

РНа основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 , 81/09-исправка, 64/10–одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-УС, 98/13-одлука УС, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), члана 40. Статута општине Сврљиг ("Службени лист града Ниша", бр. 21 /2019),

Скупштина општине Сврљиг, на седници од 22.10.2020. године, доноси

О Д Л У К У **О УСВАЈАЊУ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА** **ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА**

Члан 1.

УСВАЈАЈУ СЕ Друге Измене и допуне Плана Генералне Регулације Сврљига ("Службени лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018) (у даљем тексту : Измена и допуна Плана).

Изради Измени и допуни Плана приступа се на основу Одлуке о изради Других Измена и допуна Плана Генералне Регулације Сврљига објављене у ("Службеном листу града Ниша" бр.34/2019 од 13.05.2019) донете од стране Скупштине општине Сврљиг.

Члан 2.

Циљ Других Измена и допунама Плана је мењање ширине саобраћајнице и режима саобраћаја у дефинисаном захвату Плана генералне регулације Сврљига ("Службени лист града Ниша", бр. 45/2014 и 32/2018), у циљу омогућавања реализације изградње комуналне инфраструктуре као и измене планиране регулације саобраћајнице у насељу "Росуља" у Сврљигу, како би се омогућила њихова реализација .

Члан 3.

Подручје Друге Измена и допуна Плана налази се у оквиру граница планираног грађевинског подручја Сврљига , у катастарским општинама Сврљиг и Мерцелат, на следећој локацији : **Локација 1.** Целина "ЈУГ" , план урбанистичке зоне "Г"— по намени саобраћајница у оквиру намене за становање умерених густина и социјално становање.

Члан 4.

Предвиђено је смањење ширине саобраћајнице од координата пресечних тачака осовина саобраћајница, од броја "1" до броја "3" на ширину од 4,50 метара, до бројева тачака "6" и "7", (тачка "7" на к.п.5599 КО.Сврљиг), на раскрсници саобраћајнице, на ширину од 3,50 метара, а од координатне пресечне тачке број "6" осовине саобраћајнице до тачке "11" остаје иста ширина саобраћајнице од 8,00 метара, само је трансляторно померена према прузи Ниш-Прахово пристаниште.

Члан 5.

Измене су урађене за једну локацију која је дефинисана бројевима катастарских парцела, 5597, 5598, 5599, 5600, 5609, 5596, 5612, 5614, 5594, 5588, 5589, 5586, 5587, 5579, 5580, 5581, 5582, 5578, и делова катастарских парцела број 6268, 5571, 6275, 5805, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5825, 5826, 5830, 5829, 5828, 6270, 6003, 6002, 6001, 6000, 5999 све у К.О. Сврљиг и катастарске парцеле број : 404, 400, 396, 394 и 388, све у К.О. Мерцелат, општина Сврљиг.

Површина Других Измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је 02ha 91a 18m².

Члан 6.

Граница измена и допуна Плана је приказана на свим графичким прилозима, меродавна је ситуација са графичког приказа број 1, Граница плана на катастарско-топографској подлози.

Члан 7.

Друге Измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига састоје се из текстуалног и графичког дела.

Текстуални део плана чине: I План, II Правила уређења и III Правила грађења

IV Графички део плана чине: Лист број 1 Граница плана на КТП-у R=1:1000

Лист број 2 Детаљна намена површина R=1:1000

Лист број 3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање R=1:1000

Лист број 4 Површине јавне намене R=1:1000

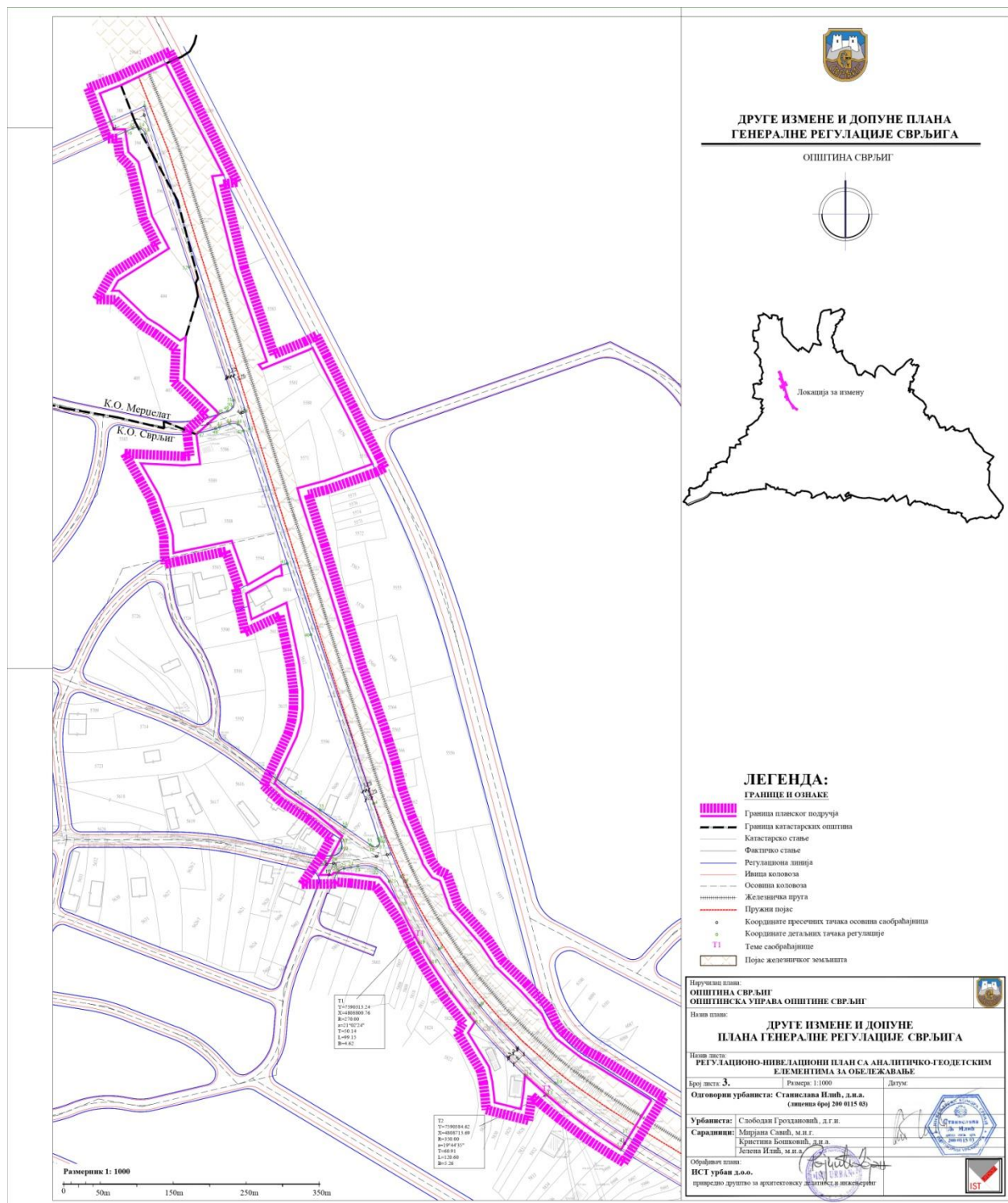
V Документациони део плана

VI Смернице за спровођење плана

VII Завршне одредбе

Члан 8.

