



ГРАД НИШ – СКУПШТИНА ГРАДА НИША



**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА**

Ниш, 2024. година



**ГРАД НИШ
СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

**ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА
БАЊА - ПРВА ФАЗА**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА
ГРАД НИШ**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО**

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Руководиоци израде плана,

В.Д. ДИРЕКТОРА,

Милица Максић Мулалић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200125411

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

Тијана Илић, дипл.инж.арх.
(лиценца број 200161018)

Ниш, 2024. година



На основу члана 38. став 5. 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, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је плански документ Четврте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, усклађен са Извештајем о обављеном поновљеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста,

Милица Максић Мулалић, дипл.инж.арх.
(лиценца бр. 200125411)

Тијана Илић, дипл.инж.арх.
(лиценца број 200123210)

В. Д. Директора,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

НА ИЗРАДИ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈА ГО НИШКА БАЊА - ПРВА ФАЗА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД НИШ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА НИША ГРАДСКА УПРАВА ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО
ОБРАЂИВАЧ:	ЛП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ
СТРУЧНИ ТИМ:	
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Максић Мулалић, дипл.инж.арх. Тијана Илић, дип.инж.арх.
УРБАНИСТИ:	Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. Милијана Петковић Костић, дип.инж.пејз.арх.
Саобраћај:	Слободан Мицић, дипл.инж.грађ.
Електроенергетика и телекомуникације:	Миодраг Петровић, дипл.инж.ел.
Водоводна и канализациона мрежа:	Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. Јелена Златковић, дипл.инж.грађ.
Гасификација и топлификација:	Милан Милосављевић, дипл.инж.маш.
Заштита животне средине:	Милијана Петковић Костић, дип.инж.пејз.арх.
Геодезија и аналитика:	Зорица Голубовић, инж.геод.
Техничка подршка:	Марко Томовић, мат. гимн.
Консултант и стручна контрола:	Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.

В.Д. ДИРЕКТОРА,

Милан Милојевић, маст.инж.саоб.

С а д р ж а ј

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	1
2. ОПШТИ ДЕО	2
2.1. Обухват Четвртих измена и допуна плана	2
2.2. Правни и плански основ за израду Четвртих измена и допуна плана.....	2
2.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената ширег подручја	3
3. ПРЕДМЕТ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	3
4. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА.....	4

Б САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

19

Графички прикази постојећег стања:

1.1. Граница плана.....	1: 2.500/1.000
1.2. Постојеће стање.....	1: 2500/1.000

Графичких прикази планских решења

2.1. Планирана претежна намена површина	1: 2500/1.000
2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, површинама јавне намене и нивелационим котама	1: 2500/1.000
2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.....	1: 2500/1.000
2.4. Мреже и објекти инфраструктуре	
2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа	1: 2500/1.000
2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникациона мрежа	1: 2500/1.000
2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација	1: 2500/1.000
2.4.4. Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање.....	1: 2500/1.000
2.4.5. Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање атмосферских вода	1: 2500/1.000
2.4.6. Мреже и објекти инфраструктуре – каналисање употребљених вода	1: 2500/1.000
2.5. Објекти и зоне заштите	1: 2500/1.000
2.6. Спровођење плана	1: 2500/1.000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

19

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

20

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 37. тачка 6. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19),

Скупштина Града Ниша, на седници одржаној __. __ године, донела је

ЧЕТВРТЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ НИШКА БАЊА-ПРВА ФАЗА

1. РАЗЛОГ И ЦИЉ ИЗРАДЕ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Четврте измене и допуне Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза (у даљем тексту: **Четврте измене и допуне Плана**) раде се на основу иницијативе Главног урбанисте Града Ниша број: 6-167/2021-06 од 20.05.2021. године и Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21), у даљем тексту: **Одлука**.

Четвртим изменама и допунама плана разрађује се део подручја Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20), у обухвату од **37,21** ha.

Циљ израде Четвртих измена и допуна Плана је стварање планског основа за изградњу комплекса ботаничке баште, сагледавање простора у њеној непосредној околини као и мање корекције планских решења у складу са новонасталим потребама функционисања и развоја насеља.

Носилац израде Четвртих измена и допуна плана је Градска управа града Ниша – Градска управа за грађевинарство, док је за обрађивача одређено Јавно предузеће Завод за урбанизам Ниш.

Четвртим изменама и допунама плана утврђена је претежна намена површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; целине даље урбанистичке разраде. Дефинисана су правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Плана, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката и реконструкцију постојећих објеката.

На основу претходно сагледаних и утврђених критеријума, на основу решења и критеријума Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист Града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21), као важећег плана вишег реда и Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза на животну средину, број 353-689/2021-06 од 25.05.2021. године, не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину и иста је саставни део Одлуке о изради Плана.

2. ОПШТИ ДЕО

2.1. Обухват Четвртих измена и допуна плана

Четвртим изменама и допунама Плана разрађује се простор површине од **37,21ha** у оквиру граница Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20).

