА
И ТОПЛИФИКАЦИЈА:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

ГЕОДЕЗИЈА И АНАЛИТИКА:

Зорица Голубовић, инж.геодезије

ТЕХНИЧКА ПОДРШКА:

**Зоран Живић, дипл.инж.арх.
Синиша Станковић, фигурант
Марко Томовић, фигурант**

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

Стратимир Младеновић, дипл. правник

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Директор,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	1
1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА	3
1.2.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЛНИХ ДОКУМЕНАТА	3
1.2.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА	8
1.2.3. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	10
1.2.4. ПРЕДЛОГ ПОДЕЛЕ НАСЕЉА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	10
1.2.5. ПРЕДЛОГ ЦЕЛИНА ИЛИ ЗОНА ЗА ДАЉУ УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ	11
II ПЛАНСКА РЕШЕЊА	11
2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	11
2.1.1. ГРАНИЦА ПЛАНА	11
2.1.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	12
2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14
2.2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ, СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА	14
2.2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА У ГРАЂ. ПОДРУЧЈУ	15
2.2.2.1. Површине основне намене	17
2.2.2.2. Површине јавне намене	17
2.2.2.2.1. Јавне службе, спорт и рекреација	17
2.2.2.2.2. Јавне зелене површине	19
2.2.2.2.3. Комуналне делатности	20
2.2.2.2.4. Саобраћај и водотокови	22
2.2.2.3. Површине осталих намена	23
2.2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	28
2.2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	29
2.2.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	29
2.2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	30
2.2.6.1. Саобраћајна мрежа	30
2.2.6.2. Електроенергетска мрежа	31
2.2.6.3. Телефонска мрежа	33
2.2.6.3.1. Мобилна телефонија	34
2.2.6.4. Гасификација и топлификација	34
2.2.6.5. Коришћење обновљивих извора енергије	36

2.2.6.6.	Водоводна мрежа	37
2.2.6.7.	Канализациона мрежа.....	38
2.2.6.8.	Уређење водотокова	40
2.2.7.	ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	41
2.2.7.1.	Мере заштите непокретних културних добара	41
2.2.7.2.	Попис објеката за које се пре обнове или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова	43
2.2.8.	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	44
2.2.8.1.	Мере заштите животне средине	44
2.2.8.2.	Стратешка процена утицаја плана на животну средину	48
2.2.8.3.	Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље.....	48
2.2.9.	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	49
2.2.9.1.	Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације	49
2.2.9.2.	Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс.....	49
2.2.9.3.	Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду	50
2.2.9.4.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе.....	50
2.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	51
2.3.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	51
2.3.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена	51
2.3.1.2.	Услови за формирање грађевинске парцеле/комплекса, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела.....	51
2.3.1.3.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање	52
2.3.1.4.	Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију.....	52
2.3.1.5.	Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса.....	53
2.3.1.6.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	53
2.3.1.7.	Услови заштите суседних објеката	53
2.3.1.8.	Доградња, надоградња, обнова и реконструкција постојећих објеката	53
2.3.1.9.	Архитектонско обликовање.....	53
2.3.1.10.	Кота приземља	54
2.3.1.11.	Максимална висина објекта у односу на нагиб терена.....	54
2.3.1.12.	Помоћни објекти	54
2.3.1.13.	Постављање спољних степеница	55
2.3.1.14.	Мере енергетске ефикасности изградње	55
2.3.1.15.	Правила приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти зајавно коришћење	58
2.3.1.16.	Посебна правила грађења у случају елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, у случају рата или непосредне ратне опасности.....	58
2.3.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ	59
2.3.2.1.	Зона центра: главни центар и допунски центри	59
2.3.2.2.	Зона центра: пословно-стамбена зона	60