Друга Измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига.



Графички приказ : РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

Члан 9.

Основ за израду Других Измена и допуна Плана је неопходност и потреба да се промени планско решење и регулација планиране инфраструктуре и саобраћајнице, како би се извршило усаглашавање планске регулативе са катастром непокретности и стањем на терену, преиспита текст Плана и графички прикази подручја Плана, као и посебна правила грађења и да се иста сагледају и уграде кроз планско решење. Кроз израду Других Измена и допуна Плана извршиће се анализа и валоризација важећег плана.

Циљ доношења Других Измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивања са могућностима реализације у складу са новим захтевом и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Члан 10.

Саставни делови Других Измена и допуна Плана у складу са чланом 29. Закона о планирању и изградњи су: 1) правила уређења; 2) правила грађења и 3) графички део.

Члан 11.

Носилац израде Других Измена и допуна ППР Сврљига је Општинска Управа општине Сврљиг.

Организација и спровођење јавног увида Општинска управа општине Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбене делатности и грађевинарство.

Обрађивач Плана Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг, "ИСТ УРБАН" Д.О.О. Ниш, Булевар Светог Цара Константина бр.103.

Члан 12.

Средства за израду Измена и допуна Плана обезбеђује Општина Сврљиг (у буџету општине Сврљиг).

Члан 13.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана.

Члан 14.

План Других Измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига са документационом основом чува се трајно у Општинској управи општине Сврљиг.

Члан 15.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша", а у целости, текстуални и графички део Плана, се објављује у електронском облику и доступан је путем интернета, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објекта од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Члан 16.

Ова одлука ступа на снагу 8. (осмог) дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.

Број : 350-25 /2020

У Сврљигу, 22.10.2020. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СВРЉИГ

Председник

Милан Михајловић



ОПШТИНА СВРЉИГ

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА**



Ниш, 2020. година

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР СВРЉИГА: Општинска Управа општине Сврљиг

ОРГАНИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ЈАВНОГ УВИДА: Општинска Управа општине Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и грађевинарство

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: "ИСТ УРБАН" Д.О.О. Привредно друштво за просторно планирање, пројектовање и инжењеринг

СТРУЧНИ ТИМ ЗА ИЗРАДУ ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Станислава Илић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце 200 0115 03



УРБАНИСТА
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.
бр.лиценце 202 1236 10

САРАДНИЦИ
Мирјана Савић, маст. инж. грађ.
Кристина Бошковић, дипл. инж. арх.
Јелена Илић, маст.инж.арх.

САОБРАЋАЈ:
Слободан Гроздановић, дипл.инж.грађ.

ДИРЕКТОР:
Дејан Рајчић, дипл.правник





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000050595421

Регистар привредних субјеката

БД 111503/2011

Датум, 22.09.2011 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: Љиљана Лазић

ЈМБГ: 2001964738525

Адреса: Првомајска 28, Ниш, Ниш - Пантелеј, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING IST URBAN DOO
NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA
KONSTANTINA 103

Скраћено пословно име: IST URBAN DOO NIŠ

Регистарски број/Матични број: 20763671

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107254024

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 50.537,02 RSD

Уплаћени у вредности од 333,32 EUR, у противвредности од 33.587,02 RSD, на дан 25.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,68 EUR, у противвредности од 16.950,00 RSD, на дан 30.08.2011

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 1.964,41 EUR, у противвредности од 200.802,49 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 1.964,41 EUR, у противвредности од 200.802,49 RSD, на дан 25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

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

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 25.268,51 RSD

Уплаћени у вредности од 83,34 EUR, у противвредности од 8.475,00 RSD, на дан 30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,66 EUR, у противвредности од 16.793,51 RSD, на дан 25.08.2011

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD, на дан 25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Удео: 50,00%

Име и презиме: Слободан Гроздановић

ЈМБГ: 0207962730020

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

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 25.268,51 RSD

Уплаћени у вредности од 83,34 EUR, у противвредности од 8.475,00 RSD, на дан 30.08.2011

Уплаћени у вредности од 166,66 EUR, у противвредности од 16.793,51 RSD, на дан 25.08.2011

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Унети у вредности од 982,21 EUR, у противвредности од 100.401,25 RSD, на дан 25.08.2011

Опис неновчаног капитала: Канцеларијска опрема.

Удео: 50,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Дејан Рајчић

ЈМБГ: 2808966762017

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

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Забелешбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена-подела уз оснивање, тако да привредно друштво PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING URBANIST DOO NIŠ, NIŠKA BANJA, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 62 са матичним бројем 20538449, као друштво дељеник престаје да постоји, а оснивају два нова привредна друштва: 1 PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING URBANIST PROJEKT DOO NIŠ, MEDIJANA, PUŠKINOVA 25 на које се преноси основни новчани капитал друштва дељеника од 166,66 евра, 2: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠ, BULEVAR SVETOG CARA KONSTANTINA 103, на које се преноси основни новчани капитал друштва дељеника у износу од 333,32 евра.

Накнаду у износу од 4.500,00 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 PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING IST URBAN DOO
NIŠ, BULEVAR SVETOG 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).

Порука 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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000061413097

Регистар привредних субјеката
БД 88426/2012
Дана, 04.07.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠKA BANJA, матични број: 20763671, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
IST URBAN DOO NIŠKA BANJA

Регистарски/матични број: 20763671

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Дејан Рајчић
ЈМБГ: 2808966762017
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена директора:

Директори - физичка лица:

Уписује се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.06.2012. године регистрациону пријаву промене података број БД 88426/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000078875260

Регистар привредних субјеката
БД 116728/2013

Дана, 04.11.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠKA BANJA, матични број: 20763671, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јовица Поповић
ЈМБГ: 0603966741623

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
IST URBAN DOO NIŠKA BANJA

Регистарски/матични број: 20763671

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Јовица Поповић
ЈМБГ: 0603966741623
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Промена директора:

Директори - физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Слободан Гроздановић
ЈМБГ: 0207962730020

Уписује се:

- Име и презиме: Јовица Поповић
ЈМБГ: 0603966741623

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 116728/2013, дана 29.10.2013. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 113615/2013 од 24.10.2013 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

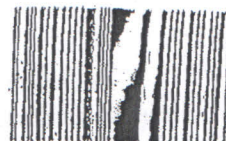
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.