Планско подручје територијално припада Градској Општини Нишка Бања и чине га пет локација:

Локација 1 (36,28ha), представља највеће подручје Четвртих измена и допуна Плана и налази се северно од централног парка Нишке Бање. Граница плана почиње у граничној тачки к.п.бр. 2643 и 2645 КО Нишка Бања, од ове тачке на исток прати јужну границу к.п.бр: 6103, 6091/1, 6104/1 (Улица железничка) до граничне тачке к.п.бр. 2973 и 2974. Од ове тачке ка југозападу западном границом к.п.бр. 2974, 2976/2 и 2977 до пресека са планираном регулационом линијом у скретању на југоисток планираном северном регулационом линијом до граничне тачке к.п. бр. 2976/1 и 2938/1, делом источном границом к.п.бр.2938/1 у скретању на северозапад планираном јужном регулационом линијом, јужном границом к.п.бр. 2976/1, 2977, 2983, и даље правцем југозапада прати источну границу к.п.бр.3002, 3003, 2885, 2887, 2889 до југозападне тачке к.п.бр. 2895. Од ове тачке ка југозападу пресеца к.п.бр. 2889 и даље планираном источном регулационом линијом пресеца к.п.бр: 2886, 2824, 2881, 2880, 2879, 2877 и 2872, правцем запада прати јужну границу к.п.бр: 2871, 2870, 2850, 2852/8, 2852/9, 2814, 2807, 2806, 2805/3, 2796, 2792, 2782, 2777, 2776, 2773/1 до граничне тачке к.п.бр. 2773/1 и 2774. Одавде пресеца к.п.бр. 6107/1 и наставља југозападном границом к.п.бр. 6107/1 (Улица Јована Поповића) до граничне тачке к.п.бр. 4326 и 4327 и даље правцем југозапада источном границом к.п.бр.4327, 6107/4, 4334, 4335, 4336, 4337, до граничне тачке к.п.бр. 4337 и 4338. Од ове тачке ка северу прати западну границу к.п.бр. 4337, 2628 до граничне тачке к.п.бр.2628 и 2627 у скретању на југозапад делом јужном границом к.п.бр. 2634 правцем северозапада планираном источном регулационом линијом до граничне тачке к.п.бр. 2621 и 2625, одавде ка истоку северном границом к.п.бр. 2625 до граничне тачке к.п.бр. 2620 и 2621, од ове тачке ка северу прати западну границу к.п.бр. 2620, 2640, 2641 и 2643 до почетне тачке.

Локација 2 (0,0167ha), је подручје предходно планираног прилаза на деловима к.п. 3273, 3274 и 3279 КО Нишка Бања.

Локација 3 (0,50ha), на делу к.п. 4402/6 КО Нишка Бања, подручје нове саобраћајнице са паркинг простором од ул. Мојсија Михајловића Тошкета, иза стамбених објеката, објекта ресторана, хотела Партизан, хотела Озрен до објекта Института Нишка Бања.

Локација 4 (0,23ha) на к.п. 8820 КО Нишка Бања.

Локација 5 (0,18ha) на к.п. 4444/2, 4444/3 и 4445 КО Нишка Бања.

2.2. Правни и плански основ за израду Четвртих измена и допуна плана

Правни основ за израду Четвртих измена и допуна плана садржан је у одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), (у даљем тексту: Закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19), (у даљем тексту:

Правилник), Статуту града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19) и Одлуци.

Плански основ за израду Четвртих измена и допуна плана представља Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025. ("Службени лист града Ниша", бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21) (у даљем тексту: **ГУП Ниша**).

2.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената ширег подручја

2.3.1. Генерални урбанистички план Ниша

("Службени гласник РС, бр. 43/11, 136/16, 26/18 и 129/21)

Полазне планске основе су садржане у ГУП-у Ниша. Подручје Плана је саставни део грађевинског подручја Градске општине Нишка Бања.

ГУП Ниша, као плански документ вишег реда, сагледава потенцијале града, правце развоја јавних служби, саобраћаја, инфраструктуре, пословних и привредних зона, становања и туризма, уз дефинисање мера заштите простора и животне средине и утврђивање концепције развоја, уређења простора и грађења на планском подручју, као и критеријуме, смернице, урбанистичке нормативе и решења за изградњу, реконструкцију и заштиту простора за плански хоризонт до 2025. године. ГУП Ниша спроводи се кроз израду и примену "Планских докумената" - планова генералне регулације, уз дефинисане "границе обухвата планова генералне регулације за цело грађевинско подручје", по деловима насеља.

У области формирања и уређења зелених и слободних површина концепт развоја је стварање зона уређених, неизграђених површина за боравак у природи, рекреацију становништва, заштиту стамбених и јавних функција од транзитних саобраћајница, комуналних постројења и производних зона.

