



ОПШТИНА МЕРОШИНА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ"**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



**ОПШТИНА МЕРОШИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА**

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ"
- РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ОПШТИНА МЕРОШИНА**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководилац израде Плана,

Директор,

**Мариана Митић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1455 14**

мр Миролуб Станковић, дипл.инж.арх.

НА ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ",
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА МЕРОШИНА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Полазне основе, урбанизам:	Мариана Митић, дипл.инж.арх.
Саобраћај:	Славица Стефановић, дипл.инж.грађ.
Енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктура:	Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. Весна Стојановић, дипл.инж.грађ.
Геодезија:	Зорица Голубовић, инж.геод. Драгомир Ивановић, геометар Александар Стојадиновић, геометар Сања Николић, геометар
Правна регулатива:	Маја Игњатовић, дипл. прав.
Техничка подршка:	Зоран Павловић, ел.тех. Марко Томовић, мат. гимн.
СТРУЧНА КОНТРОЛА:	мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх.

Директор,

мр Миролjub Станковић, дипл.инж.арх.

Садржај

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	1
А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	2
1.1.1. Правни основ	2
1.1.2. Плански основ	2
1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	2
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	3
1.3.1. Извод из Регионалног просторног плана за подручје нишавског, пиротског и топличког управног округа.....	3
1.3.2. Извод из Просторног плана административног подручја града Ниша 2021.	4
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	
2.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	9
2.1.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора.....	9
2.1.2. Имовинско-правни статус	9
2.1.3. Објекти и површине јавне намене	9
2.1.4. Објекти и површине остале намене.....	9
2.1.5. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	9
2.1.6. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине	9
2.1.7. Јавно и друго зеленило	10
2.1.8. Основна ограничења	10
3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА ПЛАНСКА РАЗВОЈНА РЕШЕЊА	
3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
3.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	11
3.2.1. Оријентационо предвиђено грађевинско подручје	11
3.2.2. Површине јавне намене	12
3.2.3. Остале намене.....	12
3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА.....	13
3.3.1. Привредне делатности	13
3.3.2. Становање	14
3.3.3. Зелене и слободне површине	14
3.3.4. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре	14
3.4. ПРОЦЕНАТ ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	15
4. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	15

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.0 Изводи из Просторног плана општине Мeroшина 2024.

Извод из Рефералне карте бр.1 Намена простора	P 1:10 000
Извод из Рефералне карте бр.2 Мрежа насеља и инфраструктурни системи	P 1:10 000
Извод из Рефералне карте бр.3 Туризам и заштита простора	P 1:10 000
Извод из Рефералне карте бр.4 Карта спровођења	P 1:10 000

<u>2.0.Планирана претежна намена површина.....</u>	P 1:2500
--	----------

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈУГБОГДАНОВАЦ"

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

План детаљне регулације Радне зоне "Југбогдановац", у даљем тексту: "План", ради се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Радне зоне "Југбогдановац", ("Сл.лист града Ниша", бр.61/18) - у даљем тексту: Одлука о изради.

План се израђује за део подручја у обухвату Просторног плана општине Мeroшина ("Службени лист Града Ниша", бр.78/12, 17/15 и 56/17).

Прелиминарни обухват Плана је 20,0ha.

Разлог израде Плана је дефинисање детаљне намене земљишта по целинама и зонама; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; трасе и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс, као и утврђивање правила уређења и правила грађења по зонама и целинама.

Циљ израде предметног Плана је обезбеђење планског основа за изградњу и развој мини и макро предузећа у секторима пољопривреде, пољопривредно-прехрамбене индустрије и делатности терцијалног сектора (трговина, занатство и домаћа радиност).

Рани јавни увид, као прва фаза у изради планског документа, ради се на основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон) и садржи *Текстуални део* и *Графички део*, са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања.

Предмет равног јавног увида јесу основна концептуална планска развојна решења, која се не односе на услове, могућности и ограничења грађења на појединачним катастарским или грађевинским парцелама.

За потребе израде ове фазе планског документа, прикупљени су подаци о постојећој урбанистичкој документацији, стању и капацитетима инфраструктурних мрежа и објеката, као и други подаци неопходни за израду Плана.

Предметни плански документ пратиће израда Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

План представља основ за директно спровођење, односно за решавање имовинско-правних односа, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), у даљем тексту: Закон,
- Статута општине Меровина ("Сл.лист Града Ниша", бр.78/08),
- Одлуке о изради ("Сл. лист Града Ниша", бр.61/18),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/19).

1.1.2. Плански основ

Плански основ садржан је у:

- Регионалном просторном плану за подручје Нишавског, Пиротског и Топличког управног округа ("Службени лист Града Ниша", бр.1/13) и
- Просторном плану општине Меровина ("Службени лист Града Ниша", бр. 78/12, 17/15 и 56/17).

1.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје Плана налази се источно од центра Ниша, у северном делу подручја Градске општине Нишка Бања.

Планом се разрађује подручје од око **20,0ha**.