Република Србија
Агенција за привредна регистра

Регистар привредних субјеката
БД 37179/2017



5000125-298974

Дана, 04.05.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистра, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистра („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠKA BANJA, матични број: 20763671, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Рајчић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING IST URBAN DOO NIŠKA BANJA

Регистарски/матични број: 20763671

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јовица Поповић
ЈМБГ: 0603966741623
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Дејан Рајчић
ЈМБГ: 2808966762017
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.04.2017. године регистрацију и пријаву промене података број БД 37179/2017 и уз пријаву је доставио документацију на основу које је одлучено у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



На основу члана 38., став 3, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020), "ИСТ урбан"д.о.о. доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

о одређивању руководиоца израде

ДРУГИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

За руководиоца израде
Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига

одређујем
одговорног урбанисту:

**Станиславу Љ. Илић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 0115 03**

за „ИСТ урбан“д.о.о.
Директор: Дејан Рајчић, дипл.правник





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

ЈМБГ 1606947735011

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 01 15 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Димовић
Проф. др Милош Димовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/356221
Београд, 22.08.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, 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 изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38., став 3, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и члана 27. става 2. тачке 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19).

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је план

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

припремљен у складу са законом и прописима донетим на основу закона као и да је припремљен и усклађен са извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Станислава Илић, диплинж.арх.
200 0115 03



САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО	1
1. Повод и циљ израде Плана	1
2. Правни и плански основ	2
3. Обухват Плана	2
4. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта	2
5. Изводи из Плана генералне регулације Сврљига	3
6. Подлоге за израду плана	3
II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	4
1. Грађевинско подручје	4
2. Урбанистички услови за земљиште јавне намене и земљиште остале намене	4
3. Комунална инфраструктура	4
4. Систем прикупљања и евакуације отпадака	5
5. Уређење слободних површина	5
6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	5
7. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање грађевинске дозволе	6
8. Амбијенталне целине културно-историјског значаја	6
9. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења	6
10. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода	6
11. Заштита од елементарних непогода	6
12. Заштита од земљотреса	6
13. Заштита од пожара	7
14. Заштита од поплава	7
15. Цивилна заштита људи и добара	7
III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	8
1. Општа правила за изградњу објеката	8
2. Услови за формирање грађевинске парцеле	8
3. Положај објеката у односу на регулацију и грађевинске линије	9
4. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели	9
5. Паркирање на парцели	9
6. Ограђивање грађевинских парцела	9
7. Посебне карактеристике за локацију Измена и допуна	9
8. Урбанистичко и архитектонско обликовање	10
9. Мере енергетске ефикасности изградње	10
10. Услови прикључења на инфраструктуру	11
IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА	11
V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА.....	11
VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	11
VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	12

На основу члана 26. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 40. Статута општине Сврљиг („Службени лист Града Ниша“, бр: 21/2019) Скупштина општине Сврљиг на седници одржаној 22.10.2020.године, донела је одлуку о усвајању:

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

Друге измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига, састоје се из:

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

Правила уређења, правила грађења и графички део су делови плана генералне регулације који се објављују, док се документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

I ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду плана

Изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига приступа се на основу Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист Града Ниша“, бр. 34 од 13.05.2019.год.), донете од стране Скупштине општине Сврљиг на седници од 08.05.2019.године.

Циљеви израде плана

Циљ израде Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације у складу са новим захтевом и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Овим изменама и допунама плана мења се ширина саобраћајнице и режим саобраћаја у дефинисаном захвату Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист града Ниша“, бр.45/2014 и 32/2018), у циљу омогућавања реализације изградње комуналне инфраструктуре као и измене планиране регулације саобраћајнице у насељу „Росуља“ у Сврљигу, како би се омогућила њихова реализација.

Израда измена и допуна плана се заснива на комплексним анализама стања и проценама нових потреба у простору.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ

Правни основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/2020);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/2015);
- Одлука о изради Других Измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист Града Ниша“, бр. 34 од 13.05.2019.), донете од стране Скупштине општине Сврљиг на седници од 08.05.2019.

Плански основ

Плански основ за израду Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је:

- Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/2010);
- План генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018).

Планом вишег реда забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Друге измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига се раде у границама важећег Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018). Измена се обрађује као тачкаста локација за тачно дефинисане катастарске парцеле, а састоји се у смањењу ширине саобраћајнице.

Површина Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је **02ha 91a 18m²**. Инфраструктура се не мења и не обрађује овим изменама и допунама плана. Кроз ново решење уличног правца сва планирана инфраструктура из основног Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018) се само транслаторно помера и усклађује кроз кориговану трасу која је дефинисана координатама тачака и новим тачкама темена.

Измене се раде за једну локацију која је дефинисана бројевима катастарских парцела.
Локација за измену - катастарске парцеле број: 5597, 5598, 5599, 5600, 5609, 5596, 5612, 5614, 5594, 5588, 5589, 5586, 5587, 5579, 5580, 5581, 5582, 5578 и делови катастарских парцела број: 6268, 5571, 6275, 5805, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5825, 5826, 5830, 5829, 5828, 6270, 6003, 6002, 6001, 6000, 5999, све у К.О. Сврљиг и катастарске парцеле број: 404, 400, 396, 394, 388, све у К.О. Мерцелат.

Граница измена и допуна плана је приказана на свим графичким прилозима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа бр.1. Граница плана на катастарско - топографској подлози.

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Предлози за измену ширине саобраћајнице биће реализовани према смерницама из ових измена и допуна плана.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

(„Службени лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018)

Сврљиг се формирао као насеље чије изграђено подручје Сврљишки Тимок, као најзначајнији водоток (већим делом регулисан кроз насеље), дели на две просторне целине:

-просторну целину „Север“, која обухвата део планског подручја северно од Сврљишког Тимока и

-просторну целину „Југ“, која обухвата део планског подручја јужно од доминантне насељске реке.

Урбанистичка зона „Г“ заокружује део насеља између пружног правца Ниш - Прахово и околног пољопривредног земљишта. Заступљене су површине за становање умерене густине са

делатностима, уз значајан простор за нову градњу (насеља „Падалиште“ и „Росуља“), као и значајне површине за сервисно-производно-складишне функције у оквиру радне зоне.

Простор је делимично изграђен, пружа могућност попуне и пренамене, са резервом за будућност (новопланирана насеља „Росуља“ и „Падалиште“, са локацијама за нову школу, објекат деције заштите и централне функције).

Саобраћајне површине и терминали - Основна концепција развоја уличне мреже предвиђа формирање саобраћајног прстена око ширег градског језгра, чиме се остварује могућност да се избегну велика и непотребна кретања кроз најуже градско ткиво. Поред ортогоналне саобраћајне мреже планира се и унутрашњи саобраћајни прстен око ширег центра насеља.

Железнички саобраћај - одвијаће се једноколосечном железничком пругом регионалног значаја (Ниш) - Црвени Крст - Зајечар - Прахово пристаниште која ће бити електрифицирана у постојећој траси.

6. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига користи се ажурна катастарско - топографска подлога у дигиталном облику Р=1:1000.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Локација ових Других измена и допуна се налази у оквиру грађевинског подручја Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018).