Циљеви, правци и потенцијали привредног развоја стављају акценат на стварање повољног пословног амбијента за инвестирање, развој предузетништва, повећање запослености и јачање конкурентности нишке привреде, а на простору Нишке Бање кроз планирање: комплекса угоститељства и туризма заснованог на искоришћењу географског положаја, природних и културних вредности, а са циљем планирања смештајних капацитета за потребе функционисања пословања, промоцију развоја спортско-рекреативног, пословног, транзитног туризма, као и традиционалног и модерног угоститељства, уз обезбеђење пропратне супра и инфраструктуре.

3. ПРЕДМЕТ ЧЕТВРТИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Четвртим изменама и допунама Плана разрађује се простор површине од **37,21ha** у оквиру граница Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20).

Измене у односу на основни план огледају се у планирању површине за комплекс ботаничке баште, измени саобраћајница и инфраструктурних мрежа да би се обезбедио адекватан приступ ботаничкој башти и околним садржајима као и мање корекције планских решења у складу са новонасталим потребама функционисања и развоја насеља.

4. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Текстуални део Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20) мења се у следећим тачкама:

1. Поглавље 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, Тачка 2.1. Правни основ, став 1. се мења и гласи:

Правни основ за израду Плана чине:

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), (у даљем тексту: Закон);
2. Закон о бањама ("Сл. гласник РС", бр. 80/92, 67/93-др.закон и 95/18-др.закон);
3. Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон);
4. Закон о просторном плану и Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10);
5. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19), (у даљем тексту: Правилник);
6. Статут града Ниша ("Службени лист града Ниша", бр. 88/08, 143/16 и 18/19);
7. Одлука о изради планова генералне регулације седишта локалне самоуправе – Града Ниша за територију територију грађевинског подручја Генералног урбанистичког плана Ниша 2010-2025 ("Службени лист града "Ниша", бр. 83/09 и 80/11), Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16), Одлука о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза - зона локалитета "Етно село" ("Службени лист Града Ниша", бр. 155/16), Одлука о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17), Одлука о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21).

2. У целини Б. САДРЖАЈ ПЛАНА поглавље 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ, став 2. мења се и гласи:

План генералне регулације подручја ГО Нишке Бање-прва фаза ради се на основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“, бр. 88/08, 143/16 и 18/19), Одлуке о изради плана генералне регулације седишта локалне самоуправе-града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010. донете 14.12.2009. године на седници Скупштине града Ниша и објављене у „Службеном

листу града Ниша“, број 83/09, Одлуке о изменама и допуни одлуке о изради Плана генералне регулације седишта локалне самоуправе - Града Ниша за територију грађевинског подручја ГП Ниша 1995-2010 ("Службени лист Града Ниша", бр.80/11), Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 92/16), Одлуке о изради Других измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања - прва фаза - зона локалитета "Етно село" ("Службени лист Града Ниша", бр. 155/16), Одлуке о изради Трећих измена и допуна Плана генералне регулације подручја Градске Општине Нишка Бања - прва фаза - парцијалне измене ("Службени лист Града Ниша", бр. 18/17), Одлуке о изради Четвртих измена и допуна Плана генералне регулације подручја градске општине Нишка Бања-прва фаза ("Службени лист Града Ниша", бр. 85/21), као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19).

3. У поглављу 2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ, у целини В додаје се: ботаничка башта.

4. У делу 3.А.4. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ – додаје се тачка 3.А.4.4. Ботаничка башта и гласи:

Комплекс ботаничке баште, површине 9,6 ха, представља јавну зелену површину, са посебним режимом коришћења и одржавања. Дозвољено је уређење сагласно предвиђеној намени као и опремање и изградња објеката искључиво у функцији одржавања, истраживања и едукације.

Ботаничкој башти обезбеђена је добра спољна приступачност. Ширине стаза унутар баште прилагодити механизованој нези садница. У оквиру комплекса могуће су следеће намене: управна зграда и инфо центар (са презентационом салом, галеријом, књижаром, билетарницом, библиотеком), стакленик-оранжерија са пратећим садржајима (продавница сувенира, продавница цвећа), јапански врт, лабораторије, изложбени део, расадник, економски део, отворена летња позорница (амфитеатар). Могућа је могућа етапна реализација баште. У расадницима је дозвољено подизање објеката који су у функцији расадничке производње. Посебне зелене комплексе треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

5. У табели 3.1. Биланси планираних намена, мења се Површина саобраћајница и износи 69,90ха, тј. 12.44% укупне површине плана. У делу А.4. Зелене и слободне површине, додаје се аLINEЈА А.4.4. Ботаничка башта (са површином 9,6ха, односно 1,7% у односу на укупну површину Плана), на рачун намене Спортски терен, стадион / хала, која сада износи 42,25ха, односно 7,52% у односу на укупну површину плана. У делу Б.1. СТАНОВАЊЕ/Б1.2. Становање умерених густина у градском подручју, мења се и износи 125,57ха, тј. 22.35%. У делу Б.2. ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ/Б.2.1. Пословно-трговински комплекс, мења се и износи 15,83ха тј. 2.82%. У делу Б.3. УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ /Б.3.1. Угоститељство и туризам, мења се и износи 21,55ха тј. 3,84% а Б.3.2. Туристичко-здравствено-рекреативно-пословна зона, мења се и износи 23,68ха, тј 4.22%.