Прелиминарне граница Плана креће на северозападу од тремеђе кп.бр.1383/97 и 1383/96 са пољским путем на кп.бр.1383/80 и иде на југ поред кп.бр.1383/95 и 1383/94, 1383/93, 1383/147, 1383/92, 1383/91, 1383/90, 1383/89, 1383/88, 1383/87 и 1383/81 све до међе са државним путем Ниш-Прокупље на кп.бр.1640/1, пресеца исти и скреће на североисток границом кп.бр.1387, 1386/1 и 1386/2 до пресека са кп.бр.1386/10 и прати северозападну границу кп.бр.1386/10, 1386/27, 1386/47, 1386/70, одакле затим сече кп.бр.1386/99, 1386/116-111 и кп.бр.1505 одакле иде ка северу до пресека са државним путем Ниш-Прокупље на кп.бр.1640/1, скреће на запад и прати трасу државног пута до тачке одакле је и почела.

Подручје Плана обухвата катастарске парцеле у оквиру Катастарске општине Југбогдановац.

Коначна граница Плана биће дефинисана приликом утврђивања нацрта Плана.

План се ради на ажурним катастарским и ортофото подлогама.

Прелиминарна граница Плана дата је на графичком прилогу Карта бр.1.1:"Граница плана са планираном претежном наменом површина".

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

1.3.1. ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ НИШАВСКОГ, ПИРОТСКОГ И ТОПЛИЧКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА ("Сл.лист Града Ниша", бр. 1/13)

II ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ВИЗИЈА И ПРИНЦИПИ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Визија просторног развоја подручја Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа је да буде равномерно регионално развијен, конкурентан и интегрисан са окружењем (суседним функционалним подручјима Србије, као и са суседним пограничним општинама и регионима у Републици Бугарској), енергетски ефикасан и атрактиван за инвестирање. То подразумева активирање и мобилизирање територијалног капитала, одрживо коришћење природних и створених ресурса, дугорочну обнову и развој људских ресурса, саобраћајну приступачност према паневропским коридорима, као и инфраструктурну опремљеност, развој привреде и институција, заштиту природног и културног наслеђа као фактора развоја и заштиту животне средине.

3. ОПШТИ ЦИЉЕВИ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Остваривање општих циљева развоја и уређења простора подручја Нишавског, Топличког и Пиротског управног постићиће се:

- 1) мобилизирањем територијалног капацитета подручја, полазећи од приоритетних планских решења и активности и конкурисања региона и градова Ниша и Пирота и осталих општина за оришћење инструмената за предприступну подршку Европске уније (IPA instrument for pre-accession assistance) или републичких средства за подстицање развоја најнеразвијенијих локалних заједница (као што су изградња регионалне и локалне инфраструктуре, профитабилних привредних погона, уређење површина за потребе привредних зона, туристичких подручја, стварање стимулативног пословног оружења и др.);
- 2) прилагођавањем привредног развоја тржишним условима привређивања, повећањем иновација и ефикасности, већом подршком предузетништву, интеграцији и прилагођавању производних програма захтевима тржишта; и др.

3.2. РАЗМЕШТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

У просторној дистрибуцији привреде издвајају се следећи центри:

Ранг V - општински центри као привредна, производна, услужна, административна и друга чворишта – Ражањ, Сврљиг, Дољевац, **Мерошина**, Гаџин Хан, Блаце, Житорађа, Куршумлија, Бабушница, Бела Паланка, Димитровград;

Ранг VI - мали центри и појединачна насеља која имају привредне садржаје и економски потенцијал за одређене врсте производње и услуга – у Граду Нишу (Ново село, Горњи Матејевац, Берчинац и Јелашница), у општини Дољевац (Пуковац и Малопошште), Алексинац (Алексиначки Рудник и Житковац), Ражањ (Витошевац, Брачин), Сврљиг (Јалинац и Гушевац), **Мерошина (Облачина, Југ Богданавац и Балајнац)**...

Најповољније зоне за смештај привредних (производних и услужних) капацитета су:

...15. **Мерошина** (Привредна зона у Александрову и Балајнцу и **потенцијална заједничка радна зона за Југ Богданавац, Костандиновац и Доњу Расовачу**).

ПРИОРИТЕТИ И СТРАТЕШКО РАЗВОЈНИ ПРОЈЕКТИ ПРЕВ ЕТАПЕ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Полазећи од планских циљева, поставки и решења Просторног плана, приоритетне активности обухватају:

В. Функционално јачање улоге урбаних центара: подстицати дневне миграције као инструмент територијалне и функционалне кохезије у региону на три нивоа: I ниво - Ниш, Прокупље и Пирот; II ниво - Алексинац, Гацин Хан, Димитровград, Куршумлија и Димитровград; и III ниво - Дољевац, **Мерошина**, Сврљиг, Ражањ, Блаце....