Изменом је обуваћена 1 (једна) локација.

БИЛАНСИ ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА			%
	ha	a	m2	
УКУПНА ПОВРШИНА	02	91	18	100,00
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	01	72	06	59,09
Саобраћајна инфраструктура	00	42	09	14,45
Железничка инфраструктура	01	16	84	40,13
Заштитно зеленило	00	13	13	4,51
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	01	19	12	40,91
Становање умерених густина	01	06	74	36,66
Пословно – производно - трговински комплекс	00	12	38	4,25

1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Предмет Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига је у оквиру грађевинског земљишта Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018).

2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Земљиште јавних намена

Земљиште јавних намена обухвата саобраћајну и железничку инфраструктуру и заштитно зеленило у обухвату Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига.

Земљиште јавних намена обухвата к.п.бр. 5599 и делове к.п.бр.: 5587, 5586, 5589, 5588, 5614, 5612, 5596, 5609, 5600, 5597, 6275, 5598, 6271, 5805, 5807, 5808, 5809, 5810, 5811, 5825, 5826, 6268, 5830, 5829, 5828, 6270, 6003, 6002, 6001, 6000, 5999, 5582, 5581, 5580, 5571 све у К.О. Сврљиг и делове к.п.бр.: 404, 400, 396, 394 и 388 у К.О. Мерџелат.

Земљиште осталих намена

Земљиште осталих намена се не мења и остају да важе правила уређења из Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018).

3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктура се не мења и не обрађује овим изменама и допунама. Кроз ново решење уличног правца сва инфраструктура из основног Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018) се по потреби само транслаторно помера и усклађује кроз кориговане трасе саобраћајнице које су дефинисане координатама тачака и новим тачкама темена.

4. СИСТЕМ ПРИКУПЉАЊА И ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДАКА

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37m x 1,45m x 1,70m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине пословног простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина у обухвату сваке локације у посебно изграђеним или назначеним 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.

За отворене платое, судове поставити на ограђеним бетонираним или асфалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом максимално 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и слично, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

5. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

У оквиру Других измена и допуна плана, а у складу са општом концепцијом организације уређења и коришћења простора које се разрађују, подизање нових зелених површина се не планира. Обавеза је инвеститора да у оквиру своје грађевинске парцеле обезбеди потребан минимум зелене површине која треба да се оплемени и снабде потребним мобилијаром за угоднији и хуманији живот.

Уколико контактна зона грађевинске парцеле није са зоном заштитног зеленила формирати зелене површине на парцели у износу мин.10% површине. Ове површине планирати као апсорпционе појасеве за заштиту околине.

У зонама делатности пожељно је пратеће зеленило унутар комплекса од четинарских врста као што су: *Picea omorica*, *Picea pungens*, *Picea abies*. Такође је могуће озелењавање високим лишћарима, као што су: *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior* „Globosa“, *Platanus x acerifolia*.

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи 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.

7. ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Осим општих принципа и параметара Законом, Правилником и планом дефинисаних приликом спровођења кроз „Информацију о локацији“ и „Локацијских услова“, одређују се следећи додатни критеријуми:

- Новоизграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалима и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике савремене архитектуре;
- Реализација објеката високоградње је дозвољена да се одвија по фазама;
- Реализација објеката инфраструктуре и саобраћајница је могуће да се одвија по фазама.

8. АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ ЗНАЧАЈА

На простору обухваћеним Другим изменама и допунама плана нема утврђених као ни евидентираних непокретних културних добара.

9. ОПШТИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД РАЗЛИЧИТИХ ВИДОВА ЗАГАЂЕЊА

Према усвојеној Одлуци о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист Града Ниша“, бр. 34 од 13.05.2019.) у члану 8. не приступа се изради стратешке процене утицаја Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига на животну средину.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У оквиру граница Других измена и допуна плана не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

11. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У поступку спровођења Других измена и допуна плана, приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, бр. 21/92).

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 („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др.закон, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

12. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Подручје Других измена и допуна плана генералне регулације Сврљига, спада у зону VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асейзмичког 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 за грађевинске конструкције ("Сл. гласник РС", бр. 89/2019).

13. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“ бр. 3/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр.8/95), Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара, омогућити кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0m са потребним радијусом мин.7,0m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0m.

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 објекта 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.

14. ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА

На планским површинама у оквиру Других измена и допуна плана потребно је применити следеће смернице:

- Регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде;
- Правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију) да оне не би биле узрочник појаве подземних вода.

15. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА ЉУДИ И ДОБАРА

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења обрађена Другим изменама и допунама плана као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Других измена и допуна плана према Закону о одбрани („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др.закон, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18), Уредби о објектима и рејонима од посебног значаја за одбрану Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, бр. 21/92).

Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју не планирају се двонаменска склоништа у објектима.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Општа правила грађења важе за све делове подручја Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига. На површинама Других измена и допуна Плана могућа је изградња објеката у складу са наменом, а према правилима грађења. Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

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

Индекс изграђености је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају се 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, у случају нове поделе парцела, остају исти као изведена величина из свих услова сваке од парцела.

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

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%.

У оквиру пословно – производно - трговинског комплекса дозвољава се изградња једне стамбене јединице за власника.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и геомеханичких испитивања.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива: 1 паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора и може се користити само у функцији објекта за који је намењено и једно паркинг место за стамбену јединицу, ако је има.

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације/препарцелације.

Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, а у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

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

врши се у оквиру граница парцеле. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле.

Уколико грађевинска парцела нема директан излаз на јавну површину може да има заједнички колски прилаз (сукориснички) који је минималне ширине 3,50m.

3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Положај објекта на парцели је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице. Грађевинске линије се преузимају и важе из Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018). Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу изнад терена. Подземне етаже могу се градити унутар или до грађевинске линије.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 4,0m.

Пожељно је формирање линеарног зеленила уз међу и садња једног реда дрвореда, а то се односи и на задњу страну парцеле уколико је сусед друга грађевинска парцела. Обавеза озелењавања није неопходна ако је комплекс поред заштитног зеленила.

Међусобно растојање између објеката у комплексу је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру локације.

4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ДРУГЕ И ПОМОЋНЕ ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛИ

Могућа је изградња пратећих објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремова и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 50m².

Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5,0m.

5. ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољено је паркирање свих врста возила искључиво на парцели. Паркинге и манипулативне површине предвидети у оквиру парцела. Број паркинг места одређује се на основу норматива: 1 паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора. У зависности од намене објекта предвидети и паркинге за камионе у делу парцеле и потребне манипулативне путеве и површине. За планирани стамбени простор једно паркинг место.

Јавни паркинг предвидети у складу са правилником за пројектовање оваквих површина. Број паркинг места одредити према оптималном распореду. По ободу као и према стамбеном делу блока пожељно је озеленити простор и створити тампон зону.

6. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Дозвољно је ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом висине од 1,4m до 2,2m са или без парапета висине до 0,6m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица. Зидане ограде су висине 0,9m.