6. У поглављу 4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, додаје се: "Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације дате су на графичком приказу 2.2.: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације". Уколико грађевинска линија није одређена на овом прилогу, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на помоћне објекте)."

7. У делу 6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ, 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1.1. Државни и општински путеви

Планиране измене на траси државног пута ИБ реда број 427 су у делу локација планираних саобраћајних прикључака. У Четвртим изменама и допунама плана планирано је задржавање једног саобраћајног прикључка (ул. Јована Поповића) на државни пут из важећег ПГР-а и то код km 0+451, укидање једног саобраћајног прикључка на државни пут код km 0+772 и планирање новог саобраћајног прикључка на државни пут код km 1+305. Све планиране интервенције на траси државног пута су у оквиру границе Четвртих измена допуна плана.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) су у складу са Законом о путевима ("Сл. гл. РС", бр. 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гл. РС", бр. 50/2011).

Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18 и 95/18) оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планским документом разрешена је проблематика постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Приликом дефинисања решења саобраћајних прикључака на траси државног пута ИБ реда број 427 код km 0+451 и km 1+305, узети су обзир следећи услови:

- планира се реконструкција, односно проширење државног пута ИБ реда у складу са важећом планском документацијом, односно проширење државног пута на 7,00m,
- у перспективи се не очекује значајно увећање планираног број возила који ће користити саобраћајне прикључке, јер се приступ ботаничкој башти предвиђа са локалних саобраћајница-улица унутар блокова, јужно од државног пута, а не са државног пута,
- полупречници лепеза у зони раскрснице утврђени су на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
- како се не очекује значајно увећање планираног број возила који ће користити саобраћајне прикључке, не планирају се додатне саобраћајне траке за лева скретања са трасе државног пута, као ни увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив,
- рачунска брзина на путу планирана је за 60km/h,
- просторне карактеристике терена у зонама укрштаја су повољне, јер се ради о прилично равном терену и са dobrим зонама потребне прегледности,
- на свим укрштајима обезбеђен је приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- прихватање и одводњавање површинских вода усклађено је са системом

- одводњавања предметног пута,
- коловозна конструкција државног пута планирана је за тешко саобраћајно оптерећење.

На траси државног пута (Ул. Железничка) могућа је измена саобраћајних решења уколико се приликом израде пројектно-техничке документације нађе ново, повољније решење у оквиру регулационе линије на државном путу.

6.1.4.1. Стамбене улице

У Четвртим изменама и допунама плана саобраћајно решење је конципирано да се омогући што бољи колски и пешачки приступ простору ботаничке баште из више праваца са локалне путне мреже. Планирани приступи предвиђени су са западне, јужне и источне стране комплекса ботаничке баште. Све приступне саобраћајнице планиране за прилаз комплексу планиране су као двосмерне са ширином коловоза 6.00m и 7.00m и са тротоарима.

8. У поглављу 6.2. Електроенергетска мрежа додаје се: „За далековод напонског нивоа 10 kV се обезбеђује заштитна зона са обе стране вода од крајњег фазног проводника од 10 m.“

9. У делу **6.7. РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА, Кованлучки поток**, додаје се:

Како тренутни профил Кованлучког потока низводно од укрштања са потоком Сува Бања нема адекватан протицајни профил, предвиђа се израда плана детаљне регулације. Планском документацијом неопходно је дефинисати потребну ширину корита и трасу регулације. Простор за даљу разраду је ширине око 30m од укрштања Кованлучког потока и потока Сува Бања до улива у реку Нишаву.

10. У поглављу **МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА**, у делу **7.1. Непокретна културна добра**, након постојећег текста додаје се:

За потребе израде Четвртих измена и допуна плана, од Завода за заштиту споменика културе Ниш, добијени су Услови о мерама заштите културног наслеђа бр. 1152/2-03 од 29.12.2021. године, Услови бр. 149/2-03 од 20.02.2024. године и Услови бр. 1708/2-03 од 05.11.2024. године, који су саставни део Документационе основе Четвртих измена и допуна плана.

На простору обухвата Четвртих измена и допуна плана (локације 1,2,3 и 4) нема утврђених непокретних културних добара као ни добара која уживају претходну заштиту и то:

- **Локације 2 и 4** – Нема утврђених непокретних културних добара као ни добара која уживају претходну заштиту али је потребно као посебну меру заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова прописати следеће обавезе:

- Извођач је дужан да у случају проналаска археолошких налазишта или археолошких предмета, без одлагања прекине радове и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен и да о томе благовремено обавести Завод;
- У случају проналаска археолошких налазишта или археолошких предмета инвеститор објекта дужан је обезбедити средства за истраживање и презентацију откривених добара.