1.3.2.ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МЕРОШИНА ("Сл.лист Града Ниша", бр. 78/12, 17/15 и 56/17)

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Грађевинско подручје обухвата уређене и изграђене делове насеља и засеока, неизграђени део планског подручја одређен за заштиту, уређење или изградњу објекта, као и земљиште намењено инфраструктурним коридорима и објектима. Изградња ће се првенствено реализовати путем реконструкције, у оквиру граница постојећег грађевинског подручја, затим као интерполација у изграђеном ткиву, а потом и на неизграђеном проширењу грађевинског подручја, док је изградња путне мреже планирана претежно на трасама постојећих локалних, шумских и некатегорисаних путева. Интензивна урбанизација предвиђа се дуж трасе ДП I реда М-25 (ДП ИБ реда бр.14). Границе грађевинског земљишта за просторе и зоне директне примене плана, прецизно су дефинисне на нивоу парцела у шемама уређења насеља, док ће се за просторе и зоне у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада, границе прецизније дефинисати приликом доношења Одлуке о изради урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

У оквиру грађевинских подручја туристичког комплекса "Облачинско језеро" и **предвиђених радних зона "Александрово" и "Југбогдановац"**, даљом урбанистичком разрадом Плановима детаљне регулације предвиђа се уређење простора и изградња објеката у складу са прописаним режимима заштите па се њихов обухват планира као грађевинско подручје.

ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Имајући у виду компаративне и конкурентске предности планског подручја (демографски потенцијал, локални природни ресурси, природна и културна добра, искуство и традицију пољопривреде, занатству, трговини и у сектору услуга), а уз претпоставку да ће бити испуњени основни предуслови **привредног развоја** (изградња неопходне саобраћајне и комуналне инфраструктуре, побољшање базичних услуга, стварање динамичног пословног амбијента уз уважавање постојећих потенцијала и ограничења), развој привреде засниваће се на следећим стратешким приоритетима развоја:

- *Развој сектора пољопривреде (традиционалне и органске)* – прилагођене тржишним условима пословања. Развој пољопривреде је могућ захваљујући богатству природним ресурсима и традиционалним занимањима која је потребно употпунити и осавременити најновијим достигнућима и сазнањима на подручју пољопривредне производње у погледу квалитетног сетвеног материјала, употребе адекватних агрохемијских и агротехничких мера, **уз коришћење постојећих и формирање нових микропозона за откуп и прераду пољопривредних производа**, развоја сточарства, брендирања сточног фонда и оснивања **миникланица** уз предузимање мера за укрупњавање поседа и удруживање пољопривредних произвођача у хоризонталне и вертикалне кластере;
- *Развој сектора прерађивачке индустрије (нарочито развој пољопривредно-прехрамбене, али и машинске и текстилне индустрије)* – могућ је захваљујући развијеној пољопривредној производњи чији производи представљају добру сировинску основу за развој овог сектора привреде. Развој секундарног сектора привреде доприноси развоју динамичног пословног окружења, побољшању стандарда и запослености становништва, као и побољшању демографског потенцијала;

- **Туризам** (спортско-рекреативни, транзитни, сеоски, итд.) – развој туризма доприноси развоју динамичног пословног окружења, побољшању стандарда и запослености становништва, као и побољшању демографског потенцијала;
- **Развој сектора услуга** – развој овог сектора омогућава ново запошљавање подршком приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој трговине на велико и мало, развој производног и услужног занатства, саобраћајних услуга, активности у вези са некретностима, развој грађевинарства, али и развој базичних услуга (образовања, здравствене и социјалне заштите, птт и комуналних услуга и др.);
- **Развој сектора малих и средњих предузећа и предузетништва** (МСПП) - представља основни облик организовања фирми и генератор развоја, конкурентности и запошљавања. Развој овог сектора је могућ предузимањем мера и пружањем подстицаја оснивању мини и микро предузећа у секторима пољопривреде, пољопривредно-прехрамбене индустрије, туризма и делатностима терцијалног сектора (трговине, занатства и домаће радности). И у Стратегији одрживог развоја општине Меровина 2011-2015. године дефинисана је визија развоја по којој је општина Меровина "лидер у прерађивачкој производњи и туризму – подстичући тиме економски развој, отварање нових радних места и нових инвестиција у циљу унапређења квалитета живота својих суграђана".

ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ

Основна планска оријентација у просторној организацији индустрије заснива се на моделу усмереног полицентричног развоја и размештаја активности. Просторну организацију индустрије треба базирати на развојно-просторним погодностима планског подручја, реалној сировинској основи, кадровском потенцијалу и постојећим капацитетима које треба структурално трансформисати уз поштовање принципа одрживог развоја и строгих мера заштите животне средине (заштита квалитетног пољопривредног земљишта, природних вредности, културне баштине и сл.).

Приликом смештаја производних активности у зонама мешовите намене (стамбено-пословне) неопходно је тачно одредити тип и обим производње, врсту технологије и могуће утицаје на животну средину. Размештај индустријских капацитета лоцирати у постојећој индустријско-привредној зони до попуњења капацитета, а тек потом активирати и нове локалитете ("**Greenfield**") у складу са просторним ограничењима и развојним потенцијалима самих локација.

За просторну дисперзију су нарочито погодне гране у агроиндустрији и текстилној индустрији које у великој мери радно-интензивне, чија се производња базира на локалној сировинској бази, које могу да се лоцирају у оквиру стамбеног ткива насеља, у оквиру постојећих привредних нуклеуса, чији се производи пласирају на локалном тржишту, и која у великој мери даје импулс развоју малих и средњих предузећа. Подстицањем развоја малих и средњих предузећа обезбедиће се измена привредне структуре и повећати њена флексибилност, ефикасност и степен тржишности.