2.3.2.3.	Становање већих густина и социјално становање	61
2.3.2.4.	Становање умерених густина и социјално становање	62
2.3.2.5.	Становање ниских густина - викенд зоне.....	63
2.3.2.6.	Пословне и радне зоне: производни комплекс	64
2.3.2.7.	Пословне и радне зоне: пословно-трговински комплекс	65
2.3.2.8.	Пословне и радне зоне: пословно-производно-трговински комплекс	66
2.3.2.9.	Предшколско образовање	66
2.3.2.10.	Основно и средњешколско образовање	67
2.3.2.11.	Основна здравствена заштита	67
2.3.2.12.	Социјална заштита	68
2.3.2.13.	Управа; комуналне делатности: поште	68
2.3.2.14.	Култура	69
2.3.2.15.	Спорт и рекреација.....	69
2.3.2.16.	Уређене и слободне зелене површине: парковско и заштитно зеленило	70
2.3.2.17.	Комуналне делатности: зелена пијаца.....	70
2.3.2.18.	Комуналне делатности: сточна пијаца	71
2.3.2.19.	Комуналне делатности: ветеринарска станица и прихватиште за животиње	71
2.3.2.20.	Комуналне делатности: насељско гробље; сточно гробље	72
2.3.2.21.	Саобраћајни терминали	73
2.3.2.22.	Туризам и угоститељство	73
2.3.2.23.	Верски објекти.....	74
2.3.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ	75
2.3.3.1.	Општа правила изградње саобраћајница.....	75
2.3.3.2.	Општа правила изградње инфраструктурних мрежа	78
2.3.3.3.	Поједина правила изградње мреже и објекта инфраструктуре	78
2.3.3.3.1.	Електроенергетска мрежа.....	78
2.3.3.3.2.	Телефонска мрежа.....	78
2.3.3.3.3.	Гасификација и топлификација.....	80
2.3.3.3.4.	Објекти у функцији коришћења ОИЕ	83
2.3.3.3.5.	Водоводна мрежа	84
2.3.3.3.6.	Канализациона мрежа	85
2.3.3.3.7.	Регулација водотокова	85
2.3.4.	ИЗГРАДЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ (ван грађевинског подручја)	86

ПРИЛОГ: Преглед табела

<i>Табела 1. Кретање броја становника до 2002. године и пројекција до 2024. по основу настављања тренда 1991-2002.....</i>	<i>3</i>
<i>Табела 2. Просторна подела планског подручја на целине и зоне.....</i>	<i>15</i>
<i>Табела 3. Учешће целина и зона у планском обухвату</i>	<i>15</i>
<i>Табела 4. Преглед потребних и планираних површина јавне намене</i>	<i>19</i>
<i>Табела 5. Биланс планираних површина у грађевинском подручју.....</i>	<i>23</i>
<i>Табела 6. Биланс планираних површина у грађевинском подручју (преглед по урбанистичким зонама)</i>	<i>25</i>
<i>Табела 7. Биланс планираних површина ван грађевинског подручја.....</i>	<i>29</i>
<i>Табела 8. Норме потрошње и коефицијенте неравномерности</i>	<i>38</i>
<i>Табела 9. Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објеката</i>	<i>51</i>
<i>Табела 10. Минимална растојања гасовода.....</i>	<i>82</i>

III САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

3.1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	87
3.2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА.....	87

IV САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ..... 87

V ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ..... 89



ОПШТИНА СВРЉИГ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ С В Р Љ И Г А

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



НАРУЧИЛАЦ
ОПШТИНА СВРЉИГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СВРЉИГ



ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Одговорни урбаниста,

Директор,

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1282 11

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

НАРУЧИЛАЦ:

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ОБРАЂИВАЧ:

ОПШТИНА СВРЉИГ

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОПШТИНЕ СВРЉИГ

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

СТРУЧНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

СИНТЕЗА:

Мариана Митић, дипл.инж.арх.

Срђан Павловић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА:

Мариана Митић, дипл.инж.арх.

Срђан Павловић, дипл.инж.арх.

**ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:**

Мара Рашковић, дипл.инж.пејз.арх.

**ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ
КУЛТУРНИХ ДОБАРА:**

Мариана Митић, дипл.инж.арх.