- **Локација 3** – Налази се у оквиру просторно-историјске целине Старог језгра Нишке Бање, евидентиране као добро под претходном заштитом. За ову локацију важе следеће мере заштите:

- Било које које интервенције подлежу прибављању услова за израду инвестиционо-техничке документације и сагласности на израђену документацију од стране надлежног завода за заштиту споменика културе. То се односи на све интервенције: нове изградње, доградње или реконструкције, рестаурације, санације, адаптације, текуће и инвестиционо одржавање, замена портала и столарије, замена кровне конструкције или кровног покривача, постављање реклама, спомен табли и обележја, декоративног осветљења, клима уређаја, тенди и др.
- Нису дозвољене парцијалне интервенције на објектима. Степен интервенција на грађевинама зависи од њихове валоризације, а дефинисаће се мерама техничке заштите које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе за сваку појединачну интервенцију, што се односи на габарит, волумен и спратност објекта, као и на архитектонско обликовање, позиционирање нових објеката у простору и усклађивањем са амбијентом и то само у изузетним случајевима и под строгим условима надлежног завода за заштиту споменика.
- Неопходно је обезбедити претходна археолошка истраживања ангажовањем надлежне установе заштите културног наслеђа или научне установе која је регистрована за обављање археолошких радова. Услове за предузимање мера техничке заштите могуће је прописати тек на основу резултата истраживања.
- Заштита и очување пејсажних вредности природног окружења, парковских и зелених површина. Партерно уређење простора прилагодити намени и функцији локације. Интервенције на озелењавању, поплочавању и опремању урбаним мобилијаром спроводити у складу са историјским моделима, према посебним условима надлежних установа заштите природе и културних добара, а све у циљу унапређења естетских и функционалних вредности целине.
- Уређење девастираних простора у оквиру јавних површина и унутрашњих дворишта.
- Уређење простора спроводити у складу са мерама техничке заштите које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе за сваку појединачну интервенцију.

- **Локација 5 (Хотел „Србија“ у Ул. Синђелићевој)** представља једну од грађевина које дају посебну вредност евидентиране просторно-културно-историјске целине – Старо језгро Нишке Бање (бр. евиденционог листа бр. 225-1-03 од 12.02.2020. године).

За ову локацију важе следеће мере заштите:

- Уређење и ревитализацију објекта и простора спроводити у складу са мерама техничке заштите које пропише надлежни завод за заштиту споменика културе за сваку појединачну интервенцију.

- За све земљане радове, неопходно је обезбедити претходна археолошка истраживања ангажовањем надлежне установе заштите културног наслеђа или научне установе која је регистрована за обављање археолошких радова. Услове за предузимање мера техничке заштите на потезу на којем се планирају било какви

земљани радови могуће је прописати тек на основу резултата истраживања. Претходна археолошка истраживања се обављају са циљем благовременог регистравања открића археолошког наслеђа и прописивања услова, односно мигућности градње планираних садржаја, а са циљем да не би дошло до оштећења или уништења археолошког наслеђа.

- Заштита и очување амбијенталних и пејзажних вредности бањског грађеног и природног окружења, парковских и зелених површина, а све у циљу унапређења естетских и функционалних вредности целине.

У делу **7.2. Природна добра**, након постојећег текста додаје се:

За потребе израде Четвртих измена и допуна Плана, Завод за заштиту природе Србије, донео је решење под 03 бр. 021-3830/2 од 16.12.2021.године, 03 бр. 021-210/2 од 14.02.2024. године и 03 бр. 021-3856/2 од 28.10.2024. године. У предметном обухвату нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Такође, предметни обухват се не налази ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издати су следећи услови заштите природе:

1) Намене површина, као и све урбанистичке параметре и планска решења одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима вишег реда;

2) Ускладити развој локација/површина са реалним могућностима урбане обнове, односно са постојећом урбаном матрицом и амбијенталним и архитектонским карактеристикама околног простора;

3) Валоризовати постојеће зелене површине, појединачна стабла и групе стабала, како би се вредна стабла очувала и просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију система зеленила;

4) Предвидети озелењавање и санацију деградираних површина уз коришћење аутохтоних лишћарских и травнатих врста;

5) Озелењавање планирати у складу са наменом површина. Утврдити обавезу максималног уређења простора око свих јавних површина и припадајућих грађевинских парцела;

6) Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;

7) Потребно је прибављање сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;

8) Ради заштите пута од спирања и одроњавања, косине усека, засека и насипа, као и путног земљишта, морају да буду осигурани хортикултурним и другим мерама, на начин да захтевана прегледност и безбедност саобраћаја нису умањени;

9) Није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода;

10) Обезбедити максимално очување и заштиту приобаља Кованлучког потока;

11) Посебну пажњу посветити очувању површине предвиђене за ботаничку башту задржавањем њене постојеће вегетације. За ботаничку башту је прописана обавеза расписивања јавног урбанистичко-архитектонског конкурса;