Две су основне категорије локација на којима ће се у будућности инвестирати:

"Brownfield" локације - инфраструктурно опремљени неискоришћени капацитети у оквиру постојећих комплекса (привредни објекти, складишта, задруге и сл.) на којима ће се инвестирати у изградњу комплементарних привредних садржаја, у зависности од потреба тржишта и намене површина:

"Greenfield" локације - нове локације које се опредељују за привредне делатности у постојећим и новим радним зонама на којима ће се у планском периоду изградити велики број малих и средњих погона из области индустрије, занатства и других услужних делатности и сходно томе се предвиђа њихово опремање одговарајућим инфраструктурним и комуналним садржајима. Најповољније зоне за смештај привредних (производних и услужних капацитета) су:

- (1) Радна зона "Александрово" и
- (2) Радна зона "Југбогдановац".

ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ ПРЕДУЗЕТНИШТВА И СЕКТОРА МАЛЕ ПРИВРЕДЕ

Мала и средња предузећа су облик организовања фирми који поседује велику тржишну и технолошку флексибилност, повећавају конкурентност и доприноси повећању запослености. Она покривају све сфере привреде, али су најбројнија у пољопривреди, агроиндустрији, туризму, транспорту, трговини и сектору услуга, односно у гранама привреде које су у великој мери радно-интензивне. Посебну подршку треба обезбедити за активирање микро бизниса и тзв. мини породичних фирми, развојем и изградњом микро погона у оквиру постојећег стамбеног ткива насеља уз поштовање правила изградње и уређења простора, услова заштите животне средине и концепта одрживог привредног развоја.

За даљи развој овог сектора потребно је:

- Искористити потенцијале постојећих ("Brownfield") локација које чине инфраструктурно опремљени неискоришћени капацитети у оквиру постојећих комплекса (привредни објекти, складишта, задруге и сл.) и отворити нове ("Greenfield") локације;
- Линеарне форме, тј. појасе производно-услужних делатности, усмеравати на простор мање повољан за пољопривреду (непродуктивна земљишта) чиме се стварају услови за формирање мањих центара са обележјима урбане структуре на руралном подручју;
- На руралном подручју развој сектора МСПП биће усмераван у центре заједнице насеља и око оних насеља која својим природно-технолошким потенцијалима гарантују развој привредних делатности;
- Стварање хоризонталних и вертикалних кластера. Циљ стварања хоризонталних кластера може бити ефикаснија организација дистрибуције производа, промоције и маркетинга, као и пласмана, продаје и наплате робе. То доводи до смањења трошкова пословања, а све у циљу повећања конкурентности како самих предузећа, тако и локалне привреде. Што се вертикалног умрежавања тиче, од посебног значаја је стварање интерактивних веза овог сектора са Универзитетом у Нишу и локалном самоуправом. На тај начин се лакше долази до високообразованог кадра и до потребних теоријских знања за развој предузетничког духа и увођење савремених менаџерских техника у управљању, а све у циљу осавремењавања производње и преласка са занатске на индустријску производњу;
- Унапређење квалитета производа и услуга, увођење система квалитета ИСО 9000, НССР, нових технологија и иновација и повећање степена коришћења капацитета;
- Подршка локалне самоуправе развоју сектора МСПП преко подстицајних мера за смањење одређених такси и накнада, обезбеђења повољних кредитних аранжмана са повољним каматним стопама и одобравањем "грејс" периода;
- Кредити Министарства економије и регионалног развоја и Фонда за развој Србије – сектору МСПП се нуде бројни субвенционисани кредити за привреду, кредити за суфинансирање и "start up" кредити (кредити за samozapoшљавање, кредити за подстицај и развој предузећа и предузетништва у најнеразвијенијим општинама, кредити за ублажавање последица економске кризе и др.);

- Унапређење квалитета рада локалне самоуправе представља нефинансијску подршку сектору МСПП – локалну администрацију је потребно тако уредити да се на једном месту могу добити све информације, потребне дозволе и у једном дану обавити све радње неопходне за регистрацију фирме.

САОБРАЋАЈ

Инфраструктура општине је кључни предуслов приступа и опремања свих насеља и искоришћења компаративних предности општине, као и један од основних услова квалитета живота становника. Добра повезаност свих насеља у оквиру општине, као и њена повезаност са великим центрима (Ниш и Прокупље), може се додатно побољшати. Реконструкција путне мреже је један од задатака у наредном периоду, као и радови на унапређењу хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације, па је потребно координираном модернизацијом повећати улагање у исту да би се довела на прихватљив ниво европског стандарда и оспособила за брз, ефикасан и безбедан транспорт.

ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ

Водоснабдевање

Сва насеља у општини снабдеваће се са регионалног система "Селова", у оквиру кога је за то подручје предвиђено обезбеђење количина од 100 l/s, у које би били интегрисани и постојећи водоводни системи. Као прелазно решење, до довођења воде из система "Селова", могуће је користити систем водозавода из акумулације на Крајковачкој реци. Постојећи објекти и мреже повезаће се у јединствен систем, а нови објекти градиће се тако да се омогући касније прикључење на регионални систем.