Срђан Павловић, дипл.инж.арх.

САОБРАЋАЈ:

Марија Марковић, дипл.инж.грађ.

**ВОДОСНАБДЕВАЊЕ,
КАНАЛИСАЊЕ
И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА:**

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.

Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ:**

Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел.

**ГАСИФИКАЦИЈА
И ТОПЛИФИКАЦИЈА:**

Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.

ГЕОДЕЗИЈА И АНАЛИТИКА:

Зорица Голубовић, инж.геодезије

ТЕХНИЧКА ПОДРШКА:

Зоран Живић, дипл.инж.арх.

Синиша Станковић, фигурант

Марко Томовић, фигурант

ПРАВНА РЕГУЛАТИВА:

Стратимир Младеновић, дипл. правник

СТРУЧНА КОНТРОЛА:

Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх.

Директор,

Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

1. Одлуку о изради Плана;
2. Условe и податке надлежних институција:
 - РС, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.1039-4 и 1039-5 од 10.05.2011.
 - РС, Министарство животне средине, рударства и просторног планирања, бр.350-01-00037/2011-07 од 06.04.2011.
 - РС, Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде-Републичка дирекција за воде, бр.325-25-00123/2011-07 од 25.07.2011.
 - РС, Републички хидрометеоролошки завод 92-III-110/2010 од 24.12.2010.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд-ВПЦ "Морава" Ниш, бр.450/2 од 16.03.2011.
 - ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Сава-Дунав" Нови Београд, Радна јединица Неготин, бр.520/2-10 од 27.12.2010.
 - ЈП "Србијашуме", бр.3653 од 24.04.2011.
 - РС, Републички геодетски завод, Сектор за топографију и картографију, бр.95-90/2011 од 08.04.2011.
 - РС, Министарство просвете и науке, бр.361-01-00001-1/2011-05 од 13.04.2011.
 - РС, Завод за заштиту природе Србије, бр.350-10/2011 од 23.03.2011.
 - ЈП "Путеви Србије", бр.913-14 и 98/10-1 од 04.11.2010.
 - Установа за децу предшколског узраста "Полетарац" Сврљигу, бр.159 од 24.03.2011.
 - Стручна школа "Душан Тривунац Драгош", бр.01-107/2 од 28.03.2011.
 - ЈП ПТТ саобраћаја "Србија" РЈ поштанског саобраћаја Ниш, бр.2011-3805/2 од 09.03.2011.
 - ЕД Југоисток д.о.о, Зајечар, бр.3087/2 од 04.05.2011.
 - "Телеком Србија", Дирекција за технику, ИЈ Ниш/Прокупље/Пирот, бр.4978-95570/5 од 16.05.2011.
 - НИС гаспром њефт, бр.11/10710 од 13.05.2011.
 - Србија гас, бр.07-04-2318 од 15.04.2011. и 06-01/3020 од 09.05.2011.
 - Транснафта, бр.512 од 11.04.2011.
 - VIP mobile, од 14.04.2014.
 - РС, Агенција за привредне регистре, бр.41252/2011 од 30.03.2011.
 - РС, Општинска управа Општине Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство, бр.350-10-2011-04 од 14.04.2011.
 - ЈП Дирекција за изградњу Сврљиг, бр.201/11 од 19.04.2011.
 - А.Д. за саобраћајну делатност "Ниш-експрес", у Нишу од 28.04.2011.
3. Извод из ППО Сврљиг 2024;
4. Концепт плана;
5. Извештај о обављеној стручној контроли Концепта плана;
6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана;
7. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину;
8. Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана;
9. Мишљења Комисије за контролу усклађености Плана са Ставом обрађивача;
10. Извештај о извршеној контроли усклађености Плана;
11. Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш;
12. Сагласност Министра надлежног за послове грађевинарства и урбанизма;
13. Извештај о извршеној контроли усклађености Плана;
14. Амандман на Нацрт плана;
15. Образложење;
16. Одлуку о усвајању Плана.