12) Приликом планирања мешовитих градских центара и реконструкције и изградње јавних служби и комплекса, предвидети:

- да сви радови прате постојећу физичку структуру;
- да се омогући интегрисано управљање атмосферским водама уз могућност рецикулације пречишћених отпадних, атмосферских вода и техничких вода;
- прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);

13) Приликом планирања мреже саобраћајница (са пратећом инфраструктурном мрежом), предвидети:

- одређивање инжењерско-геолошких карактеристика носивости тла и на основу тога обезбедити услове за изградњу;
- уређење саобраћајних комуникација на начин да се планирани саобраћајни правци повежу са постојећим у јединствени систем;
- заштитни зелени појас дуж планираних саобраћајница у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);
- усаглашавање новог зеленила са трасама подземних и надземних инсталација;

14) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;

15) За спољашње осветљење потребно је користити ЛЕД технологију и да сноп светлости буде уперен ка тлу;

16) Предвидети мере којима се обезбеђују спречавање, смањење, контрола и санација свих облика загађивања у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 др. закон);

17) Потребно је:

- одржавање комуналне хигијене. Одредити локацију за прикупљање и одлагање неискоришћеног геолошког, грађевинског и осталог материјала насталог приликом радова на прописани начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023),
- обавезу да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину;

18) Приликом извођења радова предвидети комплетну санацију и затрављивање свих површина деградираних током радова (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 95/2018 –др. закон));

19) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног

добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

Ступањем на снагу овог Решења, престаје да важи Решење 03 бр. 020-210/2 од 14.02.2024. године.

11. У поглављу 9. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО РАСПИСУЈЕ КОНКУРС додаје се став:

За ботаничку башту расписује се јавни урбанистичко-архитектонски конкурс.

12. У поглављу 10.1.4. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, поднаслови 10.1.4.2. Заштита ваздуха и заштита од буке и 10.1.4.3. Заштита вода и земљишта се бришу и додаје се (на основу Решења о утврђивању мера и услова животне средине бр. 501-138/2020-04 од 07.11.2024. године):

1. Заштиту земљишта кроз:
 - санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган грађевински отпад и сл.),
 - спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта,
 - преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и усаглашавање истог са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом,
 - спречавање нелегалне градње у будућности,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана.
2. Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:
 - унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана,
 - обезбеђивање заштите насеља (стамбених зона) од емисије загађујућих материја заштитним зеленим појасима формираним од више аутохтоних биљних врста,
 - подизање дрвореда дуж саобраћајница а нарочито у стамбеним зонама,
 - за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане законском регулативом,
 - изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана.
3. Очување и побољшање квалитета воде кроз:
 - поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских вода и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама,
 - инфраструктурно опремање кроз изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода,
 - изградњу објекта/постројења за пречишћавање отпадних вода за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализациј употребљених

вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом,

- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB),

- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,

- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или другиреципијент у складу са законском регулативом,

- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде,

- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана.

4. Смањење комуналне буке кроз:

- усклађивање планирања са важећим законом којим се уређују област заштите од буке у животној седици, као и подзаконским актима донетим на основу овог закона,

- у подручјима са изграђеним стамбеним, пословним и/или привредним објектима на којима се очекује повећан ниво буке, изнад прописаних граничних вредности, обезбедити пројектовање и извођење техничких мера заштите у облику звучних баријера, у складу са архитектонско-грађевинским карактеристикама објекта, којима се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања не прекорачује прописане граничне вредности, према угроженим зонама и појединачним локацијама,

- дефинисање препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме;

5. Подстицање енергетске ефикасности кроз:

- примену модела континуираног и системског управљања енергијом, стратешког планирања енергетике и одрживог управљања енергетским ресурсима на локалном нивоу, подстицање одрживог и енергетски ефикасног планирања и изградње пословном, јавном и стамбеном сектору, а што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, односно смањењу емисије штетних гасова у атмосферу,

- успостављање енергетске ефикасности у објектима,

- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,

- поштовање происа и начела превенције и предострожности приликом избора врсте и квалитета енергената.

6. Заштиту од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:

- одређивање могућих садржаја, намене објекта и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину односно дефинисане заштитне зоне,

- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима у складу са законским и подзаконским актима којима се уређују граничне вредности излагања нејонизујућим зрачењима.

7. Заштиту од нејонизујућих зрачења - смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине који треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју - радио базних станица):

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,

- планирање локације за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењима за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана нижим нивоима електромагнетног зрачења,

- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:

- избегавати постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта,

- минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100м,

- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:

- висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20 м,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30м,

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 м у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 м,

- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова,

- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.,

- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно историјске целине, парковске површине и сл.,

- избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.

- антенски системи не могу бити постављени на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата.