Планирана је изградња система за водоснабдевање целе општине, који ће се прикључити на регионални цевовод од акумулације "Селова" до Ниша. Цевовод од "Селове" је армирано-бетонски пречника $\varnothing 1200\text{mm}$ и на подручју општине Мeroшина има планирана два резервоара: "Расовача" и "Мeroшина".

Каналисање

Каналисање отпадних вода са подручја општине Мeroшина одвијаће се сепаратним системом канализације. Топографија општине Мeroшина је таква да се издвајају два сливна подручја: слив Крајковачке реке, коме припада највећи део планског подручја и мањи део слива Југбогдановачке реке. Развој каналисања на подручју општине одвијаће се сходно сливним подручјима. Индустрijske отпадне воде, које садрже опасне материје, подвргаваће се предтретману пре упуштања у јавне канализационе системе.

Након реализације целокупног система потребно је донети општински пропис којим ће се наложити обавезно прикључење на канализацију и затварање свих водопрпусних септичких јама у циљу спречавања даљег загађивања подземних вода.

Енергетска инфраструктура

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања електричном енергијом потрошача на територији општине Мeroшина. Развој електроенергетике засниваће се на изградњи и доградњи дистрибутивних водова и трафостаница 35 kV и 10 kV за сигурније задовољење све већих потреба потрошача. Мрежа 10 kV у највећем делу територије општине Мeroшине изводиће (задржати) се као надземна и као "антенска". За потребе обезбеђења електричне енергије за све кориснике у захвату Просторног плана извршиће се даља доградња и реконструкција постојеће електроенергетске мреже 10 kV (далеководи 10 kV и трафостанице 10/0,4 kV) и изградња нових извода 10 kV из трафостанице 35/10 kV.

Гасификација и топлификација

На подручју општине Мeroшина није рационално увођење централизованог система грејања топлом водом, па се ни за једно насеље на планском подручју не планира изградња система топлификације. Планира се дистрибутивна гасоводна мрежа, а као примарни енергент у домаћинствима, индустрији и осталих корисника планира се природни гас. За снабдевање подручја општине Мeroшина природним гасом планира се изградња гасовода средњег притиска од планираног главног разводног чвора (ГРЧ) "Житорађа" на магистралном гасоводу МГ 11-02 (траса Орљане-Куршумлија) до мернорегулационих станица у захвату Плана. На територији општине Мeroшина планирају се две мернорегулационе станице. На МРС "Горња Расовача", која се планира на југу планског подручја, прикључиће се потрошачи у насељима Бучић, Горња Расовача, Костадиновац, **Југбогдановац**, Арбанасце и Дешилово.

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња поред државних путева I и II реда, општинских путева могућа је на основу следећих смерница:

- Обезбедити инфраструктурну опремљеност електричном, водоводном, канализацијом и телекомуникационом мрежом;
- Погоне у области производње и услуга развијати уз увођење нових технологија са смањеним негативним утицајем на животну средину;
- Пословање усмеравати на агрокомплекс и прераду пољопривредних производа, у зони побрђа и зони интензивне пољопривреде (складишта, хладњаче, млинове, силосе, коришћење природних ресурса, алтернативних извора енергије и сл.), док је у зони интензивне урбанизације предност даје привредним делатностима са већим потребама у виду инфраструктурне опремљености;
- Легализацију постојећих и изградњу нових објеката у засеоцима првенствено вршити у оквиру основне намене;

Грађевинско подручје насеља уређује се за следеће намене:

Стамбена зона С1,

Стамбена зона С2,

Привредне делатности – Привредни развој усмерен је првенствено ка центрима заједнице насеља и према насељима са ограниченим степеном централитета, али се у оквиру читаве зоне директног спровођења плана даје могућност за обављање привредних делатности сваком насељу, и то као:

- Пољопривредни комплекси;
- Фарме за узгој стоке;
- **Производне и комерцијалне делатности.**

1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

1.1. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.1.1. Постојеће грађевинско подручје и стање коришћења простора

План се налази у обухвату инфраструктурног коридора Државног пута Пб реда бр.35, већим делом простирући се јужно од поменутог важног саобраћајног правца.

Планом су обухваћене катастарске парцеле у приватном власништву, као и парцеле у власништву ЈП Пuteва Србије.

Планско подручје делимично је изграђено. Заступљени су објекти пословања, затим објекти у функцији саобраћаја (простор намењен стационирању теретних возила), као и два објекта у функцији становања.

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије. Издвајају се зелене површине у функцији пољопривредног земљишта различитог бонитета, воћњаци и групације шумског земљишта. Како се целокупно разматрано подручје наслања на трасу саобраћајнице значајног ранга-државни пут првог реда, евидентан је недостатак уређених, зелених тампона високе вегетације, који би штитили налегле садржаје од загађења и нарушавања постојеће вегетације.

2.1.2. Имовинско-правни статус

Земљиште се већим делом налази у приватном власништву, осим катастарских парцела ДП Пб бр.35, реда у власништву ЈП Пuteва Србије.

Евидентна је нерегулисаност имовинско-правних односа над земљиштем и објектима, као и присуство бесправне градње.