Дозвољава се преграђивање функционалних целина с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољашње ограде.

7. ПОСЕБНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЗА ЛОКАЦИЈУ ДРУГИХ ЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Ово је локације са суженом трасом јавне површине за улицу, а намена простора остаје иста са правилима према Плану генералне регулације Сврљига („Службени лист града Ниша“, бр.45/14 и 32/18).

8. УРБАНИСТИЧКО И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка испитивања терена, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и инфраструктуре.

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

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом, стамбене зграде са два или више станова, управне и пословне зграде, зграде намењене образовању и култури, зграде намењене здравству и социјалној заштити, зграде намењене туризму и угоститељству, зграде намењене спорту и рекреацији, зграде намењене трговини и услужним делатностима, зграде мешовите намене, зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење, не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима, зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне

воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

10. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Инфраструктурна мрежа се овим Другим изменама и допунама плана не мења. Услови и правци дати у Плану генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, бр. 45/2014 и 32/2018) важе и по потреби се прилагођавају. Померање трасе инфраструктурне мреже не значи промену Плана.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр.1	Граница Плана на КТП-у	P=1:1000
Лист бр.2	Детаљна намена површина	P=1:1000
Лист бр.3	Регулационо - нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање	P=1:1000
Лист бр.4	Површине јавне намене	P=1:1000

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

Одлука о изради плана

- Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига („Службени лист Града Ниша“, бр. 34 од 13.05.2019.године);

Записници и извештаји са седница комисије за планове

- Записник са седнице Комисије за планове – разматрање материјала за рани јавни увид;
- Записник са седнице Комисије за планове – Извештај о обављеном раном јавно увиду;
- Записник са седнице Комисије за планове – стручна контрола нацрта плана;
- Записник са седнице Комисије за планове – Извештај о обављеном јавном увиду;

Подаци о јавном оглашавању

- Оглас за РАНИ ЈАВНИ УВИД у трајању од 15 дана (од 02.09.2019. до 17.09.2019.год) на званичној интернет страници општине Сврљиг;
- Оглас за ЈАВНИ УВИД у трајању од 30 дана (од 12.05.2020.године до 13.06.2020.године) на званичној интернет страници општине Сврљиг;

Услови имаоца јавних овлашћења

- Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.;

Подлоге за израду

- Катастарско-топографски План – потписан.

Одлука о усвајању Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и Локацијски услови се издају према плану „Друге измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига“ само за локацију која се мења овим планом и издаје их Општинска управа Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбено - комуналне делатности и грађевинарство, а у складу са одредбама овог Плана.

Информација о локацији и Локацијски услови су основ за добијање грађевинске дозволе и издају се по овом плану само за означену локацију измена и допуна. Преостали простори у обухвату Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“ бр. 45/2014 и 32/2018) се обрађују према њему.

Грађевинску дозволу издаје надлежни општински орган на основу техничке документације и ситуационог решења сваке грађевинске парцеле у обухвату Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига, а у складу са одредбама овог Плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваку грађевинску парцелу. У текстуалном делу Плана и графичком прилогу Лист бр.4 „Површине јавне намене“ дефинисано је земљиште јавне намене, што је основ за прибављање земљишта за јавне намене у циљу решавања имовинских односа (саобраћајнице) и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

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

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урађена су у четири аналогна и четири дигитална примерка Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига, од којих се два примерка налазе у Општинској управи Сврљиг, Одсек за урбанизам, стамбено - комуналне делатности и грађевинарство, а по један примерак у Републичком геодетском заводу и код обрађивача плана.

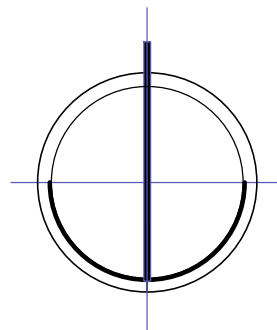
Права на непосредан увид у донет план Других измена и допуна Плана генералне регулације Сврљига имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Друге измене и допуне Плана генералне регулације Сврљига ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Ниша“.