8. Очување и успостављање одрживот система зелених површина у обухвату Плана кроз:

- рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина и простора на којима је нелегално одлаган отпад,
- подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених и радних зона односно у контакту пословних комплекса и стамбених зона,
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница а нарочито у стамбеним зонама,
- озелењавање паркинг површина нарочито у пословним, складишним и стамбеним зонама.

9. Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:

- планирање и спровођење активности на начин који представља најмањи ризик за људско здравље и животну средину, приликом извођења радова изградње, опремања као и редовног рада пројекта у обухату плана применити најбоље расположиве и доступне технологије, технику и опрему,
- дефинисање обавезе извођења радова са отпадним материјалом који настане у процесу изградње и рушења објекта (комунални отпад, грађевински материјали и сл.) прописно управља у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023-испр.);
- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију замљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације,
- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског материјала из ископа,
- вршење редовног квашења запрашених површина приликом ископа и спречавање расипања грађевинског материјала током транспорта;
- дефинисање обавезе извођача радова да отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и сл.) прописно сакупи, разврста и одложи на зх то предвиђену и одобрену локацију;
- дефинисање обавезе извођача радова да отпадне материје које имају својство секундарних сировина, прописно складишти, до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада (складиштење, третман, одлагање и сл.);
- поступање са опасним отпадом који настане у случају акцидентног цурења уља из камиона или механизације у складу са законом и подзаконским актима који уређују област управљања опасним отпадом, потребно је да га прописно складишти и обележи до предаје овлашћеном оператеру који има дозволу за поступање са том врстом отпада;
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете;
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палентолошког типа и менеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.

10. Дефинисање обавезе инвеститора да се, при изградњи, односно реконструкцији или уклањању објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера, биће дефинисане мера за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, билошке, организационе, правне, економске и друге мере.

11. Имајући у виду да овај орган не располаже подацима на основу којих ће дати услове за обезбеђење мера заштите животне средине у зависности од специфичности обухвата плана у складу са чланом 34. Закона о заштити животне средине потребно је прибавити услове и мишљења надлежних стручних организација.

12. Поштовање општих услова и мера заштите животне средине, природе, културних добара, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација.

12. У поглављу 10.2.2. Општа правила грађења инфраструктурних мрежа додаје се:

Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем:

- укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Услови за паралелно вођење подземних инсталација са државним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножица насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаргове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног зсмљишта државног пута II реда), а у случају да је висина стуба већа

од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбедити сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

13. У делу 10.2.3. Општа правила грађења зелених и слободних површина додаје се:

Зеленило у оквиру ботаничке баште прати функционално зонирање исте и неопходно је издвојити следеће функционалне зоне: изложбена зона, зона за експерименталне радове, расадник, оранжерија, економска зона. Неопходно је, приликом планирања и сађења дендроматеријала, водити рачуна о међусобној повезаности врста и предела из којих потиче садни материјал. При томе на територији ботаничке баште могу се створити следеће врсте пејзажа: шумски, парковски, планински, ливадски, вртни. Сам комплекс мора бити заштићен од штетних дејстава доминантних ветрова, да има изражен али доминантан рељеф.

У изложбену зону спадају затворени и отворени делови комплекса, рекреациони и други садржаји (улази, информациони центри, музеј природе). Шетни део ове зоне формира се у зависности од општег принципа формирања ботаничких изложби.

Принципи обезбеђења оптималног сагледавања експозиције врта јесу:

- Смишљен распоред експоната на основу одређивања експозиционе структуре (проветравање, осунчаност, оцедност);
- Решење мреже стаза у односу на постављену шему кретања и на конкретне природне услове;
- Композиционо решење појединих тематских делова на основу тематске концепције и акцената експозиције;
- Композиционо решење неизложбених делова, као што су разгледни, информациони платои и места одмора;

Мрежу путева и стаза решити системом радијалних и кружних токова, а у зависности од њихове намене и карактеристика изградње, могуће је извести неколико типова стаза:

- Шетне стазе са једносмерним кретањем, планирају се као кружне стазе које обухватају целу територију парка и пролазе по периферији експозиционе зоне;
- Пешачке стазе, чије је планирање максимално саображено у рељефу, а везано је за главне правце кретања; њихова ширина је намање 3,0m;
- Секундарне пешачке стазе унутар експозиционе зоне су основ за тематско и специјализовано кретање, њихова ширина је од 0,7 до 3,0m.

Композициона и пејсажна организација експозиционе зоне и детаљизација појединих њених делова спроводи се на основу тематске структуре и система кретања. Одређују се основни композициони центри осе, трасе путева и стаза, распоред улаза, платоа за одмор, информационих платоа и др.