2.1.3. Објекти и површине јавне намене

У границама Плана објекти и површине јавне намене су заступљени су само у виду саобраћајних површина.

2.1.4. Објекти и површине осталих намена

На планском подручју претежно су заступљени објекти пословања али и индивидуалног становања у објектима спратности од П до П+1.

2.1.5. Мреже јавне комуналне инфраструктуре

Постојећа примарна градска мрежа није развијена.

У обухвату Плана нема изграђених мрежа топловода и припадајућих објеката. Објекти се топлотном енергијом снабдевају индивидуално.

2.1.6. Евидентирани и заштићени објекти и амбијенталне целине

У обухвату Плана нема објеката са значајним споменичким вредностима, утврђених нити евидентираних културних добара, објеката од градитељског, културног или историјског значаја, за које би биле прописане мере заштите. Међутим, ово је превасходно услед чињенице да на датом простору нису извршена систематска истраживања културног наслеђа.

2.1.7. Јавно и друго зеленило

На планском подручју према тренутном стању изграђености не постоје површине под јавним зеленилом.

Зелене и слободне површине, заступљене су кроз различите категорије. Издвајају се зелене површине у функцији пољопривредног земљишта различитог бонитета, воћњаци и групације шумског земљишта.

2.1.8. Основна ограничења

Отежавајућу околност за несметани развој планског подручја представљају:

- Нерегулисани власничко-кориснички односи;
- Неадекватна комунална опремљеност;
- Неуједначеност односа катастарског и фактичког стања саобраћајне инфраструктуре.

3. ОСНОВНА КОНЦЕПТУАЛНА РАЗВОЈНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА

3.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

На планском подручју установљени су повољни услови за изградњу, у складу са плановима вишег реда. Планска решења биће усмерена ка остварењу следећих циљева:

Општи планирани циљеви:

- Стварање просторних услова за развој овог дела Општине Мерошина;
- Интензивирање и активирање расположивих насељских потенцијала;
- Активирање локација са реалним интересима за улагање;
- Подизање стандарда становања и рада;
- Дефинисање решења у складу са одредницама планских докумената вишег реда;
- Дефинисање површина јавне и остале намене ради утврђивања јавног и приватног интереса;
- Утврђивање простора за пословање и све пратеће активности и зеленило, према дефинисаним потребама и важећим нормативима;
- Остваривање компактности и континуалности изграђеног ткива, кроз дефинисање и адаптацију грађевинских блокова;
- Утврђивање услова просторног уређења, регулације и грађења са циљем спровођења Плана;
- Обезбеђење просторно-функционалних и техничко-технолошких услова за функционисање система инфраструктуре;
- Коришћење земљишта у зависности од савремених потреба, а у складу са еколошким одредницама и постојећим урбаним контекстом;
- Забрана непланске градње;
- Омогућавање даљег развоја у условима очувања и унапређења животне средине увођењем система за контролу и праћење квалитета ваздуха, воде и земљишта;
- Енергетска одрживост планираних капацитета.

Област саобраћаја и комуналне инфраструктуре:

- Реконструкција постојеће и формирање нове саобраћајне мреже унутар предметног подручја у складу са планираним наменама и капацитетима;
- Довођење техноексплоатационих карактеристика саобраћајница на задовољавајући ниво;
- Обезбеђење квалитетне и сигурне снабдевености потрошача електричном енергијом;
- Примене нових технолошких решења у области фиксне телефоније (код комутационих система, транспортне и приступне мреже);
- Повећање покривености и квалитета услуга у области мобилне телефоније;
- Веће коришћење природног гаса, тј. гасификација подручја;
- Изградња јавне водоводне мреже дуж свих саобраћајница на планском подручју;
- Прикључење свих корисника на канализациону мрежу;

- Контролисано испуштање употребљених и атмосферских вода у водопријемнике након пречишћавања;
- Обезбеђење услова за третирање употребљених вода и изградња постројења за њихово пречишћавање.

Област **пословања**:

- Обезбеђење просторних, саобраћајних и инфраструктурних услова за постепено оживљавање појединих привредних грана, на основу потпунијег коришћења територијалног капитала, а у складу са принципима одрживог развоја и заштите животне средине;
- Стварање услова за бржи развој делатности мале привреде;
- Унапређење квалитета производа и услуга;
- Промовисање и развој традиционалног и модерног угоститељства.

Област **становања**:

- Отклањање последица досадашње непланске и неусмераване градње;
- Подизање степена урбанизације;
- Обнова (ревитализација, адаптација, реконструкција и санација) егзистирајућег стамбеног фонда;
- Сагледавање и опремање нових локација намењених становању;

Област **заштите, природе и животне средине**:

- Заштита земљишта од непланске изградње и нерационалног коришћења;
- Заштита ваздуха правилном избором намена, озелењавањем и применом техничких система;
- Формирање заштитних зелених појасева уз саобраћајнице;
- Максимално очување животне средине кроз неговање постојећих и формирање нових зелених површина.

3.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

3.2.1. Оријентационо предвиђено грађевинско подручје

Оријентационо планирано грађевинско подручје обухвата целокупну расположиву површину Плана. Прелиминарна граница планираног грађевинског подручја одговара граници Плана.