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

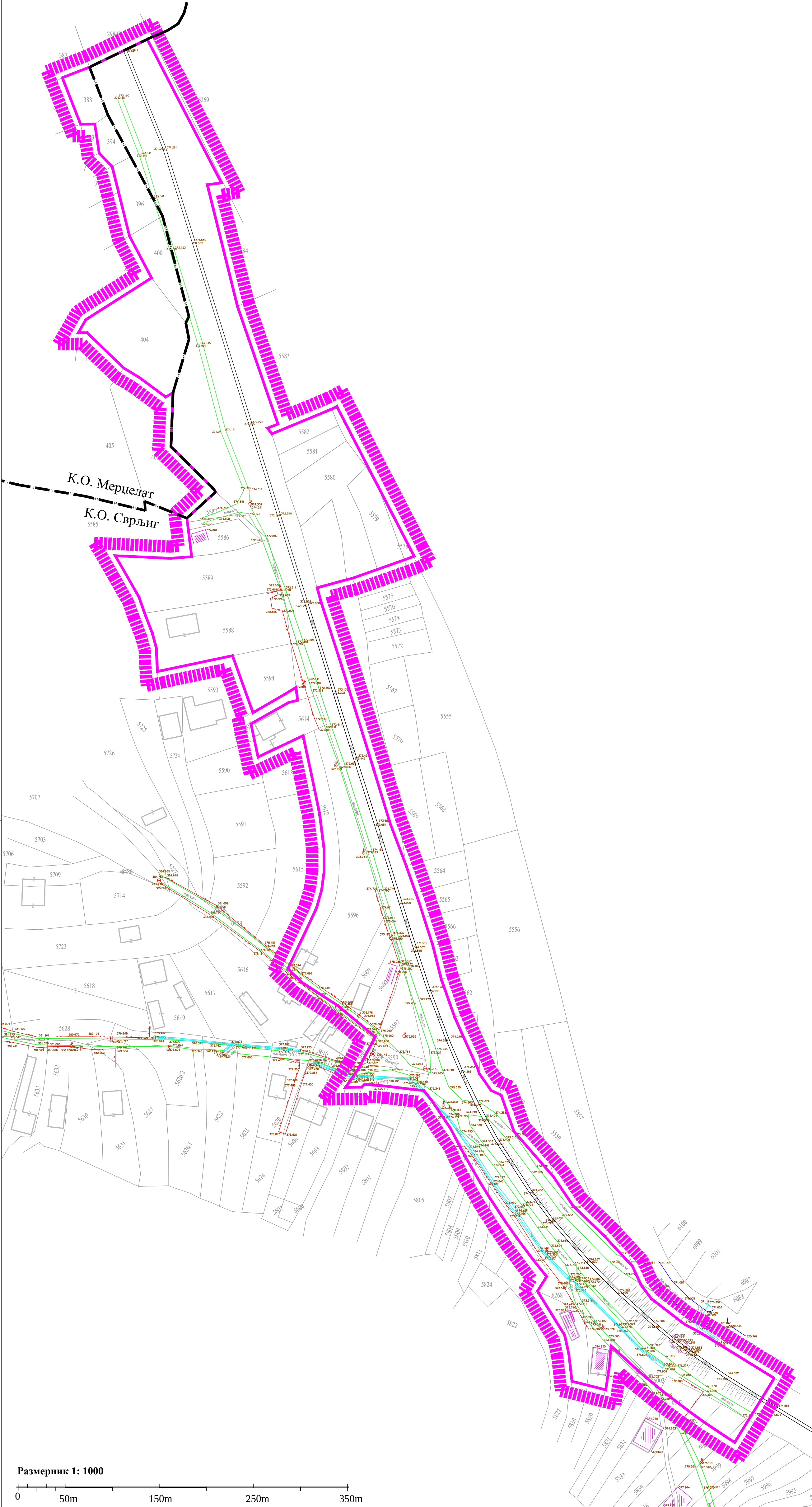
ОПШТИНА СВРЉИГ

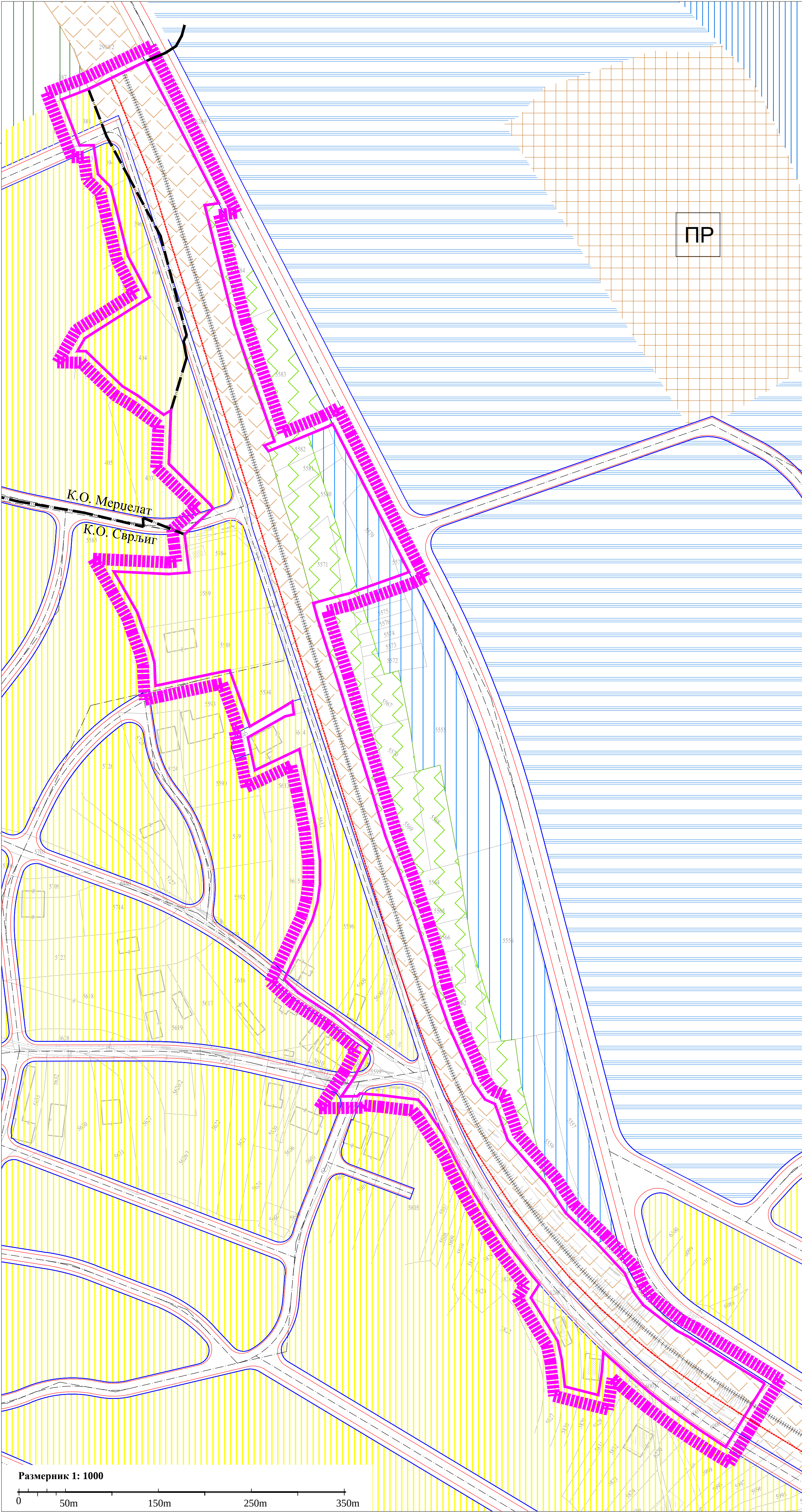


ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ

- Граница планског подручја
- Граница катастарских општина
- Катастраско стање
- Фактичко стање:
- Асфалтни пут
- Макадам
- Пруга
- Ограда
- Канал
- Објекат