14. У поглављу, 10.2.4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ЈАВНИХ НАМЕНА, додаје се

БОТАНИЧКА БАШТА

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
намена - доминантна	зелене површине специјалне намене - ботаничка башта и стакленик (основни правац делатности је проучавање биологије биљака, разрада методе гајења и заштите; заштита уникатног геофонда аутохтоне флоре, нарочито оне којој прети ишчезавање; очување генофонда културних биљака и проширење њиховог асортимана путем аклиматизације и селекције; приказ природног богатства и лепоте биљног света, еколошко васпитни рад са ђацима, студентима и др.)
намена - допунска, могућа	расадник, арборетум, објекти за образовање и културу, објекти истраживања и едукације, комерцијално-услугне делатности у функцији основне намене; саобраћајна и техничка инфраструктура, која је искључиво у функцији снабдевања и опремања подручја
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 10%; (стакленик, сеница, зимска башта, топла веза - не улазе у обрачун урбанистичких параметара);
услови за образовање грађевинске парцеле	комплекс је дефинисан регулационом линијом према површинама остале и друге јавне намене
УРБАНИСТИЧКЕ МРЕЖЕ ЛИНИЈА	
регулациона линија	-регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене
грађевинска линија	-грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом -објекти могу бити увучени у односу на грађевинску линију предвиђену овим планским документом, уколико постоје разлози функционалне или естетске природе
осовинска линија саобраћајнице	-регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже; регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже
гранична линија зоне	уколико налегла зона није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, гранична линија зоне треба да има линеарно зеленило у појасу ширине 6,00m
остало	нема посебних напомена

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ	
постављање објекта - положај у односу на регулацију	испади на објекту не могу прелазити регулациону линију; подземне и надземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле	објекте поставити унутар простора оивиченог грађевинском линијом
удаљеност објекта - најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта; удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,00m
услови заштите суседних објеката	у току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др)
највећа дозвољена спратност објеката	П+1, могућа изградња подземних етажа
архитектонско (естетско) обликовање објеката (материјали, фасаде, кровови)	спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта;
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у комплексу може бити више објеката у функцији ботаничке баште: управна зграда и инфо центар (са презентационом салом, галеријом, књижаром, билетарницом, библиотеком), стакленик-оранжерија са пратећим садржајима (продавница сувенира, продавница цвећа), јапански врт, лабораторије, изложбени део, расадник, оранжерија, економски део, отворена летња позорница (амфитеатар), као и други објекти у функцији ботаничке баште
постављање ограде	грађевинска парцела може се оградити
паркирање и гаражирање	једно паркинг место на 70m ² корисне површине простора, потребно је предвидети додатна паркинг места за аутобусе.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, комплекс добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	у складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа
услови: заштите животне средине, хигијенски, заштита о пожара, безбедносни	мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област
остало	могућа је етапна реализација баште

Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА

Графички прикази постојећег стања:

- 1.1. Граница плана.....1: 2.500/1.000
- 1.2. Постојеће стање..... 1: 2500/1.000

Графичких прикази планских решења

- 2.1. Планирана претежна намена површина..... 1: 2500/1.000
- 2.2. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, површинама јавне намене и нивелационим котама 1: 2500/1.000
- 2.3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама 1: 2500/1.000
- 2.4. Мреже и објекти инфраструктуре
 - 2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска мрежа 1: 2500/1.000
 - 2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре – телекомуникациона мрежа 1: 2500/1.000
 - 2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре – гасификација и топлификација 1: 2500/1.000
 - 2.4.4. Мреже и објекти инфраструктуре - водоснабдевање 1: 2500/1.000
 - 2.4.5. Мреже и објекти инфраструктуре – канализација атмосферских вода 1: 2500/1.000
 - 2.4.6. Мреже и објекти инфраструктуре – канализација употребљених вода 1: 2500/1.000
- 2.5. Објекти и зоне заштите 1: 2500/1.000
- 2.6. Спровођење плана..... 1: 2500/1.000

В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Документациона основа Плана садржи:

- 1. Иницијативу за израду Плана,
- 2. Одлуку о изради Плана, Одлуку о неприступању изради стратешкој процени утицаја,
- 3. Изводе из планова,
- 4. Материјал за рани јавни увид,
- 5. Условне за израду плана,
- 6. Огласе, мишљења, извештаје и записнике
- 7. Образложење.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План се израђује у аналогном и дигиталном облику за: Агенцију за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Градску управу града Ниша – Градска управа за грађевинарство, ЈП Завод за урбанизам Ниш и Архив града Ниша.

Републичком геодетском заводу доставља се прилог регулационо - нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Ниша", а објављује се и у електронском облику и доступан је увиду јавности, осим прилога који се односе на посебне мере, услове и захтеве за прилагођавање потребама одбране земље, као и подацима о подручјима и зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

Ступањем на снагу Четвртих измена и допуна плана, престаје да важи део Плана генералне регулације подручја Градске општине Нишка Бања - прва фаза ("Сл.лист Града Ниша", бр. 102/12, 136/16 и 3/20), у обухвату дефинисаном границама Четвртих измена и допуна плана.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

Број: _____
У Нишу, _____ 2024.год.

Председник,

проф. др Игор Новаковић