Начин даљег коришћења земљишта и дефинисање намена засновано је на задржавању постојећих намена, док се за неизграђене делове предвиђају намене утврђене валоризацијом, вредновањем простора, као и одредницама планова вишег реда.

Концепција развоја заснива се на принципу реконструкције и проширења постојећих капацитета за допуну садржаја и изградњу нових простора, као и њиховог техничког и инфраструктурног опремања.

Грађевинско земљиште у оквиру планског подручја користиће се за јавне и претежно остале намене.

У обухвату Плана, односно планираног грађевинског подручја, предвиђају се следеће намене:

1. Комуналне делатности
 - трафостанице
2. Саобраћајне површине
 - саобраћајнице и паркинзи
3. Привредне делатности
 - производне и комерцијалне делатности

4. Становање
 - становање ниских густина у приградском подручју
5. Зелене и слободне површине
 - заштитно зеленило

3.2.2. Површине јавне намене

На основу анализе постојећег стања и утврђивања могућности за развој на планском подручју, у складу са нормативима и препорукама за остваривање потребног нивоа опремљености и квалитета објеката, предвиђају се следеће површине јавне намене:

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планирањем комуналне инфраструктуре тежиће се рационалности у пројектовању и изградњи и већој ефикасности у коришћењу и функционисању, уз сарадњу са јавним комуналним предузећима.

ПОВРШИНЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Саобраћајне површине обухватају саобраћајнице, пешачко-колске прилазе, паркинге и сл.

Одвијање саобраћаја унутар планског подручја планира се сабирним и приступним саобраћајницама, које треба да обезбеде приступ до сваке грађевинске парцеле. Преиспитаће се све саобраћајнице, односно деонице спорне за безбедно одвијање моторног и пешачког саобраћаја, као и за спровођење имовинске припреме.

3.2.3. Остале намене

ПРОИЗВОДНЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Предвиђа се попуна и заокруживање постојећих капацитета уз анимирање и опремање нових простора за предузећа из области пољопривреде, пољопривредно-прехрамбене индустрије и делатности терцијалног сектора (трговина, занатство и домаћа радиност), пословно-комерцијалне садржаје (пословне зграде, хотели, ресторани и пратећи садржаји), пословне активности мањег или већег обима уз задовољавање услова заштите животне средине, делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, дистрибутивни центри, изложбени и продајни салони са пратећим сервисним услугама, мала и средња предузећа, која према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоцирана тако да њихове функције не изазивају негативан утицај на окружење.

Како би се повећао ниво услуга, потребно је реализовати или унапредити сарадњу јавног и приватног сектора, локалних и невладиних организација, али и организовати комплементарне садржаје постојећој организацији простора.

Планско подручје, поседује значајне потенцијале за смештај производних капацитета са циљем што флексибилнијег тржишног наступа и задовољења потреба за разноврсних захтева у погледу врсте технолошких процеса, потребне површине комплекса и степена еколошког оптерећења. Планско подручје планира се за непознате инвеститоре тако да је планско решење просторно флексибилно према могућности изградње пословно-производних комплекса различите површине и делатности у складу са савременом производно-програмском структуром, у којој се у складу са потребама тржишта намена производних комплекса из претежно производне трансформише у складишну, услужну и сервисну.

СТАНОВАЊЕ

Зона становања дефинисана је постојећим стамбеним објектима и утврђеним правцем ширења постојећег насеља на које се подручје Плана наслања са југоистока, обухватајући становање (ниских густина) у приградском подручју, са компатибилним наменама, као пратећим функцијама уз становање. Формирају се попуном постојећих блокова али и предвиђањем новог простора за стамбену изградњу уз остваривање рационалне искоришћености грађевинског земљишта.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење зелених и слободних површина биће условљено предложеном наменом простора, саобраћајним решењем, положајем подземних инсталација, противпожарним захтевима и сл.

Основни концепт решења јавног зеленила на планском подручју треба да омогући прегледно и безбедно одвијање саобраћаја, визуелну заштиту контактних намена, биоколошко и естетско обликовање простора.

Заштитно зеленило на планском подручју предвиђа се као средство ублажавања дејства негативних појава, повећавајући масив зеленила.

У зависности од потреба, појас заштитног зеленила формираће се као линеарно зеленило дуж саобраћајница. Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену објекта. Препоручује се формирање повезаних зелених површина. Постављене границом парцеле имаће заштитну функцију, изолацију комплекса од околних саобраћајница и суседних садржаја.

3.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Предлог основних урбанистичких параметара дат је за претежне планиране намене површина.

3.3.1. Привредне делатности

Пословно-трговински комплекс

Основна намена: пословање

Допунска намена: административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, инфраструктурни објекти трговина, рекреација, инфраструктурни објекти

Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса:

- до 0,5ha 70%; од 0,5ha до 1ha 60%; од 1ha до 3ha 50% и преко 3ha 40%

Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:

- до 0,5ha 0,8; од 0,5ha до 1ha 0,7; од 1ha до 3ha 0,6 и преко 3ha 0,5

Највећа дозвољена спратност/висина објекта: до П+1/до 15,0m

Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.