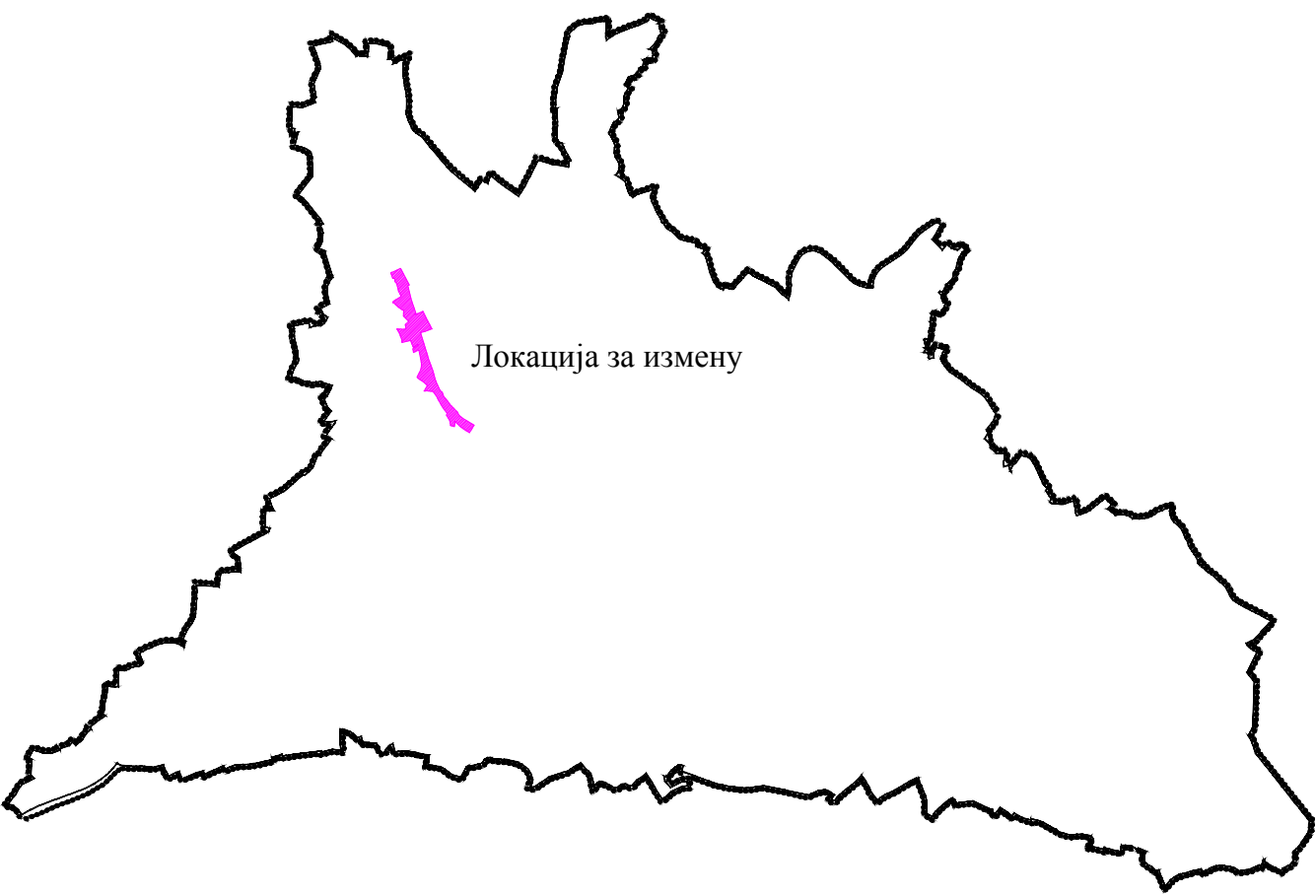
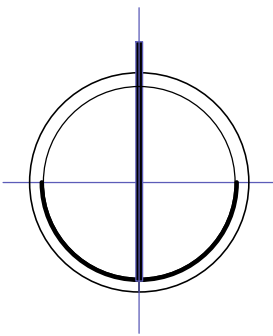
Наручилац плана: ОПШТИНА СВРЉИГ ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СВРЉИГ			
Назив плана: ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА			
Назив листа: ГРАНИЦА ПЛАНА НА КАТАСТАРСКО -ТОПОГРАФСКОЈ ПОДЛОЗИ			
Број листа: 1.	Размера: 1:1000	Датум:	
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.и.а. (лиценца број 200 0115 03)			
Урбаниста:	Слободан Гроздановић, д.г.и.		
Сарадници:	Мирјана Савић, м.и.г. Кристина Бошковић, д.и.а. Јелена Илић, м.и.а.		
Обрађивач плана: ИСТ урбан д.о.о. привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг			





ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

ОПШТИНА СВРЉИГ



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ

- Граница планског подручја
- Граница катастарских општина
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- Ивица коловоза
- Осовина коловоза
- Железничка пруга
- Пружни појас

СТАНОВАЊЕ

- Становање умерних густина-градско

ВОДОТОКОВИ

- Уређени водотокови

ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ

- Пословно-трговински комплекси
- Пословно-производно-трговински комплекси

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

- Постројење за пречишћавање отпадних вода

САОБРАЋАЈ

- Појас железничког земљишта

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

- Заштитно зеленило

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

- Пољопривредно и шумско земљиште

Наручилац плана:
ОПШТИНА СВРЉИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СВРЉИГ



Назив плана:
ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

Назив листа:
ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Број листа: 2. Размера: 1:1000 Датум:
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.и.а.
(лиценца број 200 0115 03)

Урбаниста: Слободан Гроздановић, д.г.и.
Сарадници: Мирјана Савић, м.и.г.
Кристина Бошковић, д.и.а.
Јелена Илић, м.и.а.