За допунске намене поштовати следеће нормативе за одређивање броја паркинг места:

- Трговина на мало – 1ПМ на 100m² корисног простора;
- Угоститељски објекти – 1ПМ на користан простор за 8 столица;
- Хотелијерска установа -1ПМ на користан простор за 10 кревета;
- Спортска хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

Производне и комерцијалне делатности

Основна намена: производња, пословање, занатска и мануфактурна производња

Допунска намена: магацински простор, стовариште, хладњаче, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, сервиси, инфраструктурни објекти трговина, сервисне услуге, рекреација, инфраструктурни објекти

Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса:

- до 0,5ha 70%; од 0,5ha до 1ha 60%; преко 1ha 50%

Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса:

- до 0,5ha 0,8; од 0,5ha до 1ha 0,7; преко 1ha 0,6

Највећа дозвољена спратност/висина објекта: до П+1/до 15,0m, осим за технолошке објекте где се може утврдити већа висина према технолошким потребама. Уколико су објекти виши од

30,0m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30,0m.

Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m² корисне површине. Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.

За допунске намене поштовати следеће нормативе за одређивање броја паркинг места:

- Трговина на мало – 1ПМ на 100m² корисног простора;
- Угоститељски објекти – 1ПМ на користан простор за 8 столица;
- Хотелијерска установа -1ПМ на користан простор за 10 кревета;
- Спортска хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- Производни, магацински и индустријски објекат -1ПМ на 200m² корисног простора;

3.3.2. Становање

Становање у приградском подручју

Основна намена: становање, пословање

Допунска намена: трговина, угоститељство, администрација, услуге, занатство, сервиси, објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству, економски објекти

Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса: до 40%

Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса: до 1,0

Највећа дозвољена спратност/висина објекта: до П+1+Пк/ до 12,0m

Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m² корисне површине пословног простора

3.3.3. Зелене и слободне површине

Основна намена: парковско и заштитно зеленило, рекреација

Допунска намена: трговина, угоститељство, инфраструктурни објекти

Индекс заузетости грађевинске парцеле: до 5% (површина под објектом максимално 50m²)

Индекс изграђености грађевинске парцеле/комплекса: до 0,05

Највећа дозвољена висина/спратност: до 5,0m/ П

Паркирање и гаражирање: паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m² површине комплекса и 1 паркинг место за објекте у функцији рекреације, трговине и угоститељства. Уколико, у оквиру заштитног зеленила, нема објеката у функцији трговине и угоститељства, на парцели се не предвиђа паркирање.

3.3.4. Оријентационо планирани капацитети мрежа инфраструктуре

За детаљну разраду планских решења потребно је да се у току поступка раног јавног увида прибаве услови надлежних предузећа и власника предметних инсталација, који ће омогућити потребне податке за даљу израду Плана.

3.4. ПРОЦЕНАТ ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Планирана бруто развијана грађевинска површина за максималну искоришћеност простора према планираним коефицијентима износи **123100m²**.

Табела 2: Планирана бруто развијана грађевинска површина

Претежна намена површина	Површина (ha)	Максимални индекс изграђености парцеле	Бруто развијена грађевинска површина (m ²)
<u>Привредне делатности</u>			
• пословно-трговински комплекс	1,30	0,7	9100
• производне и комерцијалне делатности	14,90	0,7	104300
<u>Становање</u>			
• становање у приградском подручју	0,97	1,0	9700
Обухват Плана	20,0ha	-	123100m²

4. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Планским решењима биће утврђено коришћење, уређење и заштита сагледаног простора, уз поштовање постојећег стања изграђености, локалних интереса, постојећих ресурса и компаративних предности, јачањем функционалних веза са окружењем, превазилажењем и унапређивањем затеченог стања, а предложена планска решења биће у функцији спровођења смерница и циљева развоја утврђених плановима вишег реда и стратешким документима.

Уређењем простора и дефинисањем начина његовог коришћења, дефинисањем грађевинског земљишта јавне и остале намене, штити се интерес будућих корисника на подручју Плана и истовремено обезбеђују једнаки услови прикључења на саобраћајну и инфраструктурну мрежу.

Ефекти планираних решења имају за циљ подстицај реструктурирања и развој малих и средњих предузећа и предузетништва спровођењем мера за унапређење инфраструктурне и комуналне опремљености постојећих и планираних локација.

На основу датих елемената за планиране мреже и објекте за водоснабдевање биће омогућена изградња разводне водоводне мреже.

Изградња недостајуће, као и санација и проширење постојеће канализационе мреже за Планом сагледан део грађевинског подручја Општине Меровина и његовим прикључком на планирани колектор, као део планираног канализационог система, утицаће на смањење негативних утицаја на квалитет вода, чиме ће се побољшати квалитет и површинских и подземних вода.

Приоритет у делу развоја (изградње) фиксне телефоније је да се у што краћем временском периоду изврши замена постојећих комутационих система (аналогне и дигиталне централе) и изградње нове комутације типа - истурених комутационих степенса (MSAN) са одговарајућом приступном и транспортном мрежом.

Интегрално управљање комуналним отпадом и рекултивацијом земљишта уз усмеравање на рециклажна дворишта на територији Општине.