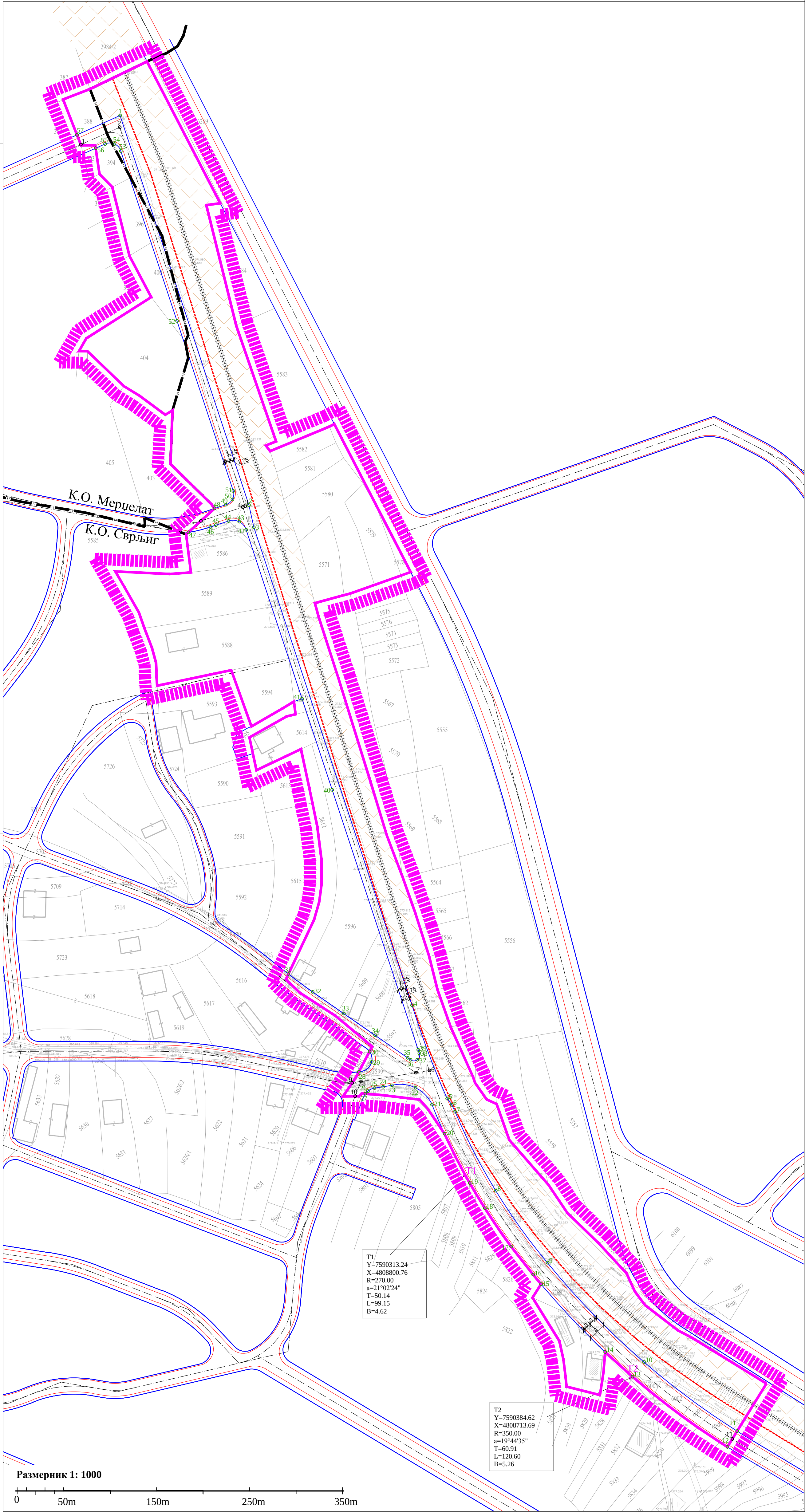


Обрађивач плана:
ИСТ урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



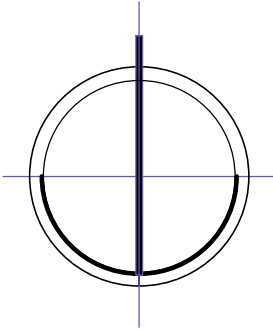
Размерник 1: 1000

0 50m 150m 250m 350m



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА

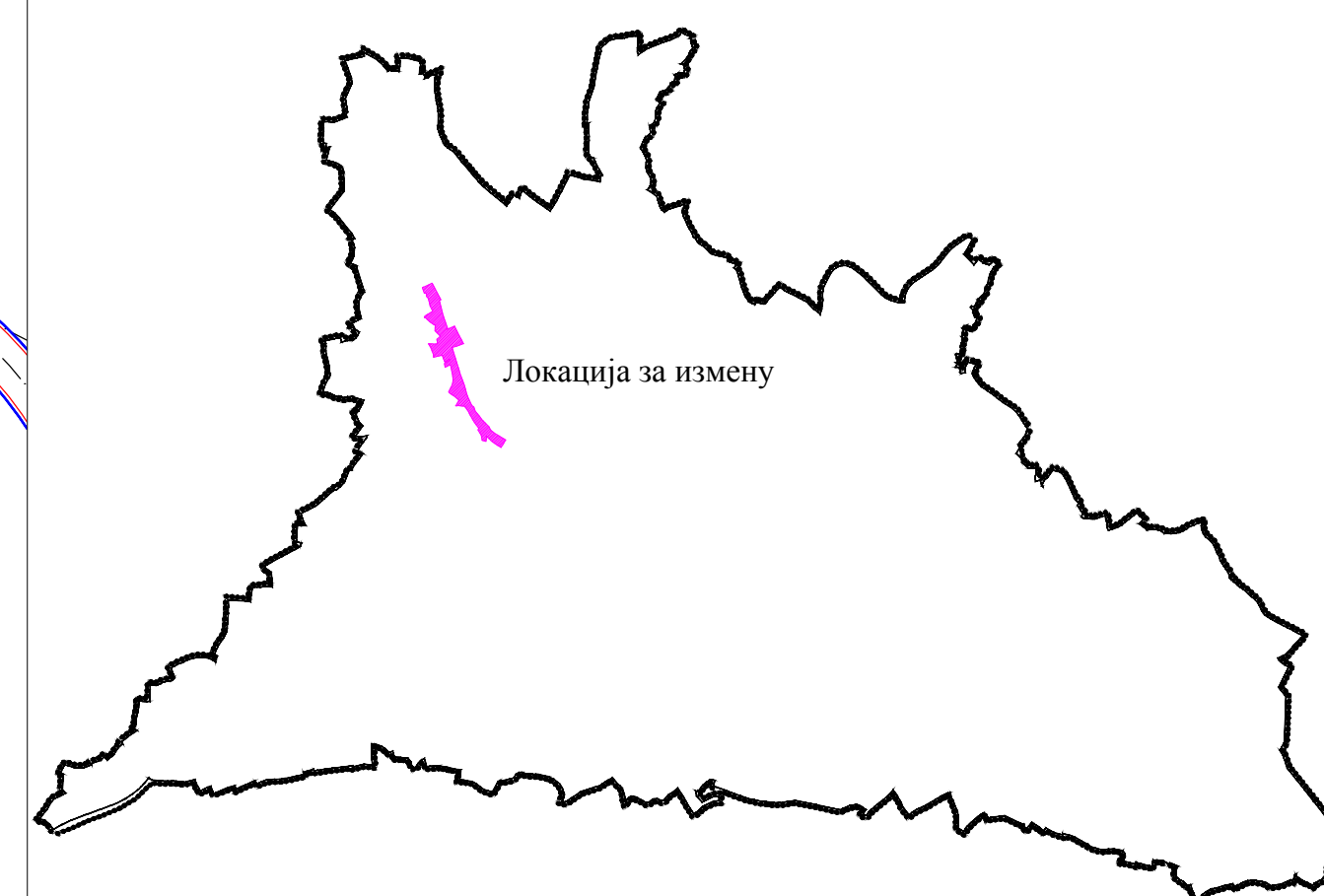
ОПШТИНА СВРЉИГ



ЛЕГЕНДА:
ГРАНИЦЕ И ОЗНАКЕ

- Граница планског подручја
- Граница катастарских општина
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- Ивица коловоза
- Осовина коловоза
- Железничка пруга
- Пружни појас
- Координате пресечних тачака осовина саобраћајница
- Координате детаљних тачака регулације
- Теме саобраћајнице
- Појас железничког земљишта

Наручилац плана: ОПШТИНА СВРЉИГ ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СВРЉИГ		
Назив плана: ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА		
Назив листа: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ		
Број листа: 3.	Размера: 1:1000	Датум:
Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.и.а. (лиценца број 200 0115 03)		
Урбаниста:	Слободан Гроздановић, д.г.и.	
Сарадници:	Мирјана Савић, м.и.г.	
	Кристина Бошковић, д.и.а.	
Јелена Илић, м.и.а.		
Обрађивач плана: ИСТ урбан д.о.о. привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг		



	Граница планског подручја
	Граница катастарских општина
	Катастарско стање
	Фактичко стање
	Регулациона линија
	Ивица коловоза
	Осовина коловоза
	Железничка пруга
	Пружни појас
	Површине јавне намене

Назив плана:

**ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СВРЉИГА**

Број листа: 4.	Размера: 1:1000	Датум:
-----------------------	-----------------	--------

Одговорни урбаниста: Станислава Илић, д.и.а.
(лиценца број 200 0115 03)

Урбаниста:	Слободан Гроздановић, д.г.и.
Сарадници:	Мирјана Савић, м.и.г. Кристина Бошковић, д.и.а. Јелена Илић, м.и.а.

Обрађивач плана:
ИСТ урбан д.о.о.
привредно друштво за архитектонску делатност и инжењеринг



Размерник 1: 1000

